



各位持牌人：

有關：「額外印花稅」和「買家印花稅」

監管局提醒持牌人，政府已在 2012 年 10 月 26 日宣佈推出措施，應付樓市過熱的情況。

政府已決定將修訂《印花稅條例》，調整「額外印花稅」的稅率及延長有關的物業持有期，並引入適用於香港永久性居民以外的任何人士取得住宅物業的「買家印花稅」。

「額外印花稅」

調整後的「額外印花稅」稅率和涵蓋範圍如下：

處置物業的日期	在 2010 年 11 月 20 日至 2012 年 10 月 26 日期間取得的物業的「額外印花稅」稅率	在 2012 年 10 月 27 日或之後取得的物業的擬定「額外印花稅」稅率
6 個月內	15%	20%
12 個月內 (但滿 6 個月後)	10%	15%
24 個月內 (但滿 12 個月後)	5%	10%
36 個月內 (但滿 24 個月後)	--	10%



地產代理監管局
ESTATE AGENTS AUTHORITY

「買家印花稅」

「買家印花稅」會在現有的從價印花稅及「額外印花稅」(如適用)之上對香港永久性居民以外的任何人士或公司取得住宅物業的交易徵收，以物業交易的代價或物業市價之估值(以較高者為準)計算，稅率劃一為 15%。

以上措施適用於所有在 2012 年 10 月 27 日或之後取得的住宅物業。

在修訂《印花稅條例》的法例通過前，監管局促請持牌人應在客戶訂立任何住宅物業的買賣合約前，提醒客戶調整了的「額外印花稅」稅率和須繳付「買家印花稅」(如適用)。持牌人亦應提醒客戶可在有需要的情況下，於簽訂買賣合約前就他們須繳付「額外印花稅」和「買家印花稅」的責任先徵詢法律意見。

為加深地產代理業界對政府推行的新措施的了解，監管局已安排稅務局在日內向地產代理業界商會的代表簡介「額外印花稅」和「買家印花稅」的詳情。

監管局會密切留意修訂《印花稅條例》的進展。在有關的修訂法例通過後，監管局或會向業界發出新指引或執業通告。現階段，有關「額外印花稅」和「買家印花稅」的詳情，監管局建議持牌人參閱載於稅務局網頁的《常見問題：額外印花稅》www.ird.gov.hk/chi/faq/ssd.htm及《常見問題：買家印花稅》www.ird.gov.hk/chi/faq/bsd.htm

地產代理監管局

2012 年 11 月 5 日