



税务局  
印花税署  
香港九龙启德协调道5号税务中心1楼

电话号码：2594 3202 (物业转让)

网址：www.ird.gov.hk

电话号码：2594 3201 (股票、租约、其他)

电邮：taxsdo@ird.gov.hk

传真号码：2519 9025

### 印花税署客户：

## 印花税署 印花通告第 02/2018 号 不动产文书在《2018 年印花税(修订)条例》 刊宪后的加盖印花安排

《2018年印花税(修订)条例》(「该修订条例」)已于2018年1月19日(「刊宪日期」)在宪报刊登。该修订条例就在2016年11月5日(「生效日期」)或之后签立的某些处理住宅物业的文书引入新的「从价印花税」税率，划一为15%(「新住宅物业「从价印花税」税率」)(即《印花税条例》(「该条例」)附表1第1(1)类及第1(1A)类第1标准第1部的税率)，以取代原来适用的「从价印花税」第1标准税率(即该条例附表1第1(1)类及第1(1A)类下新的第1标准第2部的税率)。该修订条例亦延长了香港永久性居民因转换住宅物业申请退还部分就于生效日期或之后取得的新置物业所缴付的「从价印花税」的出售其原有物业期限，由原来新置物业的转易契的日期后的6个月内延长至12个月内。

2. 以下各段列出在刊宪日期或以后签立的不动产买卖协议及售卖转易契加盖「从价印花税」的安排。

### 以电子印花方式加盖印花

#### 只涉及住宅物业的文书

3. 如符合以下条件，申请人可以电子方式为只涉及住宅物业的可予征收印花税的买卖协议或售卖转易契加盖印花：

- (a) 文书可按第2标准税率缴纳「从价印花税」，而理由是购买人或每一名购买人均是代表自己行事的香港永久性居民，而且在购买有关住宅物业时并非其他香港住宅物业的实益拥有人<sup>1</sup>；或
- (b) 整份文书须按新住宅物业「从价印花税」税率缴纳「从价印花税」；

---

<sup>1</sup> 《2017年印花税(修订)(第2号)条例草案》所建议的法例修订仍未生效。换句话说，以一份文书取得多个住宅物业的加盖印花安排在目前与其他个案没有分别，直至有关修订条例生效为止。

以及

该文书因购买人(或每位购买人)是香港永久性居民, 及在取得有关住宅物业时是代表自己行事而可获豁免「买家印花税」; 及该文书无须予征收「额外印花税」<sup>2</sup>。

4. 若申请按第2标准税率缴纳「从价印花税」及/或豁免「买家印花税」, 每位购买人须在完成加盖印花后的30天内, 向印花税署提交法定声明的正本(表格IRSD131)以及有关交易的印花证明书副本。

#### *只涉及非住宅物业的文书*

5. 如可予征收印花税的买卖协议或售卖转易契只涉及非住宅物业及须按第1标准第2部税率缴纳「从价印花税」, 申请人可以电子方式申请加盖印花。

#### *涉及住宅物业及非住宅物业的文书*

整份文书可按第2标准税率缴纳「从价印花税」

6. 如果购买人或每一购买人(如多于一名购买人)是代表自己行事的香港永久性居民, 而且在购买有关物业时并非其他香港住宅物业及泊车位的实益拥有人, 就涉及住宅物业连同泊车位的文书申请按第2标准税率缴纳「从价印花税」, 申请人可以电子方式申请就有关文书加盖印花。申请人须提交上述第4段所要求的文件以支持其申请。

#### **书面申请**

文书部分按第2标准税率, 部分按第1标准第2部税率缴纳「从价印花税」

7. 如果有关文书部分须按第2标准税率, 而部分须按第1标准第2部税率缴纳「从价印花税」, 例如有关文书涵盖住宅物业及非住宅物业(包括车位)而彼此均属分开和不同的物业, 就购买住宅物业当按第2标准税率缴纳「从价印花税」, 有关文书须呈交印花税署作裁定, 并以传统方式加盖印花。同时须提交第4段所述的文件, 以申请按第2标准税率就购买住宅物业缴纳「从价印花税」。

8. 申请人须在有关文书及/或加盖印花税申请表内分别列出住宅物业及非住宅

---

<sup>2</sup> 下列情况下只可以书面方式申请加盖印花:

- 有关个案须予征收「买家印花税」
- 有关个案须予征收「额外印花税」
- 有关个案并非因购买人为代表自己行事的香港永久性居民取得住宅物业而可获豁免「买家印花稅」
- 有关个案并非因物业的持有期多于 24 个月(如果物业是于 2010 年 11 月 20 日至 2012 年 10 月 26 日期间取得)或 36 个月(如果物业是于 2012 年 10 月 27 日或之后取得)而可获豁免「额外印花稅」

物的代价。如没有分别列出有关代价，申请人须提供合理的原因。该须予征收印花税的文书会先当作是住宅物业文书般处理，申请人在提交加盖印花申请时，须先按文书内的整笔物业代价，缴交按第2标准税率计算的「从价印花税」。印花税署署长其后会根据差饷物业估价署署长所评定的物业价值，就非住宅业追收印花税差额。

文书部分按新住宅物业「从价印花税」税率，部分按第1标准第2部税率缴纳「从价印花税」

9. 如果有关文书部分须按新住宅物业「从价印花税」税率，而部分须按第1标准第2部税率缴纳「从价印花税」，例如有关文书涵盖住宅物业及非住宅物业(包括车位)而彼此均属分开和不同的物业，只有就购买住宅物业须按新住宅物业「从价印花税」税率缴纳「从价印花税」，有关文书亦须呈交印花税署裁定，并以传统方式加盖印花。

10. 若没有根据第8段的要求分别列出有关代价，该须予征收印花税的文书会先当作是住宅物业文书般处理，申请人在提交加盖印花申请时，须先按文书内的整笔物业代价，缴交按新住宅物业「从价印花税」税率计算的「从价印花税」。印花税署署长其后会根据差饷物业估价署署长所评定的物业价值，退回就取得非住宅物业所多缴的印花税。

11. 申请人须提交(i)填妥的加盖印花申请表(IRS D112)；及(ii)以分开的支票缴纳「从价印花税」、「额外印花税」及「买家印花税」(如适用)，以支持为可予征收印花税的文书提交首次加盖印花的申请。

12. 如以第3(a)段所述的理由，就住宅物业的交易文书申请以第2标准税率征收「从价印花税」及/或豁免「买家印花税」，申请人须在申请加盖印花时向印花税署提交由每名购买人作出的法定声明的正本(表格IRS D131)。如果以其他理由申请以第2标准税率征收「从价印花税」及/或豁免「买家印花税」，以及申请豁免「额外印花税」(如适用)，申请人须在提交加盖印花申请时，一并连同法定声明的正本(表格IRS D131)，已填妥的表格IRS D118及相关的证明文件。

13. 如就非住宅物业的可予征收印花税的买卖协议申请以第2标准税率缴纳「从价印花税」，申请人须在提交加盖印花申请时，一并连同已填妥的表格IRS D118及相关的证明文件。

14. 加盖印花期限为签立有关文书后的30天内。在收到申请后的5个工作日内，已加盖印花的文书或印花证明书便会备妥以供领取。

15. 如有查询，请致电2594 3202与本署联络。

**印花税署**  
**2018年1月**