



監管局發出有關額外印花稅
及買家印花稅的執業通告

(2014年5月15日) 随着《2014印花稅(修訂)條例》于今年较早前刊宪，经修订的额外印花稅以及買家印花稅的细节已经落实。因此，地產代理監管局(「監管局」)发出新執業通告(编号: 14-02 (CR))，提醒地產代理在处理住宅物業買賣时，如得知該物業須繳付額外印花稅或買家印花稅，应在買賣雙方訂立臨時買賣協議(「臨約」)之前，提醒客戶有关事实及其他应留意事項。新的執業通告今日生效，并取代相关的旧通告。

新執業通告更新了于2011年发出的有关額外印花稅旧執業通告内容，旨在提醒地產代理額外印花稅的新修訂内容及新推出的買家印花稅。新通告提醒地產代理，于24个月内(如物業是在2010年11月20日至2012年10月26日期間取得)或36个月内(如物業是在2012年10月27日或之后取得)处置(包括轉售或轉讓)住宅物業的交易，須繳納額外印花稅。在这些情況下，地產代理应在訂立任何臨約前提醒客戶，出售該物業將須繳納額外印花稅。地產代理也应注意按賣方或轉讓方在轉售或轉讓前持有物業的不同持有期而定的額外印花稅稅率。

由于買賣雙方須共同及个别負上繳納額外印花稅的責任，地產代理應建議客戶協商由那一方繳付額外印花稅，并将有关的協議在臨時買賣合約內訂明。

此外，新執業通告也提醒地產代理，除非獲豁免，于2012年10月27日或之后就住宅物業所簽立的「可予征收印花稅的買賣協議」或售賣轉易契須繳納買家印花稅，但如買方或承讓人代表自己行事的香港永久性居民則除外。



监管局署理行政总裁韩婉萍女士表示：「监管局希望通过新执业通告，提醒地产代理在处理物业买卖时，须注意额外印花税及买家印花税的措施；如有需要，应提醒客户须缴付额外印花税及买家印花税以符合法例的要求。」

新执业通告已上载至监管局网站，地产代理同时应参考在税务局网站上的有关额外印花税及买家印花税的详细资料。另外，为了加强地产代理对额外印花税及买家印花税的了解，监管局已邀请税务局印花税署的人员，主持今年六月为地产代理举办的相关持续专业进修讲座，详情稍后公布。

— 完 —