



監管局就从价印花税的调整
及「综合注册资讯系统」网上服务流动版
发出两份新执业通告

(2014年10月7日) 地产代理监管局(「监管局」) 今日发出两份执业通告, 分别就着从价印花税的调整及土地注册处推出的「综合注册资讯系统」网上服务流动版, 向地产代理提供执业指引。两份执业通告均由今日起生效。

《2014年印花税(修订)(第2号)条例》已于较早前刊宪, 以规定在2013年2月23日或之后取得的住宅和非住宅物业须以较高的税率缴付从价印花税。就此, 监管局发出的新执业通告(编号: 14-03(CR)), 提醒地产代理在订立任何临时买卖合约(「临约」)前提醒客户, 除非获豁免或另有规定, 买卖物业将须以较高的税率缴纳从价印花税。

该执业通告提醒地产代理, 从价印花税的较高税率, 并不适用某些情况, 例如于住宅物业交易中, 买方或承让方为代表自己行事的香港永久性居民, 及他/她在订立临约时, 没有拥有任何其他香港住宅物业。地产代理应该留意须按较高税率缴付从价印花税的情况并适当地提醒客户。

由于买卖双方须共同或个别负上缴纳从价印花税的责任, 地产代理应建议客户协商由哪一方缴付从价印花税, 并将有关的协议在临约内订明。地产代理也应提醒客户在有需要的情况下, 于订任何临约前就其缴付从价印花税的责任先征询法律意见。

另一方面, 由于土地注册处已推出「综合注册资讯系统」网上服务流动版, 监管局的另一份新执业通告(编号: 14-04(CR))载列了地产代理使用该流动版进行土地查册时应注意的事宜。

根据该执业通告, 地产代理在使用该流动版进行土地查册



时须遵守所有有关的法例规定及监管局发出的指引。由于该流动版没有供用户以下载、传真、邮寄或在柜台领取的方式收取土地查册的选项，因此，地产代理如使用该流动版进行土地查册，应以接收电子邮件方式收取土地查册并把土地查册存档（及备份），以便容易取回该些土地查册，从而遵守有关的法例规定和指引。

监管局行政总裁韩婉萍表示：「因应政府的新措施及有关房地产市场的新服务，监管局发出新的执业通告，期望地产代理业界多加留意，尽责地提醒客户及遵守相关的规定。」

两份新执业通告已上载至监管局网站。为了遵守有关从价印花税的执业通告，地产代理应同时参考在税务局网站上的有关从价印花税的详细资料。

- 完 -