

中国深圳
深圳市罗湖区
深南东路5002号
地王商业中心12楼1203-06室
电话: +86 755 8268 4480

中国上海
上海市徐汇区
斜土路2899甲号
光启文化广场B座6楼603室
电话: +86 21 6439 4114

中国北京
北京市东城区
灯市口大街33号
国中商业大厦3楼303室
电话: +86 10 6210 1890

台湾台北
台北市大安区忠孝东路
四段142号3楼之3
邮编: 10688
电话: +886 2 2711 1324

新加坡
新加坡丝丝街138号
丝丝阁13楼1302室
邮编: 069538
电话: +65 6438 0116

美国纽约
美国纽约州纽约市
坚尼路202号3楼303室
邮编: 10013
电话: +1 646 850 5888

URL:	https://www.kaizencpa.com/chs/Knowledge/info/id/157.html
	https://www.kaizencpa.com/cht/Knowledge/info/id/158.html

香港印花税 - 印花税收费

须缴纳香港印花税的文件

根据《印花税法例》（香港法例第 117 章），某类文件须被征收税款，主要的文件类别包括：

- (1) 不动产售卖转易契
- (2) 不动产买卖协议
- (3) 不动产租约
- (4) 香港证券转让书

香港加盖印花的方法

(1) 传统方式 - 在文书正本上加盖印花

阁下可选择亲身前往香港印花税署的服务柜位递交申请，并提交文书正本及所需证明文件。这方法适用于所有类别的文书，包括物业文件及证券交易文件，而租约的申请则可透过邮寄方式递交。香港印花税署收到加盖印花申请及所需文件与付款后，会发出印花证明书或在文件上加盖印花。

(2) 以纸张形式申请印花 - 申请加盖印花而不出示文书正本

如欲以纸张形式申请物业印花，可到香港印花税署柜位递交申请表，不必提交买卖合同、楼契及租约的文书正本(惟提交用以作裁定的文书，以及随附于申请豁免、宽免、减免或退款的文书则除外)。租约的申请可以邮寄方式递交。

(3) 电子印花服务

阁下亦可选择使用 24 小时电子加盖印花服务，递交以下文件的电子加盖印花申请：

- (a) 物业

- 首次加盖印花的买卖合同或楼契（不超过 4 名买家）
- 支付已获准延期的印花税
- 其后的买卖合同或楼契
- 有交租的租约（不超过 4 名业主和 4 名租客）

(b) 股票

- 成交单据及/或转让文书（不超过 4 名共同持有的转让人及/或承让人）

所需证明文件

于香港加盖印花申请中所需提供的文件现撮录如下供参考：

类别	所需文件
转让香港证券 - 非上市公司股票	0 股票买卖协议的核证副本； 0 股票被转让的公司的组织章程细则或最近一份已递交予公司注册处的周年申报表副本； 0 如股票被转让的公司曾增加股本而未于组织章程细则或周年申报表上反映，需提供最近一份已递交予公司注册处的股份配发申报书副本； 0 如股票被转让的公司和其附属公司有购买任何物业、物业购买权或投资，需在指定的物业清单表格内填上有关资料； 0 股票被转让的公司和其附属公司最新的经审计账目（适用于无综合财务账目个案）； 0 如股票被转让的公司和其附属公司最新的审计账目截数日期早于转让日期前的 6 个月，需提供一份股票被转让公司从审计账目截数日期至转让日期前至多 3 个月的管理账目核证本； 0 如股票被转让的公司于审计账目截数日期后曾分派股息，需提供有关决议文件核证本，并确认分派该股息的日期； 0 任何就个别个案所适用的数据和文件。
物业买卖	0 买卖协议或楼契 0 任何就个别个案所适用的数据和文件
租约	0 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）

香港印花税费

(I) 不动产

由 2016 年 11 月 5 日起，「从价印花税」的第 1 标准税率分为第 1 部及第 2 部税率。

第 1 标准第 1 部税率适用于在 2016 年 11 月 5 日或之后就取得住宅物业所签立的文书，税率划一为物业售价或价值〔以较高者为准〕的 15%。

第 1 标准第 2 部税率适用于在 2013 年 2 月 23 日或之后但在 2016 年 11 月 5 日前就取得住宅物业所签立的文书及在 2013 年 2 月 23 日或之后就取得非住宅物业所签立的文书，其印花税率如下：

代价款额或价值(以较高者为准)		第 1 标准 第 2 部税率
超逾	不超逾	
	\$2,000,000	1.5%
\$2,000,000	\$2,176,470	\$30,000 + 超逾\$2,000,000 的款额的 20%
\$2,176,470	\$3,000,000	3%
\$3,000,000	\$3,290,330	\$90,000 + 超逾\$3,000,000 的款额的 20%
\$3,290,330	\$4,000,000	4.5%
\$4,000,000	\$4,428,580	\$180,000 + 超逾\$4,000,000 的款额的 20%
\$4,428,580	\$6,000,000	6%
\$6,000,000	\$6,720,000	\$360,000 + 超逾\$6,000,000 的款额的 20%
\$6,270,000	\$20,000,000	7.5%
\$20,000,000	\$21,739,130	\$1,500,000 + 超逾 \$20,000,000 的款额的 20%
\$21,739,130		8.5%

任何在 2013 年 2 月 23 日或以后，但在 2016 年 11 月 5 日前签立，以购买住宅物业的买卖协议，除获豁免或另有规定外，均须按第 1 标准第 2 部税率缴付「从价印花税」。可获豁免的情况例如，买方是代表自己行事的香港永久性居民，而他/她在购买住宅物业时，在香港没有拥有其他任何住宅物业/ 车位，在该等情况下可获豁免，并能以较低的「从价印花税」税率（第 2 标准）计算「从价印花税」，其税率如下：

代价款额或价值(以较高者为准)		第 2 标准税率
超逾	不超逾	
	\$2,000,000	\$100
\$2,000,000	\$2,351,760	\$100 + 超逾\$2,000,000 的款额的 10%
\$2,351,760	\$3,000,000	1.5%

\$3,000,000	\$3,290,320	\$45,000 + 超逾\$3,000,000 的款额的 10%
\$3,290,320	\$4,000,000	2.25%
\$4,000,000	\$4,428,570	\$90,000 + 超逾\$4,000,000 的款额的 10%
\$4,428,570	\$6,000,000	3%
\$6,000,000	\$6,720,000	\$180,000 + 超逾\$6,000,000 的款额的 10%
\$6,720,000	\$20,000,000	3.75%
\$20,000,000	\$21,739,120	\$750,000 + 超逾\$20,000,000 的款额的 10%
\$21,739,120		4.25%

由 2010 年 11 月 20 日起，任何以个人或公司(不论在何地注册)名义，在 2010 年 11 月 20 日或以后取得住宅物业，并在取得后 24 个月内(物业是在 2010 年 11 月 20 日或之后至 2012 年 10 月 27 日前取得)或 36 个月内(物业是在 2012 年 10 月 27 日或之后取得)将其转售，均须缴交「额外印花税」。「额外印花税」是根据物业交易的代价款额或物业市值(以较高者为准)，按卖方或转让方转售或转让前持有物业的不同持有期而定的税率计算：

持有期	在 2010 年 11 月 20 日或之后 至 2012 年 10 月 27 日前取得物业	在 2012 年 10 月 27 日或之 后取得物业
6 个月或以内	15%	20%
超过 6 个月但在 12 个月或以内	10%	15%
超过 12 个月但在 24 个月或以内	5%	10%
超过 24 个月但在 36 个月或以内	-	10%

由 2012 年 10 月 27 日起，除非获豁免，「买家印花税」适用于在 2012 年 10 月 27 日或之后签立的住宅物业买卖协议及售卖转易契。「买家印花税」是按物业交易的代价款额或物业市值(以较高者为准)，以 15% 的税率计算。

(II) 不动产租约

就租约来说，印花税是按其不同年期征收，收费如下：

年期		收费
无指定租期或租期不固定		年租或平均年租的 0.25% (注 1)
超逾	不超逾	
	1 年	租期内须缴租金总额的 0.25% (注 1)
1 年	3 年	年租或平均年租的 0.5% (注 1)

3 年	-	年租或平均年租的 1% (注 1)
租约期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

注 1: 将年租 / 平均年租 / 租金总值调高至最接近的\$100 计算。

注 2: 评定印花税时将不会把任何于租约内提及的订金计算在内。

(III) 香港证券的转让

由 2001 年 9 月 1 日起, 售卖或购买任何香港证券须课缴印花税, 收费按代价款额或价值计算如下:

文件性质	收费
售卖或购买任何香港证券的成交单据	每张售卖及购买单据所载的代价款额或价值的 0.1%
无偿产权处置转让书	5 元另加转让证券价值的 0.2%
任何其他种类的转让书	5 元

数据来源: 香港税务局网页

- https://www.gov.hk/sc/residents/taxes/stamp/stamp_duty_rates.htm
- https://www.ird.gov.hk/chs/pdf/sog_pn04b.pdf
- <https://www.ird.gov.hk/chs/pdf/irsd120.pdf>
- <https://www.ird.gov.hk/chs/pdf/irsd119.pdf>
- <https://www.ird.gov.hk/chs/faq/avd.htm>

如果您需要进一步的信息或协助, 烦请您浏览本所的官方网站 www.kaizencpa.com 或通过下列方式与本所专业会计师联系:

电邮: info@kaizencpa.com, enquiries@kaizencpa.com

電話: +852 2341 1444

手提電話: +852 5616 4140, +86 152 1943 4614

WhatsApp, Line 和微信: +852 5616 4140

Skype: kaizencpa