



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 3201 网址: www.ird.gov.hk

传真号码: 2519 6740 电邮: taxsdo@ird.gov.hk

加盖印花的程序及注释 租约印花税

征收印花税

租约、租赁协议、以及任何其他具有类似效能的文件（包括文件的复本及对应本）（以下通称「租约」），均须缴付印花税。所有签立租约的人士（例如业主、租客和分租客）均有责任缴付印花税。

2. 租约须于签署日期后的 **30 天内** 加盖印花。租约的开始实施日期与加盖印花时限并无关联。一份未盖印花的租约不得在民事诉讼程序中收取为证据，亦不得被任何公职人员或法人团体予以存档或凭以行事。

加盖印花程序

3. 你可选择以下其中一种方式为租约加盖印花：

(i) **透过互联网** (www.gov.hk/estamping)

最方便的方法是透过互联网，经「香港政府一站通」，提交加盖印花申请。这是一项 24 小时的服务。你无须递交租约的正本予印花税署。

有关程序如下：登入 www.gov.hk/estamping，选择「立即登入电子印花服务」。在「加盖印花申请」项目内，选择「租约」。细阅指引，并输入申请资料。可使用信用卡、转数快或缴费灵于网上缴交印花税；或者列印缴款通知书，使用现有交税途径缴付该印花税。最后按指示列印印花证明书，并将之夹附于租约上。

(ii) **邮寄** (香港九龙启德协调道邮政局邮箱 28827 号)

可用邮寄方式递交加盖印花申请表 (IRSD111(C))，无须附上租约的正本。如需本表格，请致电传真服务 2598 6001 或在税务局网页 www.ird.gov.hk 下载或亲临本署索取。你亦可自行影印有关表格备用。

如属一般条款的租约，可自行计算应缴的印花税，并将缴款支票夹附在申请表上。支票须加划线及注明支付「香港特别行政区政府」，请勿邮寄现金或期票。本署会在收到缴款后的 5 个工作日内邮寄「印花证明书」给你。

(iii) **亲临印花税署** (香港九龙启德协调道 5 号税务中心 1 楼)

可到本署柜位递交租约，办理加盖印花。请浏览税务局网页查询印花税署柜位服务时间：https://www.ird.gov.hk/chs/cu_ol.htm

亦可透过网上预约系统(<https://www.ird.gov.hk/stampbooking>)预约，并于预约时段到印花税署办理加盖印花。

4. 印花证明书与传统印花具有同等法律效力。

印花税税率

5. 印花税是按租约的年期征收，税率如下：

<u>年期</u>	<u>印花税税率</u> (附注 1)
无指定租期或租期不固定	年租或平均年租的 0.25% (附注 2)
不超逾 1 年	租期内须缴租金总额的 0.25% (附注 2)
超逾 1 年但不超逾 3 年	年租或平均年租的 0.5% (附注 2)
超逾 3 年	年租或平均年租的 1% (附注 2)
租约内提及的顶手费及建造费等	代价的 4.25% (如根据租约须付租金)；否则如买卖不动产般缴付相同的印花税
复本及对应本	每份 5 元

附注:

1 如所计得的印花税包括不足 1 元之数，该不足之数须当作 1 元计算。

2 年租、平均年租和租金总值须调高至最接近的 100 元计算。评定印花税时将不会计算租约内所提及的订金。

[请参阅附页范例。]

逾期罚款

6. 逾期加盖印花须缴付罚款如下：

<u>逾期时间</u>	<u>罚款</u>
不超过 1 个月	印花税款额的 2 倍
超过 1 个月，但不超过 2 个月	印花税款额的 4 倍
其他情况	印花税款额的 10 倍

7. 如想申请减免罚款，请以书面提出并详述逾期理由及附上证明文件。印花税署署长将视乎个别情况考虑是否减免部分或全数罚款。

印花税署

2024 年 9 月

租约印花税计算范例

租约年期

(a) 当计算租约年期时，开始日期和终止日期均须计算在内。

例 1 一份租约开始于 2024 年 1 月 1 日，并终止于 2024 年 12 月 31 日。该租约的年期为 1 年，即属于「不超逾 1 年」的类别。

例 2 一份租约开始于 2024 年 1 月 1 日，并终止于 2025 年 1 月 1 日。该租约的年期为 1 年零 1 日，即属于「超逾 1 年但不超逾 3 年」的类别。

(b) 如果一份租约的年期为一固定年期及随后直至再行决定，或一份租约的年期为一固定年期及随后可另续新约，该等租约的年期均以该固定年期计算。

例 3 一份租约的年期是 2 年，并有权续约 2 年，该租约会被视为 2 年期。

(c) 若一份租约的年期为一固定年期，但可因情况而提前终止，该租约年期为该固定年期。

例 4 一份租约的年期是 4 年，而租客有权在第 2 年年底解约，该租约会被视为 4 年期。

(d) 当计算租约年期时，免租期须计算在内。

例 5 一份租约订明 2023 年 12 月 25 日至 2023 年 12 月 31 日为免租期，由 2024 年 1 月 1 日开始起租，并终止于 2024 年 12 月 31 日，该租约的年期为 1 年及 7 日，即属于「超逾 1 年但不超逾 3 年」的类别。

印花税的计算

以下的印花税额是以租约依期在签署后 30 天内加盖印花来计算，否则须加付罚款。

例 6 固定租金 于 2024 年 7 月 1 日签署一份租约，租期为 8 个月，而月租是 5,000 元。须付印花税是 100 元（即 $5,000 \text{ 元} \times 8 \times 0.25/100$ ）。

例 7 固定租金及一式两份租约 于 2024 年 1 月 4 日签署一式两份的租约，租期为 2 年，而月租是 7,000 元。须付印花税是 425 元（即 $7,000 \text{ 元} \times 12 \times 0.5/100 + 5 \text{ 元（复本）}$ ）。

例 8 非固定租金 于 2024 年 2 月 1 日签署一式两份的租约，租期为 4 年，由 2024 年 7 月 1 日起生效，首 2 年月租是 12,000 元，后 2 年月租是 15,000 元。须付印花税是 1,625 元（即 $(12,000 \text{ 元} \times 24 + 15,000 \text{ 元} \times 24) / 4 \times 1/100 + 5 \text{ 元（复本）}$ ）。

例 9 免租期 于 2024 年 7 月 2 日签署一式两份的租约，租期为 2 年，由 2024 年 9 月 1 日起生效，月租是 10,000 元，而由 2024 年 9 月 1 日至 2024 年 10 月 31 日的两个月被订为免租期。须付印花税是 555 元（即 $(10,000 \text{ 元} \times 22) / 2 \times 0.5/100 + 5 \text{ 元（复本）}$ ）。

（本指引只供参考用途，并不在任何方面规限了印花税署署长，亦不会影响有关人士的上诉权利。）