

## 課後練習 (答案)

### 課後練習

#### 1. 是非題

	是	否
(a). 一名香港永久性居民於2013年7月30日購入一個非住宅物業，第1標準稅率是否適用？	✓	
(b). 陳先生與業主在2013年2月20日已簽訂臨時買賣協議，並在2013年3月7日才簽署買賣協議購入物業。第1標準稅率是否適用？		✓
(c). 李先生在香港已擁有一個住宅物業，在2013年3月1日，他根據遺囑承繼了另一個住宅物業，他須以第1標準稅率繳納「從價印花稅」。		✓
(d). 物業價格下跌，買家可以根據較低的市值繳納以第1標準稅率計算的「從價印花稅」。		✓

## 課後練習

2. 所有股東和董事均為香港永久性居民的有限公司，在2013年2月23日或以後購入物業，第1標準稅率是否適用？

答：是。如有限公司（不論其股東和董事的居民身分）在2013年2月23日或以後取得住宅或非住宅物業，除非有關交易獲豁免，否則，須以第1標準稅率繳納「從價印花稅」。

## 課後練習

3. 一名在香港沒有任何住宅物業的香港永久性居民與他的配偶共同購買一個住宅物業，而他的配偶原先在香港已擁有另一個住宅物業。他們是否須就該共同購買的住宅物業繳納以第1標準稅率計算的「從價印花稅」？

答：是。如住宅物業是由多於一名人士共同購入，而其中一人在購入該住宅物業時已在香港擁有另一住宅物業，他們就須就該共同購買的住宅物業繳納以第1標準稅率計算的「從價印花稅」。就這類情況，共同購入該物業的人士是否近親沒有分別。

## 課後練習

4. 一名香港永久性居民在2013年3月1日購入一個非住宅物業，而他在購買有關非住宅物業時並沒有在香港擁有其他住宅物業。他是否須就購買該非住宅物業繳納以第 1 標準稅率計算的「從價印花稅」？

**答：** 是，因為購入的有關物業屬非住宅物業。除非獲豁免或另有規定（例如物業屬住宅物業，而買方或承讓方為代表自己行事的香港永久性居民，及他/她在取得有關物業時，沒有擁有任何其他香港住宅物業），在2013年2月23日或之後取得的住宅和非住宅物業均須以**第1標準稅率**繳付「從價印花稅」。

## 課後練習

5. 陳先生是香港永久性居民，他在2013年3月1日簽署臨時買賣協議，購入一個住宅物業，當時他除了在香港擁有一個非住宅物業外，並沒有其他物業。陳先生是否須就購買該住宅物業繳納以第 1 標準稅率計算的「從價印花稅」？

**答：** 否。如陳先生在購入有關住宅物業時在香港沒有擁有任何住宅物業及他是代表自己行事，第1標準稅率並**不**適用。他擁有的非住宅物業不會影響他是否須以第1標準稅率繳納「從價印花稅」。

## 課後練習

6. 一名在香港沒有擁有其他住宅物業及車位的香港永久性居民，以一份買賣協議購入一個住宅物業及一個車位。如何計算應繳的「從價印花稅」？

答： 如果該名香港永久性居民是代表自己行事，應繳的「從價印花稅」會以第2標準稅率計算。

## 課後練習

7. 一名在香港沒有擁有其他住宅物業及車位的香港永久性居民，以兩份買賣協議分別購入一個住宅物業及一個車位。如何計算應繳的「從價印花稅」？



答： 如果該名香港永久性居民在購買住宅物業時是代表自己行事

購買住宅物業的買賣協議      ➡ 以第2標準稅率計算

購買車位的買賣協議            ➡ 以第1標準稅率計算


## 課後練習

8. 在2013年3月1日，一名沒有擁有其他住宅物業的香港永久性居民代表自己行事簽署臨時買賣協議，購入一個住宅物業（首物業），在交易完成前，他簽署另一份臨時買賣協議，購入另一個住宅物業（次物業）。就這些買賣協議，「從價印花稅」該如何計算？

答： 首物業  以第2標準稅率計算  
次物業  以第1標準稅率計算

## 課後練習

9. 黃先生是香港永久性居民，他和他的配偶張女士在2013年3月1日共同購入一個住宅物業。張女士並非香港永久性居民。黃先生和張女士在香港沒有擁有其他住宅物業。就購買該物業，「從價印花稅」該如何計算？

答： ✓ 住宅物業是由近親共同購入  
✓ 他們在香港均沒有有任何其他住宅物業  
✓ 其中一人為香港永久性居民  
 以第2標準稅率計算須繳付的「從價印花稅」

## 課後練習

10. 周先生是香港永久性居民，他在2013年3月1日由一位已故人士繼承了一個位於香港的住宅物業「A」。周先生在2014年11月打算購入另一個住宅物業「B」，就購買物業「B」，周先生須繳納的「從價印花稅」是否該以第1標準稅率計算？

答：是。由於在購入物業「B」時，周先生在香港已擁有另一個住宅物業「A」，**第1標準稅率**將適用於購買物業「B」，這與周先生以何種方式取得物業「A」無關。

