



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 03/2014 号**

**在 2012 年 10 月 27 日或之后签立并在《2014 年印花税(修订)条例》刊宪前
已加盖印花的住宅物业买卖协议及售卖转易契的加盖印花安排**

引言

本通告公布《2014年印花税(修订)条例》(「该修订条例」)已于2014年2月28日(「刊宪日期」)在宪报刊登。该法例的生效日期追溯至2012年10月27日(「生效日期」)。该修订条例对某些在生效日期或之后取得的住宅物业于取得后36个月内进行的交易,征收较高的「额外印花税」税率;并对某些在该日期或之后签立的住宅物业买卖协议及售卖转易契,引入「买家印花税」。

2. 以下各段列出在生效日期或以后签立,并在刊宪日期前已加盖印花的住宅物业买卖协议及售卖转易契的加盖印花,以及申请豁免缴纳「额外印花税」及「买家印花税」的安排。

「额外印花税」

3. 交易中的各方须在刊宪日期之后的30日内缴付「附加额外印花税」(即以「额外印花税」旧税率与新税率所计算的差额)。交易中的负税方须在2014年3月31日或之前(即刊宪日期之后的30日内)提交(i)缴付「附加额外印花税」的支票;(ii)印花证明书副本,或已加盖印花的文书正本,以显示已按旧税率缴付「额外印花税」;及(iii)文书正本(如要求在文书正本上加盖传统印花)。印花税署经复核后会在文书上加盖「附加额外印花税」的印花,或发出印花证明书。有关律师可在其后的15个工作日内领取已加盖印花的文书或印花证明书。

「买家印花税」

(A) 包含代价的协议 / 转易契

(I) 应课「买家印花税」个案

4. 缴付「买家印花税」的期限为刊宪日期之后的30日内。就每份可予征收印花税的文书，购买人须在2014年3月31日或之前（即刊宪日期之后的30日内）提交(i)已填妥的补充资料表格(附件A)；(ii)文书正本(如要求在文书正本上加盖传统印花)；及(iii)缴付「买家印花税」的支票。印花税署经复核后会在文书上加盖「买家印花税」的印花，或发出印花证明书。有关律师可在其后的15个工作日内领取已加盖印花的文书或印花证明书。

(II) 毋须缴纳「买家印花税」个案

5. 就任何以购买人或每名购买人均是代表自己行事的香港永久性居民为理由的豁免申请，购买人须在2014年4月30日或之前(即刊宪日期之后的2个月内)提交(i)已填妥的补充资料表格(附件B)；(ii)文书正本(如要求在文书正本上加盖传统印花)或印花证明书副本；及(iii)法定声明的正本(依附件C的规定)，由购买人或每名购买人声明他 / 她是香港永久性居民，及在取得有关住宅物业时是代表自己行事。

6. 就根据该修订条例的其他原因而所作出的豁免申请，购买人须在2014年4月30日或之前(即刊宪日期之后的2个月内)提交(i)已填妥的申请豁免表格(IRSD118)；(ii)支持豁免申请的相关证明文件。

(III) 近亲

7. 如以非香港永久性居民近亲(即配偶、父母、子女、兄弟及姊妹)为理由申请豁免，该名非香港永久性居民购买人必须提交法定声明正本(依附件C的规定)，声明他 / 她在取得有关住宅物业时是代表自己行事。此外，印花税署会要求一份经签署证实的相关证明书，例如由香港的主管当局(例如入境事务处)或有关司法管辖区的主管当局(例如中国内地的公安局)发出的出生证明书、结婚证书、户籍簿等，以证明所声明的关系。其他文件，例如公证书，将不予接纳。

(IV) 罰款

8. 考虑到律师行可能要在短时间内处理大量须征收「买家印花稅」的个案，印花稅署可行使酌情权，因个案本身的情况，根据《印花稅条例》第9(2)条减免全部或部分逾期加盖印花个案的罰款。律师行须提交已填妥的表格(IRSD127)，以支持其减免罰款的申请。

(B) 没有代价的转易契(送贈契)

9. 如承让人或每名承让人是代表自己行事的香港永久性居民，其没有代价的住宅物业转易契毋须缴付「买家印花稅」。为支持以该理由提出的豁免申请，承让人或每名承让人须在2014年4月30日或之前(即刊宪日期之后的2个月内)向印花稅署提交法定声明正本(依附件C的规定)及已填妥的补充资料表格(附件B)。

10. 就根据该修订条例的其他原因所作出的豁免申请，承让人须在2014年4月30日或之前(即刊宪日期之后的2个月内)提交(i)已填妥的申请豁免表格(IRSD118)；及(ii)支持豁免申请的相关证明文件。至于非香港永久性居民近亲的个案，承让人或每名承让人必须提交法定声明正本(依附件C的规定)，声明他 / 她在取得有关住宅物业时是代表自己行事。

11. 如有查询，请致电2594 3202与本署联络。

印花稅署
2014年2月



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 网址: www.ird.gov.hk
传真号码: 2519 9025 电邮: taxsdo@ird.gov.hk

印花税署专用

致：印花税署署长

补充资料表格 – 买家印花税 – 可予征收的个案

第一部：是次加盖印花方法

- 印花证明书 – 毋须出示文书的加盖印花申请
- 传统印花 – 只适用于首次加盖印花已使用传统加盖印花方式

第二部：文书资料

1. 文书编号 : _____
2. 物业地址 : _____
- _____

第三部：夹附的文件 (附注)

- 印花证明书副本 或 文书正本或副本*
- 应缴付的买家印花税 \$_____ (已夹附支票)

印花税署专用

第四部：声明

本人谨此提交以上文件，以支持加盖印花申请。

签署 : _____

姓名 : _____

律师行名称 : _____

联络档号 : _____

电话号码 : _____

日期 : _____ (日/月/年)

机构盖章

附注

- (i) 如你在第一部选择传统印花，你必须提交文书的正本以加印。
- (ii) 如你在第一部选择印花证明书，而你之前以电子方式为该文件加盖印花，你须提交先前印花证明书副本。
- (iii) 如你在第一部选择印花证明书，而你之前以传统方式为该文件加盖印花，你须提交先前加盖印花文书的副本。

* 删去不适用者

印花税署专用

收款编号
206-69



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 网址: www.ird.gov.hk
传真号码: 2519 9025 电邮: taxsdo@ird.gov.hk

致：印花税署署长

补充资料表格 – 买家印花税 – 毋须征收的个案

第一部：加盖印花方法

- 印花证明书 – 毋须出示文书的加盖印花申请
- 传统印花 – 只适用于首次加盖印花已使用传统加盖印花的方式

第二部：文书资料

1. 文书编号 : _____
2. 物业地址 : _____
3. 购买人人数 : _____

第三部：声明买家印花税不适用的原因

- 已加盖印花的文书是在 2012 年 10 月 27 日或之后签立，但本交易的最早文书已在 2012 年 10 月 27 日前签立，现附上该最早文书副本以供复核。

第四部：夹附申请豁免缴付买家印花税的文件 (附注)

- 印花证明书副本 或 已加盖印花的文书正本或副本*
- 购买人或每名购买人均是香港永久性居民，及在取得住宅物业时是代表自己行事。
- 所提交的法定声明份数 _____
- 附上表格(IRSD118)及有关证明文件。

印花税署专用

第五部：声明

在审阅所附上的法定声明和现有资料后，本人谨此声明，就本人所知，本表格内所载的资料，全属正确，而且是资料的全部。

签署 : _____

姓名 : _____

律师行名称 : _____

联络档号 : _____

电话号码 : _____

日期 : _____ (日/月/年)

机构盖章

附注

- (i) 如你在第一部选择传统印花，你必须提交文书的正本以加印。
- (ii) 如你在第一部选择印花证明书，而你之前以电子方式为该文件加盖印花，你须提交先前印花证明书副本。
- (iii) 如你在第一部选择印花证明书，而你之前以传统方式为该文件加盖印花，你须提交先前加盖印花文书的副本。

* 删去不适用者



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 网址: www.ird.gov.hk
传真号码: 2519 9025 电邮: taxsdo@ird.gov.hk

电子印花必须填写此项

文书编号:

法定声明
申请以较低税率(第2标准)缴纳从价印花税/豁免「买家印花税」(声明)

本人, _____ (买家 / 承让人姓名*), 香港身份证号码
_____, 现居于 _____,
谨以至诚郑重声明:

1. 本人是下列(a)住宅物业及(b)车位*(「该物业」)的唯一买家 / 唯一承让人 / 其中一位买家 / 其中一位承让人*:

(a) _____

(b) _____

(A) 申请豁免买家印花税

有关买卖协议 / 售卖转易契 / 送赠契*的签立日期,

_____/_____/_____ (日/月/年)^(附注 1)

(B) 申请以较低税率(第2标准)缴纳从价印花税

有关买卖协议 / 售卖转易契 / 送赠契*的签立日期,

_____/_____/_____ (日/月/年)^(附注 2)

2. 本人在此宣誓的是本人所知的事实。

3. 在上述 (A) 及 (B) 买卖协议 / 售卖转易契 / 送赠契*的签立日期, 本人是代表自己行事以取得该物业; 及

属《印花税条例》(第 117 章)第 29A(1)条所指的香港永久性居民;

并非任何其他香港住宅物业及车位*的实益拥有人, 包括其中的任何份数或部分的实益拥有人。

4. 现在此提交及出示本人的香港身份证真实副本*。

本人谨凭借《宣誓及声明条例》(第11章) 衷诚作出此项郑重声明, 并确信其为真确无讹。

(声明人签署)

此项声明是于_____年____月____日在香港作出。

在本人面前作出:

(公证人 / 太平绅士 / 律师 / 监誓员*签署)

*请删去不适用者

请 适用者

附注

1. 就申请豁免买家印花税而言, 请填写「可予征收印花税的买卖协议」的签立日期。如果没有买卖协议, 请填写售卖转易契/送赠契的签立日期。「可予征收印花税的买卖协议」指一份须征收从价印花税的买卖协议。
2. 就申请以较低税率(第 2 标准)缴纳从价印花税而言, 请填写买卖协议的签立日期(如果多于一份买卖协议, 请填写首份买卖协议的签立日期)。如果没有买卖协议, 请填写售卖转易契/送赠契的签立日期。

警 告

根据《刑事罪行条例》(第 200 章)第 36 条之规定, 任何人明知而故意在非经宣誓的情况下, 在法定声明中作出在要项上属虚假的陈述即属犯罪, 一经循公诉程序定罪, 可处监禁 2 年及罚款。

根据《印花税条例》(第 117 章)第 59 条之规定, 任何人如从事或涉及未经法律特别订定的任何欺诈行为、诡计或手段, 意图诈骗政府的印花税, 即属犯罪。《印花税条例》(第 117 章)第 60 条订明任何人犯或企图犯该条例所订任何罪行, 可处第 6 级罚款及监禁 1 年。

收集个人资料声明

1. 就本表格的要求及于本局处理你的申请的过程中提供个人资料属自愿性质。然而, 如你未能提供充分资料, 本局可能无法办理你的申请。
2. 本局会把你提供的资料, 用于施行本局专责执行的法例。本局可能在法律授权或准许下, 向其他政府部门或法定机构包括入境事务处, 及其他第三方披露 / 转移部分或全部资料。
3. 你有权要求查阅及改正你的个人资料。有关要求应向印花税署总监提出, 地址: 香港九龙启德协调道 5 号税务中心 1 楼。



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
传真号码: 2519 9025

网址: www.ird.gov.hk
电邮: taxsdo@ird.gov.hk

印花税署专用

申请以较低税率(第2标准)缴纳从价印花税 /
豁免缴纳额外印花税 / 买家印花税

第一部：文书数据

- 文书类别: 楼契 买卖合同
- 文书签署日期 (日/月/年): _____ / _____ / _____
- 物业地址 (请以固定格式或非固定格式填写):

<u>固定格式</u>	<u>非固定格式</u>
_____ 室 _____ 楼 _____ 座	
大厦名称 _____	
屋苑名称 _____	
街名及编号 _____	

地区 _____	
区域: <input type="checkbox"/> 香港 <input type="checkbox"/> 九龙 <input type="checkbox"/> 新界	

第二部：申请以第2标准税率缴纳从价印花税

申请原因(请夹附有关证明文件以支持此申请)：

- 由一名香港永久性居民与其非香港永久性居民的近亲(即配偶、父母、子女、兄弟或姊妹)联名取得住宅物业，而他们在取得有关住宅物业时，各人均是代表自己行事及并非任何其他香港住宅物业的实益拥有人。(买家或各买家亦须提交法定声明。)
- 近亲之间买卖或转让住宅物业，而买家/承让人或各买家/各承让人均是代表自己行事。(买家/承让人或各买家/各承让人亦须提交法定声明。)
- 提名在香港拥有其他住宅物业实益权益的近亲(不论是否香港永久性居民)订立住宅物业的转易契，而各被提名者均是代表自己行事。(买家或各买家亦须提交法定声明。)
- 由法院判令或命令作出或依据法院判令或命令作出的物业取得或转让。该等法院判令或命令包括不论是否属《税务条例》(第112章)第2条所指的财务机构的承按人取得的止赎令。
- 属《税务条例》(第112章)第2条所指的财务机构的承按人，或该承按人委任的接管人，透过转易契取得或获转让已承接的物业。
- 因原有的一个物业已由市区重建局因进行市区重建计划购买或以其他方式取得，或根据《收回土地条例》(第124章)第3条被收回或该条例第4A条藉协议购买，或依据由土地审裁处根据《土地(为重新发展而强制售卖)条例》(第545章)作出的售卖令已出售，或根据《地下铁路(收回土地及有关规例)条例》(第276章)第4(1)条，《道路(工程、使用及补偿)条例》(第370章)第13(1)条，《铁路条例》(第519章)第16或28(1)条或《土地排水条例》(第446章)第37(2)条作出的命令收回，或根据《土地征用(管业权)条例》(第130章)第3(1)或(2)条作出的征用令被征用，而本文书的物业是替代该原有物业，及买方是代表自己行事。(买家或各买家亦须提交法定声明。)
- 买方是以受托人或监护人身份为属未成年或精神上无行为能力的香港永久性居民购买住宅物业，而该名未成年或精神上无行为能力的人并非任何其他香港住宅物业的实益拥有人。
- 代表自己行事的房屋委员会租户或认可住客，在「租者置其屋计划」下购入该住宅物业，及在取得该物业时并非香港任何其他住宅物业的实益拥有人。

第三部：申请豁免缴纳额外印花税

申请原因(请夹附此豁免申请的证明文件)：

- 提名配偶、父母、子女或兄弟姊妹接受物业权益，以及把物业转售或转让予配偶、父母、子女或兄弟姊妹。
- 在「可予征收印花税的买卖协议」或「转易契约」上增加/删除原有买家的配偶、父母、子女或兄弟姊妹的名字的个案。
- 由法院判令或命令作出或依据法院判令或命令作出的物业出售或转让(包括所有按《土地(为重新发展而强制售卖)条例》(第545章)发出的强制售卖令，以及不论是否属《税务条例》(第112章)第2条所指的财务机构的承按人取得的止赎令)，以及卖家出售其自法院判令或命令转让予或归属予卖家的物业。
- 属《税务条例》(第112章)第2条所指的财务机构的承按人，或该承按人委任的接管人，透过不同方式把已承接的物业出售。
- 由遗产代理人出售离世者的物业，以及出售或转让一个从离世者遗产中继承或根据生存者取得权取得的住宅物业。
- 出售物业仅关乎破产人的产业或因无力偿付其债项由法院清盘的公司的财产。

第四部：申请豁免缴纳买家印花税

申请原因(请夹附此豁免申请的证明文件)：

- 由一名香港永久性居民及其非香港永久性居民的近亲(即配偶、父母、子女或兄弟姐妹)联名取得住宅物业而各人均是代表自己行事。(买家或各买家亦须提交法定声明。)
- 提名非香港永久性居民的近亲接受物业权益而各人均是代表自己行事，以及转售或转让住宅物业予非香港永久性居民的近亲，或予多于一名近亲(其中一人或以上属非香港永久性居民)及各人均是代表自己行事。(买家/承让人或各买家/各承让人亦须提交法定声明。)
- 在有关住宅物业的「可予征收印花税的买卖协议」或「售卖转易契」上增加/删除原有买家的非香港永久性居民的近亲的名字而各人均是代表自己行事。(买家或各买家亦须提交法定声明。)
- 由法院判令或命令作出或依据法院判令或命令作出的住宅物业取得或转让。该等法院判令或命令包括不论是否属《税务条例》(第 112 章)第 2 条所指的财务机构的承按人取得的止赎令。
- 属《税务条例》(第 112 章)第 2 条所指的财务机构的承按人，或该承按人委任的接管人，透过转易契取得或获转让已承接的住宅物业。
- 因原有的一个住宅物业已由市区重建局因进行市区重建计划购买或以其他方式取得，或根据《收回土地条例》(第 124 章)第 3 条被收回或该条例第 4A 条藉协议购买，或依据由土地审裁处根据《土地(为重新发展而强制售卖)条例》(第 545 章)作出的售卖令已出售，或根据《地下铁路(收回土地及有关规例)条例》(第 276 章)第 4(1)条，《道路(工程、使用及补偿)条例》(第 370 章)第 13(1)条，《铁路条例》(第 519 章)第 16 或 28(1)条或《土地排水条例》(第 446 章)第 37(2)条作出的命令收回，或根据《土地征用(管有业权)条例》(第 130 章)第 3(1)或(2)条作出的征用令被征用，而本文件的住宅物业是替代该原有物业，及买方是代表自己行事。(买家或各买家亦须提交法定声明。)
- 买方是以受托人或监护人身份为属精神上无行为能力的香港永久性居民购买物业。

第五部：申请人声明

本人谨此声明，就本人所知，本申请表内所载的数据，全属正确，而且是数据的全部。

签署：_____ 日期：____/____/____

姓名：_____

身分： 卖方/提名人/转让人 买方/被提名者/受让人 法律代表 物业代理 其他

第六部：律师行资料 (如适用)：

商业登记及分行号码：_____

联络档号：_____

电话号码：_____ 传真号码：_____

机构盖章

请 适用者

附注

1. 除非获豁免或另有规定，第 1 标准第 1 部税率适用于在 2016 年 11 月 5 日或之后就取得住宅物业所签立的文书。第 1 标准第 2 部税率适用于在 2013 年 2 月 23 日或之后但在 2016 年 11 月 5 日前就取得住宅物业所签立的文书；及在 2013 年 2 月 23 日或之后但在 2020 年 11 月 26 日前就取得非住宅物业所签立的文书。任何在 2020 年 11 月 26 日或以后订立以买卖或转让非住宅物业的文书均须按第 2 标准税率缴纳「从价印花税」。
2. 「额外印花税」适用于卖方或转让方于 2010 年 11 月 20 日或之后才取得，并于取得后 24 个月或以内(物业是在 2010 年 11 月 20 日或之后至 2012 年 10 月 27 日前取得)或 36 个月或以内(物业是在 2012 年 10 月 27 日或之后取得)转售或转让的任何价值的住宅物业交易。
3. 「买家印花税」适用于 2012 年 10 月 27 日或之后就住宅物业所签立的售卖转易契或买卖协议，代表自己行事的香港永久性居民(即该人为物业的名义及实益拥有人)则除外。

收集个人资料声明

1. 就本表格要求及于本局处理你的申请的过程中提供个人资料属自愿性质。然而，如你未能提供充分数据，本局可能无法办理你的申请。
2. 本局会把你提供的数据，用于施行本局专责执行的法例。本局可能在法律授权或准许下，向其他政府部门或法定机构包括差饷物业估价署，及其他第三方披露 / 转移部分或全部数据。
3. 你有权要求查阅及改正你的个人资料。有关要求应向印花税署总监提出，地址：香港九龙启德协调道 5 号税务中心 1 楼。
4. 如本局就此文书发出印花证明书，该证明书会载有你所提供的部分数据。凡持有印花证明书的人士，可经税务局的「电子印花系统」，核对该证明书的真实性。
5. 如你是有关人士的代理 / 代表，请通知他们此收集个人资料声明及注意你在《个人资料(私隐)条例》(第 486 章)中应负的责任。

The English version of this form can be downloaded from our web site www.ird.gov.hk
or you may contact this Office by phone at 2594 3202.