

中國深圳

深圳市羅湖區  
深南東路5002號  
地王商業中心12樓1203-06室  
電話: +86 755 8268 4480

中國上海

上海市徐匯區  
斜土路2899甲號  
光啟文化廣場B座6樓603室  
電話: +86 21 6439 4114

中國北京

北京市東城區  
燈市口大街33號  
國中商業大廈3樓303室  
電話: +86 10 6210 1890

台灣台北

台北市大安區忠孝東路  
四段142號3樓之3  
郵編: 10688  
電話: +886 2 2711 1324

新加坡

新加坡絲絲街138號  
絲絲閣13樓1302室  
郵編: 069538  
電話: +65 6438 0116

美國紐約

美國紐約州紐約市  
堅尼路202號3樓303室  
郵編: 10013  
電話: +1 646 850 5888

URL	<a href="https://www.kaizencpa.com/cht/Knowledge/info/id/157.html">https://www.kaizencpa.com/cht/Knowledge/info/id/157.html</a>
	<a href="https://www.kaizencpa.com/cht/Knowledge/info/id/158.html">https://www.kaizencpa.com/cht/Knowledge/info/id/158.html</a>

## 香港印花稅 - 印花稅收費

### 須繳納香港印花稅的文件

根據《印花稅條例》(香港法例第 117 章)，某類文件須被徵收稅款，主要的文件類別包括：

- (1) 不動產售賣轉易契
- (2) 不動產買賣協議
- (3) 不動產租約
- (4) 香港證券轉讓書

### 香港加蓋印花的方法

#### (1) 傳統方式 - 提交文書正本

閣下可選擇親身前往香港印花稅署的服務櫃位遞交申請，並提交文書正本及所需證明文件。這方法適用於所有類別的文書，包括物業文件及證券交易文件，而租約的申請則可透過郵寄方式遞交。香港印花稅署收到加蓋印花申請及所需文件與付款後，會發出印花證明書或在文件上加蓋印花。

#### (2) 以紙張形式申請印花 - 申請加蓋印花而不出示文書正本

如欲以紙張形式申請物業印花，可到香港印花稅署櫃位遞交申請表，不必提交買賣合約、樓契及租約的文書正本 (惟提交用以作裁定的文書，以及隨附於申請豁免、寬免、減免或退款的申請則除外)。租約的申請可以郵寄方式遞交。

#### (3) 電子印花服務

閣下亦可選擇使用 24 小時電子加蓋印花服務，遞交以下文件的電子加蓋印花申請：

- (a) 物業

- 首次加蓋印花的買賣合約或樓契 ( 不超過 4 名買家 )
- 支付已獲准延期的印花稅
- 其後的買賣合約或樓契
- 有交租的租約 ( 不超過 4 名業主和 4 名租客 )

### (b) 股票

- 成交單據及/或轉讓文書 ( 不超過 4 名共同持有的轉讓人及/或承讓人 )

### 所需證明文件

於香港加蓋印花申請中所需提供的文件現撮錄如下供參考：

類別	所需文件
轉讓香港證券 - 非上市公司股票	<ul style="list-style-type: none"><li>- 股票買賣協議的核證副本；</li><li>- 股票被轉讓的公司的組織章程細則或最近一份已遞交予公司註冊處的周年申報表副本；</li><li>- 如股票被轉讓的公司曾增加股本而未於組織章程細則或周年申報表上反映，需提供最近一份已遞交予公司註冊處的股份配發申報書副本；</li><li>- 如股票被轉讓的公司和其附屬公司有購買任何物業、物業購買權或投資，需在指定的物業清單表格內填上有關資料；</li><li>- 股票被轉讓的公司和其附屬公司最新的經審計帳目(適用於無綜合財務帳目個案)；</li><li>- 如股票被轉讓的公司和其附屬公司最新的審計帳目截數日期早於轉讓日期前的 6 個月，需提供一份股票被轉讓公司從審計帳目截數日期至轉讓日期前至多 3 個月的管理帳目核證本；</li><li>- 如股票被轉讓的公司於審計帳目截數日期後曾分派股息，需提供有關決議文件核證本，並確認分派該股息的日期；</li><li>- 任何就個別個案所適用的資料和文件。</li></ul>
買賣物業	<ul style="list-style-type: none"><li>- 買賣協議或樓契</li><li>- 任何就個別個案所適用的資料和文件</li></ul>
租約	<ul style="list-style-type: none"><li>- 租約、租賃協議、以及任何其他具有類似效能的文件 (包括文件的複本及對應本)</li></ul>

### 香港印花稅收費

#### (I) 不動產

由 2016 年 11 月 5 日起，「從價印花稅」的第 1 標準稅率分為第 1 部及第 2 部稅率。

第 1 標準第 1 部稅率適用於在 2016 年 11 月 5 日或之後就取得住宅物業所簽立的文書，稅率劃一為物業售價或價值〔以較高者為準〕的 15%。

第 1 標準第 2 部稅率適用於在 2013 年 2 月 23 日或之後但在 2016 年 11 月 5 日前就取得住宅物業所簽立的文書及在 2013 年 2 月 23 日或之後就取得非住宅物業所簽立的文書，其印花稅率如下：

代價款額或價值(以較高者為準)		第 1 標準 第 2 部稅率
超逾	不超逾	
	\$2,000,000	1.5%
\$2,000,000	\$2,176,470	\$30,000 + 超逾\$2,000,000 的款額的 20%
\$2,176,470	\$3,000,000	3%
\$3,000,000	\$3,290,330	\$90,000 + 超逾\$3,000,000 的款額的 20%
\$3,290,330	\$4,000,000	4.5%
\$4,000,000	\$4,428,580	\$180,000 + 超逾\$4,000,000 的款額的 20%
\$4,428,580	\$6,000,000	6%
\$6,000,000	\$6,720,000	\$360,000 + 超逾\$6,000,000 的款額的 20%
\$6,270,000	\$20,000,000	7.5%
\$20,000,000	\$21,739,130	\$1,500,000 + 超逾\$20,000,000 的款額的 20%
\$21,739,130		8.5%

任何在 2013 年 2 月 23 日或以後，但在 2016 年 11 月 5 日前簽立，以購買住宅物業的買賣協議，除獲豁免或另有規定外，均須按第 1 標準第 2 部稅率繳付「從價印花稅」。可獲豁免的情況例如，買方是代表自己行事的香港永久性居民，而他/她在購買住宅物業時，在香港沒有擁有其他任何住宅物業/車位，在該等情況下可獲豁免，並能以較低的「從價印花稅」稅率(第 2 標準)計算「從價印花稅」，其稅率如下：

代價款額或價值(以較高者為準)		第 2 標準稅率
超逾	不超逾	
	\$2,000,000	\$100
\$2,000,000	\$2,351,760	\$100 + 超逾\$2,000,000 的款額的 10%
\$2,351,760	\$3,000,000	1.5%

## 香港印花稅

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

由 2010 年 11 月 20 日起，任何以個人或公司(不論在何地註冊)名義，在 2010 年 11 月 20 日或以後取得住宅物業，並在取得後 24 個月內(物業是在 2010 年 11 月 20 日或之後至 2012 年 10 月 27 日前取得)或 36 個月內(物業是在 2012 年 10 月 27 日或之後取得)將其轉售，均須繳交「額外印花稅」。「額外印花稅」是根據物業交易的代價款額或物業市值(以較高者為準)，按賣方或轉讓方轉售或轉讓前持有物業的不同持有期而定的稅率計算：

持有期	在 2010 年 11 月 20 日或之後 至 2012 年 10 月 27 日前取得物業	在 2012 年 10 月 27 日或之 後取得物業
6 個月或以內	15%	20%
超過 6 個月但在 12 個月或以內	10%	15%
超過 12 個月但在 24 個月或以內	5%	10%
超過 24 個月但在 36 個月或以內	-	10%

由 2012 年 10 月 27 日起，除非獲豁免，「買家印花稅」適用於在 2012 年 10 月 27 日或之後簽立的住宅物業買賣協議及售賣轉易契。「買家印花稅」是按物業交易的代價款額或物業市值(以較高者為準)，以 15% 的稅率計算。

### (II) 不動產租約

就租約來說，印花稅是按其不同年期徵收，收費如下：

年期		收費
無指定租期或租期不固定		年租或平均年租的 0.25% (註 1)
超逾	不超逾	
	1 年	租期內須繳租金總額的 0.25% (註 1)

## 香港印花稅

1 年	3 年	年租或平均年租的 0.5% (註 1)
3 年	-	年租或平均年租的 1% (註 1)
租約期內提及的頂手費及建造費等		代價的 4.25%(如根據租約須付租金)；否則如買賣不動產般繳付相同的印花稅
複本及對應本		每份 5 元

註 1：將年租 / 平均年租 / 租金總值調高至最接近的\$100 計算。

註 2：評定印花稅時將不會把任何於租約內提及的訂金計算在內。

### (III) 香港證券的轉讓

由 2001 年 9 月 1 日起，售賣或購買任何香港證券須課繳印花稅，收費按代價款額或價值計算如下：

文件性質	收費
售賣或購買任何香港證券的成交單據	每張售賣及購買單據所載的代價款額或價值的 0.1%
無償產權處置轉讓書	5 元另加轉讓證券價值的 0.2%
任何其他種類的轉讓書	5 元

資料來源：香港稅務局網頁

- [https://www.gov.hk/tc/residents/taxes/stamp/stamp\\_duty\\_rates.htm](https://www.gov.hk/tc/residents/taxes/stamp/stamp_duty_rates.htm)
- [https://www.ird.gov.hk/chi/pdf/sog\\_pn04b.pdf](https://www.ird.gov.hk/chi/pdf/sog_pn04b.pdf)
- <https://www.ird.gov.hk/chi/pdf/irsd120.pdf>
- <https://www.ird.gov.hk/chi/pdf/irsd119.pdf>
- <https://www.ird.gov.hk/chi/faq/avd.htm>

如果您需要進一步的資訊或協助，煩請您流覽本所的官方網站 [www.kaizencpa.com](http://www.kaizencpa.com) 或通過下列方式與本所專業會計師聯繫：

電郵：[info@kaizencpa.com](mailto:info@kaizencpa.com), [enquiries@kaizencpa.com](mailto: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