

## 《2026 年印花稅 (修訂) 條例》

### 目錄

條次	頁次
1.	簡稱及生效日期 ..... A44
2.	修訂《印花稅條例》 ..... A46
3.	修訂第 29AI 條 (須徵收從價印花稅的售賣轉易契：適用的稅率標準) ..... A46
4.	修訂第 29AIA 條 (以住宅物業交換非住宅物業的文書：適用的稅率標準) ..... A46
5.	修訂第 29AK 條 (某些將住宅物業連同泊車位售予香港永久性居民的售賣轉易契，須按第 2 標準稅率徵收從價印花稅) ..... A46
6.	修訂第 29AM 條 (如某物業用作替代根據某些條例處置的其他物業，該物業的售賣轉易契須按第 2 標準稅率徵收從價印花稅) ..... A48
7.	修訂第 29AN 條 (其他須按第 2 標準稅率徵收從價印花稅的售賣轉易契) ..... A50
8.	修訂第 29BA 條 (須徵收從價印花稅的買賣協議：適用的稅率標準) ..... A50

《2026 年印花稅 (修訂) 條例》

2026 年第 3 號條例

A42

---

條次	頁次
9.	修訂第 29BAB 條 (以住宅物業交換非住宅物業的協議： 適用的稅率標準) ..... A52
10.	修訂第 29BC 條 (某些將住宅物業連同泊車位售予香港 永久性居民的買賣協議，須按第 2 標準稅率徵收從價 印花稅) ..... A52
11.	修訂第 29BE 條 (如某物業用作替代根據某些條例處置 的其他物業，該物業的買賣協議須按第 2 標準稅率徵 收從價印花稅) ..... A54
12.	修訂第 29BF 條 (依據法院命令訂立的買賣協議，須按 第 2 標準稅率徵收從價印花稅) ..... A56
13.	加入第 79 條 ..... A56
79.	關於《2026 年印花稅 (修訂) 條例》的過渡條 文 ..... A56
14.	修訂附表 1 ..... A62

香港特別行政區

2026 年第 3 號條例



行政長官  
李家超

2026 年 5 月 28 日

本條例旨在修訂《印花稅條例》，以實施特區政府就 2026 至 2027 財政年度提出的財政預算案中一項建議，以調高須對代價款額或價值超逾 \$100,000,000 的住宅物業的售賣轉易契或買賣協議徵收的從價印花稅；在該條例附表 1 第 1(1) 及 (1A) 類加入新訂第 3 標準，使現有第 1 標準及第 2 標準適用於住宅物業，而新訂第 3 標準則適用於非住宅物業；以及作出相關修訂。

[2026 年 2 月 26 日]

由立法會制定。

**1. 簡稱及生效日期**

- (1) 本條例可引稱為《2026 年印花稅 (修訂) 條例》。
- (2) 本條例當作自 2026 年 2 月 26 日起實施。

2. 修訂《印花稅條例》  
《印花稅條例》(第 117 章)現予修訂，修訂方式列於第 3 至 14 條。
3. 修訂第 29AI 條 (須徵收從價印花稅的售賣轉易契：適用的稅率標準)  
第 29AI(b) 條——  
廢除  
“第 2 標準”  
代以  
“第 3 標準”。
4. 修訂第 29AIA 條 (以住宅物業交換非住宅物業的文書：適用的稅率標準)  
第 29AIA(2)(b) 條——  
廢除  
“第 2 標準”  
代以  
“第 3 標準”。
5. 修訂第 29AK 條 (某些將住宅物業連同泊車位售予香港永久性居民的售賣轉易契，須按第 2 標準稅率徵收從價印花稅)  
(1) 第 29AK 條，標題——  
廢除  
“按第 2 標準”  
代以

“分別按第 2 標準及第 3 標準的”。

- (2) 第 29AK(1) 條——

廢除

“附表 1 第 1(1) 類第 2 標準”

代以

“第 (1A) 款指明的標準”。

- (3) 在第 29AK(1) 條之後——

加入

“(1A) 為施行第 (1) 款，有關標準為——

- (a) 就有關單一住宅物業而言——附表 1 第 1(1) 類第 2 標準；及
- (b) 就有關泊車位而言——附表 1 第 1(1) 類第 3 標準。”。

6. 修訂第 29AM 條 (如某物業用作替代根據某些條例處置的其他物業，該物業的售賣轉易契須按第 2 標準稅率徵收從價印花稅)

- (1) 第 29AM 條，標題——

廢除

“某物業用作替代根據某些條例處置的其他物業”

代以

“某住宅物業用作替代根據某些條例處置的另一住宅物業”。

- (2) 第 29AM(1) 條，在“售賣轉易契”之前——

加入

“住宅物業的”。

- (3) 第 29AM(1)(b) 條，在“另一”之後——

加入

“住宅”。

(4) 第 29AM(1) 條——

廢除 (d) 段

代以

“(d) 處置原物業的日期，早於該承讓人取得替代物業的日期。”。

(5) 第 29AM 條——

廢除第 (3) 款。

7. 修訂第 29AN 條 (其他須按第 2 標準稅率徵收從價印花稅的售賣轉易契)

(1) 第 29AN 條，標題，在“售賣”之前——

加入

“住宅物業的”。

(2) 第 29AN 條，在“售賣轉易契”之前——

加入

“住宅物業的”。

(3) 第 29AN(c) 條，在“按揭物業”之前——

加入

“屬住宅物業的”。

8. 修訂第 29BA 條 (須徵收從價印花稅的買賣協議：適用的稅率標準)

(1) 第 29BA 條——

廢除

“註 1A”

代以

“註 1A 及 1B”。

(2) 第 29BA(b) 條——

廢除

“第 2 標準”

代以

“第 3 標準”。

9. 修訂第 29BAB 條 (以住宅物業交換非住宅物業的協議：適用的稅率標準)

第 29BAB(2)(b) 條——

廢除

“第 2 標準”

代以

“第 3 標準”。

10. 修訂第 29BC 條 (某些將住宅物業連同泊車位售予香港永久性居民的買賣協議，須按第 2 標準稅率徵收從價印花稅)

(1) 第 29BC 條，標題——

廢除

“按第 2 標準”

代以

“分別按第 2 標準及第 3 標準的”。

(2) 第 29BC(1) 條——

廢除

“附表 1 第 1(1A) 類第 2 標準”

代以

“第 (1A) 款指明的標準”。

- (3) 在第 29BC(1) 條之後——

加入

“(1A) 為施行第 (1) 款，有關標準為——

- (a) 就有關單一住宅物業而言——附表 1 第 1(1A) 類第 2 標準；及
- (b) 就有關泊車位而言——附表 1 第 1(1A) 類第 3 標準。”。

11. 修訂第 29BE 條 (如某物業用作替代根據某些條例處置的其他物業，該物業的買賣協議須按第 2 標準稅率徵收從價印花稅)

- (1) 第 29BE 條，標題——

廢除

“某物業用作替代根據某些條例處置的其他物業”

代以

“某住宅物業用作替代根據某些條例處置的另一住宅物業”。

- (2) 第 29BE(1) 條，在“買賣協議”之前——

加入

“住宅物業的”。

- (3) 第 29BE(1)(b) 條，在“另一”之後——

加入

“住宅”。

- (4) 第 29BE(1) 條——

廢除 (d) 段

代以

“(d) 處置原物業的日期，早於該購買人取得替代物業的日期。”。

- (5) 第 29BE 條——  
廢除第 (3) 款。

12. 修訂第 29BF 條 (依據法院命令訂立的買賣協議，須按第 2 標準稅率徵收從價印花稅)

- (1) 第 29BF 條，標題，在“買賣”之前——  
加入  
“住宅物業的”。
- (2) 第 29BF 條，在“買賣協議”之前——  
加入  
“住宅物業的”。

13. 加入第 79 條

在第 78 條之後——  
加入

“79. 關於《2026 年印花稅 (修訂) 條例》的過渡條文

- (1) 在本條中——

*刊憲日期* (gazettal date) 指《修訂條例》在憲報刊登的日期；

*《未經修訂條例》* (pre-amended Ordinance) 指在緊接 2026 年 2 月 26 日之前有效的本條例；

**附加印花稅 (additional stamp duty)——**

- (a) 就須根據附表 1 第 1(1) 類第 1 標準第 1 部予以徵收印花稅的適用文書而言，指以下兩款項之間的差額：該印花稅，以及須根據《未經修訂條例》附表 1 第 1(1) 類第 1 標準第 1 部對該文書徵收的印花稅；
- (b) 就須根據附表 1 第 1(1) 類第 2 標準予以徵收印花稅的適用文書而言，指以下兩款項之間的差額：該印花稅，以及須根據《未經修訂條例》附表 1 第 1(1) 類第 2 標準對該文書徵收的印花稅；
- (c) 就須根據附表 1 第 1(1A) 類第 1 標準第 1 部予以徵收印花稅的適用文書而言，指以下兩款項之間的差額：該印花稅，以及須根據《未經修訂條例》附表 1 第 1(1A) 類第 1 標準第 1 部對該文書徵收的印花稅；及
- (d) 就須根據附表 1 第 1(1A) 類第 2 標準予以徵收印花稅的適用文書而言，指以下兩款項之間的差額：該印花稅，以及須根據《未經修訂條例》附表 1 第 1(1A) 類第 2 標準對該文書徵收的印花稅；

**《修訂條例》(Amendment Ordinance)** 指《2026 年印花稅 (修訂) 條例》(2026 年第 3 號)；

**適用文書 (applicable instrument)** 指符合以下描述的文書——

- (a) 該文書的簽立日期，是在 2026 年 2 月 26 日或之後，但在刊憲日期之前；及

- (b) 該文書須根據附表 1 第 1(1) 類第 1 標準第 1 部、第 1(1) 類第 2 標準、第 1(1A) 類第 1 標準第 1 部或第 1(1A) 類第 2 標準，予以徵收印花稅。
- (2) 如須就任何適用文書繳付附加印花稅，而該文書就該印花稅而言的加蓋印花期限，若無本條規定便會在刊憲日期之前開始，則——
  - (a) 該期限由自刊憲日期翌日起計的 30 日限期取代；及
  - (b) 如已按照《未經修訂條例》附表 1 第 1(1) 類第 1 標準第 1 部、第 1(1) 類第 2 標準、第 1(1A) 類第 1 標準第 1 部或第 1(1A) 類第 2 標準，就該文書繳付印花稅，而附加印花稅沒有在 (a) 段指明的限期內繳付，則第 9 條只就該附加印花稅而適用。
- (3) 《未經修訂條例》繼續適用於——
  - (a) 在 2026 年 2 月 26 日之前簽立的文書；
  - (b) 取代另一份買賣協議的買賣協議，而該另一份買賣協議，是由相同的買賣各方，在上述日期之前訂立的，且兩份協議的條款相同；或

- (c) 依循在上述日期之前訂立的買賣協議簽立的售賣轉易契，  
猶如《修訂條例》第 14 條不曾制定一樣。”。

#### 14. 修訂附表 1

- (1) 附表 1，在方括號內——

廢除

“及 73”

代以

“、73 及 79”。

- (2) 附表 1，第 1(1) 類，第 1 標準，第 1 部——

廢除 (k) 段

代以

“(k) 凡代價款額或價值超逾 \$21,739,120 但不超逾 \$100,000,000，而有關文書已按照第 29 條核證屬 \$100,000,000 者

(k) 代價款額或價值的 4.25%

- |   |  |
|---|--|
| (l) 凡代價款額或價值超逾 \$100,000,000 但不超逾 \$109,574,470，而有關文書已按照第 29 條核證屬 \$109,574,470 者 | (l) \$4,250,000，另加代價款額或價值超逾 \$100,000,000 的款額的 30% |
| (m) 任何其他情形  | (m) 代價款額或價值的 6.5%”。                                |
| (3) 附表 1，第 1(1) 類，第 2 標準——  |  |
| 廢除 (k) 段  |  |
| 代以  |  |
| “(k) 凡代價款額或價值超逾 \$21,739,120 但不超逾 \$100,000,000，而有關文書已按照第 29 條核證屬 \$100,000,000 者 | (k) 代價款額或價值的 4.25%                                 |

(l) 凡代價款額或價值超逾 \$100,000,000 但不超逾 \$109,574,470，而有關文書已按照第 29 條核證屬 \$109,574,470 者	(l) \$4,250,000，另加代價款額或價值超逾 \$100,000,000 的款額的 30%
(m) 任何其他情形	(m) 代價款額或價值的 6.5%”。
(4) 附表 1，第 1(1) 類，在以下條文之前——	
“另見第 2、4、22、23、24、25、27、28、29、39、43、44 及 45 條	”
加入	
“第 3 標準——	
(a) 凡代價款額或價值不超逾 \$4,000,000，而有關文書已按照第 29 條核證屬 \$4,000,000 者	(A) (a) \$100

- |   |   |
|---|---|
| (b) 凡代價款額或價值超逾 \$4,000,000 但不超逾 \$4,323,780，而有關文書已按照第 29 條核證屬 \$4,323,780 者 | (b) \$100，另加代價款額或價值超逾 \$4,000,000 的款額的 20%    |
| (c) 凡代價款額或價值超逾 \$4,323,780 但不超逾 \$4,500,000，而有關文書已按照第 29 條核證屬 \$4,500,000 者 | (c) 代價款額或價值的 1.5%                             |
| (d) 凡代價款額或價值超逾 \$4,500,000 但不超逾 \$4,935,480，而有關文書已按照第 29 條核證屬 \$4,935,480 者 | (d) \$67,500，另加代價款額或價值超逾 \$4,500,000 的款額的 10% |

- |     |   |     |  |
|-----|---|-----|--|
| (e) | 凡代價款額或價值超逾 \$4,935,480 但不超逾 \$6,000,000，而有關文書已按照第 29 條核證屬 \$6,000,000 者 | (e) | 代價款額或價值的 2.25%                             |
| (f) | 凡代價款額或價值超逾 \$6,000,000 但不超逾 \$6,642,860，而有關文書已按照第 29 條核證屬 \$6,642,860 者 | (f) | \$135,000，另加代價款額或價值超逾 \$6,000,000 的款額的 10% |
| (g) | 凡代價款額或價值超逾 \$6,642,860 但不超逾 \$9,000,000，而有關文書已按照第 29 條核證屬 \$9,000,000 者 | (g) | 代價款額或價值的 3%                                |

- |     |  |     |   |
|-----|--|-----|---|
| (h) | 凡代價款額或價值超逾 \$9,000,000 但不超逾 \$10,080,000，而有關文書已按照第 29 條核證屬 \$10,080,000 者  | (h) | \$270,000，另加代價款額或價值超逾 \$9,000,000 的款額的 10%  |
| (i) | 凡代價款額或價值超逾 \$10,080,000 但不超逾 \$20,000,000，而有關文書已按照第 29 條核證屬 \$20,000,000 者 | (i) | 代價款額或價值的 3.75%                              |
| (j) | 凡代價款額或價值超逾 \$20,000,000 但不超逾 \$21,739,120，而有關文書已按照第 29 條核證屬 \$21,739,120 者 | (j) | \$750,000，另加代價款額或價值超逾 \$20,000,000 的款額的 10% |

- |            |                                 |
|------------|---------------------------------|
| (k) 任何其他情形 | (k) 代價款額或價值的 4.25%              |
|            | (B) 簽立後 30 天；另見本分類註 2           |
|            | (C) 所有買賣各方，以及所有其他簽立人；另見本分類註 2”。 |

(5) 附表 1，第 1(1) 類——

**廢除註 1B**

代以

“註 1B

- (a) 如某人 (**轉讓人**) 藉售賣轉易契，將住宅物業的租賃權益轉讓或歸屬予另一人，而有證明令署長信納，轉讓人據以取得該權益的文書，是根據第 (2) 分類加蓋印花的，或是須根據該分類予以徵收印花稅的，則本分類第 2 標準適用於須就該轉易契徵收的印花稅
- (b) 如某人 (**轉讓人**) 藉售賣轉易契，將非住宅物業的租賃權益轉讓或歸屬予另一人，而有證明令署長信納，轉讓人據以取得該權益的文書，是根據第 (2)

分類加蓋印花的，或是須根據該分類予以徵收印花稅的，則本分類第 3 標準適用於須就該轉易契徵收的印花稅”。

(6) 附表 1，第 1(1) 類——

**廢除註 1C**

代以

“註 1C

- (a) 如憑藉第 27(4) 條，住宅物業的租約或租約協議根據第 27(1) 條須作為售賣轉易契而予以徵收印花稅，則本分類第 2 標準適用於須就該租約或協議徵收的印花稅
- (b) 如憑藉第 27(4) 條，非住宅物業的租約或租約協議根據第 27(1) 條須作為售賣轉易契而予以徵收印花稅，則本分類第 3 標準適用於須就該租約或協議徵收的印花稅”。

(7) 附表 1，第 1(1) 類——

**廢除註 1**

代以

“註 1

- (a) 如住宅物業的租約的部分代價是由租金組成，而憑藉第 (2)(a) 分類須按本分類第 2 標準予以徵收印花稅者，則本分類第 2 標準須予適用，猶如第 2 標準 (a)、(b)、(c)、(d)、(e)、(f)、(g)、(h)、(i)、(j)、(k)

及 (l) 段及第 2 標準 (m) 段的“任何其他情形”的字眼已略去一樣

- (b) 如非住宅物業的租約的部分代價是由租金組成，而憑藉第 (2)(a) 分類須按本分類第 3 標準予以徵收印花稅者，則本分類第 3 標準須予適用，猶如第 3 標準 (a)、(b)、(c)、(d)、(e)、(f)、(g)、(h)、(i) 及 (j) 段及第 3 標準 (k) 段的“任何其他情形”的字眼已略去一樣”。

- (8) 附表 1，第 1(1A) 類，第 1 標準，第 1 部——

廢除 (k) 段

代以

“(k) 凡代價款額或價值超逾 \$21,739,120 但不超逾 \$100,000,000，而有關文書已按照第 29G 條核證屬 \$100,000,000 者

(k) 代價款額或價值的 4.25%

- |  |  |
|--|--|
| (l) 凡代價款額或價值超逾 \$100,000,000 但不超逾 \$109,574,470，而有關文書已按照第 29G 條核證屬 \$109,574,470 者 | (l) \$4,250,000，另加代價款額或價值超逾 \$100,000,000 的款額的 30% |
| (m) 任何其他情形   | (m) 代價款額或價值的 6.5%”。                                |
- (9) 附表 1，第 1(1A) 類，第 2 標準——  
廢除 (k) 段  
代以
- |  |                    |
|--|--------------------|
| “(k) 凡代價款額或價值超逾 \$21,739,120 但不超逾 \$100,000,000，而有關文書已按照第 29G 條核證屬 \$100,000,000 者 | (k) 代價款額或價值的 4.25% |
|--|--------------------|

- |  |  |
|--|--|
| (l) 凡代價款額或價值超逾 \$100,000,000 但不超逾 \$109,574,470，而有關文書已按照第 29G 條核證屬 \$109,574,470 者 | (l) \$4,250,000，另加代價款額或價值超逾 \$100,000,000 的款額的 30% |
| (m) 任何其他情形   | (m) 代價款額或價值的 6.5%”。                                |
- (10) 附表 1，英文文本，第 1(1A) 類，第 2 標準，(C) 段——  
廢除  
“him”  
代以  
“that party”。
- (11) 附表 1，第 1(1A) 類，在以下條文之前——  
“另見第 4 條及第 IIIA 部 | ”  
加入

“第 3 標準 ——

- |     |  |         |  |
|-----|--|---------|--|
| (a) | 凡代價款額或價值不超逾 \$4,000,000，而有關文書已按照第 29G 條核證屬 \$4,000,000 者                 | (A) (a) | \$100                                  |
| (b) | 凡代價款額或價值超逾 \$4,000,000 但不超逾 \$4,323,780，而有關文書已按照第 29G 條核證屬 \$4,323,780 者 | (b)     | \$100，另加代價款額或價值超逾 \$4,000,000 的款額的 20% |
| (c) | 凡代價款額或價值超逾 \$4,323,780 但不超逾 \$4,500,000，而有關文書已按照第 29G 條核證屬 \$4,500,000 者 | (c)     | 代價款額或價值的 1.5%                          |

- |  |  |
|--|--|
| (d) 凡代價款額或價值超逾 \$4,500,000 但不超逾 \$4,935,480，而有關文書已按照第 29G 條核證屬 \$4,935,480 者 | (d) \$67,500，另加代價款額或價值超逾 \$4,500,000 的款額的 10%  |
| (e) 凡代價款額或價值超逾 \$4,935,480 但不超逾 \$6,000,000，而有關文書已按照第 29G 條核證屬 \$6,000,000 者 | (e) 代價款額或價值的 2.25%                             |
| (f) 凡代價款額或價值超逾 \$6,000,000 但不超逾 \$6,642,860，而有關文書已按照第 29G 條核證屬 \$6,642,860 者 | (f) \$135,000，另加代價款額或價值超逾 \$6,000,000 的款額的 10% |

- |   |  |
|---|--|
| (g) 凡代價款額或價值超逾 \$6,642,860 但不超逾 \$9,000,000，而有關文書已按照第 29G 條核證屬 \$9,000,000 者    | (g) 代價款額或價值的 3%                                |
| (h) 凡代價款額或價值超逾 \$9,000,000 但不超逾 \$10,080,000，而有關文書已按照第 29G 條核證屬 \$10,080,000 者  | (h) \$270,000，另加代價款額或價值超逾 \$9,000,000 的款額的 10% |
| (i) 凡代價款額或價值超逾 \$10,080,000 但不超逾 \$20,000,000，而有關文書已按照第 29G 條核證屬 \$20,000,000 者 | (i) 代價款額或價值的 3.75%                             |

- |   |   |
|---|---|
| (j) 凡代價款額或價值超逾 \$20,000,000 但不超逾 \$21,739,120，而有關文書已按照第 29G 條核證屬 \$21,739,120 者 | (j) \$750,000，另加代價款額或價值超逾 \$20,000,000 的款額的 10%               |
| (k) 任何其他情形  | (k) 代價款額或價值的 4.25%  |
|   | (B) 第 29B(3) 條所指的有關日期後 30 天；另見本分類註 2 及 3                      |
|   | (C) 所有買賣各方，但在第 29B(3) 條所指的有關日期不知道協議會對其有影響的一方不包括在內，以及所有其他簽立人”。 |

(12) 附表 1，第 1(1A) 類——  
廢除註 1A

代以

“註 1A

如有證明令署長信納——

- (a) 某份住宅物業的買賣協議，是一份如執行便會以售賣轉易契的形式執行的文書；及
- (b) 該轉易契會因為第 (1) 分類註 1B 的 (a) 段的施行，而須根據第 (1) 分類第 2 標準，予以徵收印花稅，則本分類第 2 標準適用於須就該協議徵收的印花稅

註 1B

如有證明令署長信納——

- (a) 某份非住宅物業的買賣協議，是一份如執行便會以售賣轉易契的形式執行的文書；及
- (b) 該轉易契會因為第 (1) 分類註 1B 的 (b) 段的施行，而須根據第 (1) 分類第 3 標準，予以徵收印花稅，則本分類第 3 標準適用於須就該協議徵收的印花稅”。