



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 05/2018 号

在 2017 年 4 月 12 日或之后并在《2018 年印花税(修订)(第 2 号)条例》 刊宪前已签立涉及多于 1 个住宅物业的文书的加盖印花安排

《2018 年印花税(修订)(第 2 号)条例》(「该修订条例」)已于 2018 年 4 月 20 日(「刊宪日期」)在宪报刊登。根据该修订条例,在 2017 年 4 月 12 日(「生效日期」)或之后签立以一份文书取得多于「单一住宅物业」的某些文书,即使买家/承让人为代表自己行事的香港永久性居民,而在购入有关物业时,并非任何其他香港住宅物业的实益拥有人,须按划一为 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)的「从价印花税」税率予以征税。

2. 纳税人须就在生效日期或以后,并在刊宪日期前(「过渡期」)已签立以一份文书取得多于 1 个住宅物业及已按第 2 标准「从价印花税」税率加盖印花的文书,缴付附加印花税(「附加印花税」)(即以新住宅物业「从价印花税」税率与第 2 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. 为可予征收新住宅物业「从价印花税」的文书缴付「附加印花税」的期限为刊宪日期之后的 30 日内(即 2018 年 5 月 20 日)。由于 2018 年 5 月 20 日为星期日,缴税的最后期限会顺延至 2018 年 5 月 21 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. 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「附加印花稅」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21个工作天后领取。

須繳納附加印花稅而涉及住宅物業及非住宅物業的文书

5. 如果有关文书部分須按新住宅物業「从价印花稅」稅率，而另一部分按第1标准第2部稅率繳納「从价印花稅」，例如有关文书涵盖住宅物業及非住宅物業(包括车位)而彼此均屬分开和不同的物業，只有就购买住宅物業部分須按新住宅物業「从价印花稅」稅率繳納「从价印花稅」，附加印花稅的繳稅期限為刊憲日期之后的30日內。納稅人或其代表須提供住宅物業和非住宅物業的各自代價，連同證明文件顯示該代價是如何厘定(例如買賣協議副本，如果有关代價在買賣協議內分別列出)，或提供住宅物業和非住宅物業初步同意的各自價值(如果有关代價沒有在任何文件內分別列出)。在任何情況下(包括須按當時的法例部分按第2标准稅率及部分按第1标准第2部稅率繳納「从价印花稅」及已申請裁定的文书)，納稅人或其代表須按文书上列明的代價或初步同意的價值計算「附加印花稅」并提交表格A，連同(i)按上述基準計算的「附加印花稅」的繳稅支票；及(ii)印花证明书副本(如果原先是以电子方式申請加盖印花)；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21个工作天后領取。

6. 印花稅署署長會要求差餉物業估價署署長評定物業的價值，若住宅物業的價值高於加盖印花申請上列明的代價或建議的價值，本署會另行發出通知書，就差額追收補加印花稅。

(II) 不須繳納附加印花稅的個案

有关文书是于2017年4月12日或之后簽立但相同的買賣各方以相同條款在2017年4月12日之前已訂立了買賣協議

7. 如有关文书是取代另一份由相同的買賣各方以相同條款，在2017年4月12日之前訂立的買賣協議；或依循在2017年4月12日之前訂立的買賣協議而簽立的售賣轉易契；納稅人或其代表須于2018年5月21日前提交本通告附件B內附上的補充資料表格B(「表格B」)，連同由買賣雙方就有关交易所簽立的首份買賣協議的核證副本。

涉及「單一住宅物業」的個案

8. 該修訂條例並沒有詳盡無遺地解釋何謂「單一住宅物業」，但訂明「單一住宅物業」包括：

- (a) 一個單位及位於同一建築物的天台；
- (b) 一個住宅單位及其毗鄰的、位於同一建築物的平台；
- (c) 一個單位及其毗鄰的花園；及

- (d) 因为拆卸分隔两个单位的墙壁或楼板(或该等墙壁或楼板的一部分)而形成单一单位的单位，且以下文件亦显示该情况—
- (i) 建筑图则及建筑事务监督发出的认收信函(该信函确认收到《建筑物(管理)规例》(第123章，附属法例A)所规定的、证明关乎该拆卸的建筑工程已完成的证明书)；或
 - (ii) 认可人士在关乎该拆卸的建筑工程完成后签署的图则。

在决定一个住宅物业是否「单一住宅物业」时，印花税署署长(「署长」)会参考，除其他外，有关物业的图则、公契及占用许可证，以及其他相关文件。

如有关物业符合「单一住宅物业」的含义，纳税人或其代表须于2018年5月21日前提交表格B，连同 (i) 获认可人士签署的建筑图则的核证副本；或 (ii) 有关的公契；或 (iii) 有关的占用许可证。

罚款

9. 如到期未缴付可予征收印花税的买卖协议的「附加印花税」，该条例第9(1)条规定须在「附加印花税」上施加逾期加盖印花罚款。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。

10. 如有查询，请致电2594 3202与本署联络。

印花税署
2018年4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
为涉及多于 1 个住宅物业的文书加盖附加印花税

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: \$ _____

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 : _____

机构盖章

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 2 标准税率缴纳「从价印花税」

第一部：文书资料

1. 文书编号 : _____
2. 物业地址 : _____

第二部：申请以第 2 标准税率缴纳「从价印花税」的原因

1. 已加盖印花的文书是在 2017 年 4 月 12 日或之后签立，但本交易的最早文书已在 2017 年 4 月 12 日前签立。
2. 有关物业符合「单一住宅物业」的定义。

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，附上
- 获认可人士签署的建筑图则的核证副本；或
- 有关的公契；或
- 有关的占用许可证。

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 2 标准税率以缴纳「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