



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
图文传真: 2519 9025

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

印花税署客户:

印花税署
印花通告第 05 / 2010 号
加盖印花申请的实用提示—买卖合同/楼契

本通告旨在提供实用提示，让客户在以电子或书面方式申请楼宇买卖合同或楼契首次加盖印花时，可了解如何提供正确的资料。

2. 本署现将如何提供正确资料的实用提示列于本通告的附录内(附录甲—电子加盖印花申请及附录乙—书面加盖印花申请)。请客户参考有关提示，以确保提供相关项目所需的正确资料。
3. 如对本通告有任何疑问，请致电 2594 3202 与本署联络。

印花税署
2010年9月

以电子印花申请楼宇买卖合同/楼契首次加盖印花的实用提示

交易资料

物业详情

- 土地注册处物业参考编号（下称「编号」）
 - (a) 如交易涉及多于一个物业，请提供其中一个物业的编号。
 - (b) 只有在土地注册处没有编号的情况下，才应选择「没有编号」一项。

交易详情

- 文书类别
 - (a) 如属「非住宅物业」的加盖印花，请选择「楼契(缴付印花税)」。
 - (b) 如物业类别属「住宅」，则应选择「买卖合同(缴付印花税)」或「买卖合同(延期申请缴付印花税)」其中一项。
 - (c) 买卖合同(申请延期缴付印花税)
 - (i) 如属转售个案，应选择「相关的买卖合同已加盖印花」一项，并须确定相关的买卖合同已加盖印花。
 - (ii) 如已获准延期缴付印花税的买卖交易其后被取消或终止(转售情况除外)，请填妥及呈交表格第 U3/SOA/F04 号，以申请豁免印花税。

卖方资料

卖方是否发展商？

- 请指明卖方是否发展商。

- 如否，请选择卖方购买物业的方式为「楼契」或「买卖合同(即转售个案)」，并提供该文书的「签署日期」及「代价款额」。
 - (a) 如交易涉及多于一个物业，为卖方于不同日期购入，请提供其中一个物业的文书「签署日期」。
 - (b) 如交易只涉及一个物业，但卖方连同其它物业一起购入，则请提供卖方在购买相关物业时所付的总买价作为「代价款额」。
 - (c) 如卖方以送赠契约或没有买价的转让获得物业，请于「代价款额」一项内填写「0」。

确认人资料

- 只适用于非住宅物业。
- 请于「此宗确认人交易的代价款额」一项填写确认人购买物业时所缴付的买价，而非确认人所得的差额。
- 确认人所得的差额应在「交易详情」中「补充资料」的「付给确认人款额」一项内提供。

以书面加盖印花(表格 IRSD112(下称「表格」))
申请楼宇买卖合同/楼契首次加盖印花的实用提示

文书类别 (表格第 1 页)

- 如属「非住宅物业」的加盖印花申请，请选择「楼契(从价印花税)」一项。
- 若涉及「住宅物业」的加盖印花，请选择「买卖合同(从价印花税)」或「买卖合同(延期申请)」中之一项。

物业资料 (表格第 1 页)

- 第 5 项「土地注册处物业参考编号」(下称「编号」)
 - (a) 如交易涉及多于一个物业，请提供其中一个或全部物业的编号。
 - (b) 只有在土地注册处没有编号的情况下，才应选择「没有编号」一项。

卖方资料 (表格第 2 页)

- 请选择第 2 或第 3 项。
- 如选择第 3 项，则请指明卖方购买物业的方式为「楼契」或「买卖合同(即转售个案)」，并列明该文书的「签署日期」及「代价款额」。
 - (a) 如交易涉及多于一个物业，为卖方于不同日期购入，请提供其中一个或全部物业的文书「签署日期」。
 - (b) 如交易只涉及一个物业，但卖方连同其它物业一起购入，则请填写卖方在购买相关物业时所付的全数买价作为「代价款额」。
 - (c) 如卖方以送赠契约或没有买价的转让获得物业，请于「代价款额」一项内填写「0」。

确认人交易 (表格第 3 页)

- 只适用于非住宅物业。
- 第 2 项「此宗确认人交易的代价款额」应填写确认人购买物业时所缴付的买价，而并非确认人所得的差额。
- 确认人所得的差额应填写于表格第 1 页「总代价款额」的第 3 项「付给确认人款额」内。

延期申请 (表格第 3 页)

- 如属转售个案，应选择「相关的买卖合约已加盖印花」一项，并须确定相关的买卖合约已加盖印花。
- 如已获准延期缴付印花税的买卖交易其后被取消或终止(转售情况除外)，请填妥及呈交表格第 U3/SOA/F04 号，以申请豁免印花税。