



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 03/2018 号 在 2016 年 11 月 5 日或之后并在《2018 年印花税(修订)条例》 刊宪前已签立涉及住宅物业的文书的加盖印花安排

《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)(「原来适用的「从价印花税」第1标准税率」)。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就于生效日期或之后取得的新置物业部分所缴付的「从价印花税」的出售其原有物业期限,由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. 纳税人须就在生效日期或以后,并在刊宪日期前(「过渡期」)已签立及加盖印花的住宅物业文书,缴付附加印花税(「附加印花税」)(即以新住宅物业「从价印花税」税率与原来适用的「从价印花税」第1标准税率计算「从价印花税」所得的差额),或申请不须缴纳附加印花税。以下各段列出加盖附加印花税及申请不须缴纳附加印花税的安排。

(I) 须缴纳附加印花税的个案

加盖附加印花税的限期

3. 须予缴付附加印花税而加盖印花的期限为刊宪日期之后的30日内(即2018年2月18日)。由于2018年2月18日及19日分别为星期日及公众假期,缴税的最后期限会顺延至2018年2月20日。

缴税方式

须缴纳附加印花税而只涉及住宅物业的文书

4. 如果纳税人已收到由印花税署发出的缴税通知书，纳税人或其代表可出示该缴税通知书作为缴纳附加印花税之用。有关人士可以电子方式(例如透过电话、银行自动柜员机或互联网)、邮递或亲临邮政局或印花税署缴付税款。有关详情，可参阅缴税通知书背页的注意事项。印花证明书将于付款后发出。

5. 如果纳税人未有收到缴税通知书，纳税人或其代表须提交本通告附件A内附上的补充资料表格A(「表格A」)，连同(i)缴付「附加印花税」的支票；及(ii)印花证明书副本(如果原先是以电子方式申请加盖印花)；或(iii)文书正本(如果原先是以传统方式加盖印花)。已加盖印花的文书或印花证明书可在其后的14个工作天后领取。

须缴纳附加印花税而涉及住宅物业及非住宅物业的文书

6. 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部分须按新住宅物业「从价印花税」税率缴纳「从价印花税」，附加印花税的缴税期限为刊宪日期之后的30日内。如果纳税人已收到由印花税署发出的缴税通知书并同意其列明的住宅物业的价值，纳税人或其代表须于2018年2月20日前提交表格A，连同(i)缴付「附加印花税」的支票；(ii)该缴税通知书的副本；及(iii)文书正本(只适用于以传统方式加盖印花)。已加盖印花的文书或印花证明书可在其后的14个工作天后领取。

7. 如果没有收到缴税通知书或纳税人不同意缴税通知书上所示的住宅物业的价值，纳税人或其代表须提供住宅物业和非住宅物业的各自代价，连同证明文件显示该代价是如何厘定(例如买卖协议副本，如果有关代价在买卖协议内分别列出)，或提供住宅物业和非住宅物业初步同意的各自价值(如果有关代价没有在任何文件内分别列出)。在任何情况下，申请人须按文书上列明的代价或初步同意的价值(如申请人能提供他/她认为缴税通知书上列明的价值过高的理据)计算「附加印花税」，并提交按上述基准计算的「附加印花税」的缴税支票及文书正本(如要求在文书正本上加盖传统印花)。除非能提供反对估价的理由，否则，任何不按照缴税通知书上显示款额缴付附加印花税的加盖印花申请将不获受理。本署会要求差饷物业估价署署长评定物业的价值，若住宅物业的价值高于加盖印花申请上列明的代价或建议的价值，本署会另行发出通知书，就差额追收补加印花税。

(II) 不须缴纳附加印花税的个案

有关文书是于2016年11月5日或之后签订但相同的买卖双方以相同条款在2016年11月5日之前已订立了买卖协议

8. 如有关文书是取代另一份由相同的买卖双方以相同条款，在2016年11月5日之前订立的买卖协议；或依循在2016年11月5日之前订立的买卖协议而签订的售卖转易契；纳税人或其代表须于2018年2月20日前提交本通告附件B内附上的补充资料表格B(「表

格B」), 连同由买卖双方就有关交易所签立的首份买卖协议的核证副本。

转换住宅物业个案

9. 根据该条例第29DF条, 一名代表自己行事的香港永久性居民在购入新住宅物业(及车位, 如适用)以取代另一(亦是唯一的)住宅物业(及车位, 如适用), 在刊宪日期后他/她首先须以新住宅物业「从价印花税」税率或以原来适用的「从价印花税」第1标准税率(待刊宪日期后缴纳附加印花税)缴付「从价印花税」。但如他/她可提交证明文件, 证实原有住宅物业(及车位, 如适用)在新物业的楼契日期后的6个月内(「6个月限期」)售出(如果新物业是于2016年11月5日前取得)或新物业的楼契日期后的12个月内(「12个月限期」)售出(如果新物业是于2016年11月5日或之后取得)(「6个月限期」与「12个月限期」统称为「指明限期」), 该购买人可以申请退还部分的「从价印花税」(相当于已缴付的「从价印花税」与按第2标准税率计算的「从价印花税」的差额)。

10. 为简化在过渡期内的转换住宅物业个案的缴税及退款安排, 如果购买人已符合该条例第29DF条的条件(即购买人在指明限期前已出售原有物业, 而有关出售原有物业的交易已完成), 该购买人可申请豁免缴交附加印花税。

11. 如果购买人已根据该条例第29DF条申请退还部分按原来适用的「从价印花税」第1标准税率所缴付的「从价印花税」而有关申请已获本署批准, 购买人不须就有关文书缴付附加印花税。如果购买人已申请退还部分的「从价印花税」但有关申请尚在处理中, 购买人或其代表须于2018年2月20日前提交表格B。如果购买人没有申请退还部分的「从价印花税」但符合该条例第29DF条的条件, 购买人须于2018年2月20日前提交表格B, 并连同(i)法定声明正本(IRSD131C)及(ii)填妥的表格第125A号。若属后者, 除非及直至收到有效的申请, 否则本署不会当第29DF条自动生效。本署会就没有申请部分退款(即使符合条件)或申请最终不获批准个案, 追收附加印花税。

罚款

12. 考虑到律师行可能要在短时间内处理大量须征收「附加印花税」的个案, 印花税署署长可因应个别情况, 行使该条例第9(2)条权力减免全部或部分逾期加盖印花的罚款。有关律师行须提交已填妥的表格IRSD127, 以支持其减免罚款的申请。

13. 如有查询, 请致电2594 3202与本署联络。

印花税署
2018年1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 A
为涉及住宅物业的文书加盖及附加印花税

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 : _____
3. 有关文书是否全部须根据印花税条例附表 1 第 1(1)类及第 1(1A)类第 1 标准第 1 部加盖「从价印花税」(「新住宅物业从价印花税」)?
 是, 有关文书的代价款额: \$ _____
 否, 须以新住宅物业「从价印花税」税率缴纳「从价印花税」的代价款额: \$ _____ (附注 1)

第三部: 夹附的文件 (附注 2)

- 印花证明书副本 或 文书正本或副本 *
 缴付附加印花税的支票: \$ _____

第四部: 声明

本人谨此提交以上文件, 以支持加盖印花申请。

印花税署专用

机构盖章

签署 : _____
姓名 : _____
律师行名称 : _____
联络档号 : _____
电话号码 : _____
日期 : _____

附注 1: 相关文书涵盖住宅物业及非住宅物业, 当中非住宅物业为独立及不同的物业及只有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」。

- 附注 2: (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盖印花。
(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或提供文书编号。

*删去不适用者

请在适当的空格内加上「✓」号



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 B
就住宅物业的文书申请按第 1 标准第 2 部税率缴纳「从价印花税」/
申请退还部分「从价印花税」

第一部：文书资料

1. 文书编号 : _____
2. 物业地址 : _____
(「新置物业」)
3. 买家数目 : _____

第二部：申请以第 1 标准第 2 部税率缴纳「从价印花税」的原因

1. 已加盖印花的文书是在 2016 年 11 月 5 日或之后签立，但本交易的最早文书已在 2016 年 11 月 5 日前签立。
2. 购买人已在新置物业的楼契日期后的 6 个月内(如果新置物业是于 2016 年 11 月 5 日之前取得)出售原有物业(及车位)或新置物业的楼契日期后的 12 个月内如果新置物业是于 2016 年 11 月 5 日或之后取得)出售原有物业(及车位)及出售原有物业的交易已完成。

第三部：证明文件

- 就第二部第(1)项，附上该最早文书核证副本以供复核
- 就第二部第(2)项
- (a) 已申请退还部分「从价印花税」
- 提交予印花税署的表格 IRSD125A 的副本
- (b) 尚未申请退还部分「从价印花税」
- 已填妥的表格 IRSD125A
- 购买人的法定声明正本(IRSD131C)

印花税署专用

请在适当的空格内加上「✓」号

第四部：声明

本人谨此提交以上文件，以支持根据第 1 标准第 2 部税率以缴纳「从价印花税」/申请退还部分「从价印花税」。

签署 : _____

姓名 : _____

律师行名称 : _____

联络档号 : _____

电话号码 : _____

日期 : _____

机构盖章