

課後練習(答案)

1. 考考您

	是	否
(a). 額外印花稅 (SSD) 適用於商業物業的買賣或轉讓		✓
(b). 在計算是否須繳納額外印花稅的情況時，「取得」或「處置」該物業的日期為「可予徵收印花稅的買賣協議」的簽署日期	✓	
(c). 代表自己行事的香港永久性居民，於2012年10月27日之後簽立臨時買賣合約以購入一住宅物業，須繳納買家印花稅 (BSD)		✓
(d). 買家印花稅 (BSD) 和額外印花稅 (SSD) 的稅率均統一為15%		✓

課後練習

2. 陳先生於 2011 年 3 月 22 日取得住宅物業，之後在 2013 年 11 月 30 日將物業轉售。陳先生出售該物業時是否要繳納「額外印花稅」？

答案：有關物業於 2010 年 11 月 20 日至 2012 年 10 月 26 日期間取得，並在取得後 24 個月後才出售

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稅率	在 2012 年 10 月 27 日或之後取得的物業的稅率
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%

因此無須繳納「額外印花稅」。

3

課後練習

3. 何先生於 2011 年 9 月 10 日取得住宅物業，並在 2012 年 3 月 10 日以 650 萬元將物業轉售。怎樣計算物業持有期？「額外印花稅」稅率為多少？應繳「額外印花稅」款額為何？

答：有關物業於 2010 年 11 月 20 日至 2012 年 10 月 26 日期間取得，並在超過 6 個月但不超過 12 個月出售

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稅率	在 2012 年 10 月 27 日或之後取得的物業的稅率
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%

稅款: $\$6,500,000 \times 10\% = \$650,000$

4

課後練習

4. 王先生於 **2012年11月1日**取得住宅物業，之後於 **2013年1月15日**以 **300萬元**將物業轉售。「額外印花稅」稅率為多少？應繳「額外印花稅」款額為何？

答：有關物業於**2012年10月27日**或以後取得，並在**6個月內出售**

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稅率	在 2012年10月27日或之後 取得的物業的稅率
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%

稅款: $\$3,000,000 \times 20\% = \$600,000$

5

課後練習

5. 張小姐於 **2012年10月15日**取得住宅物業，之後於 **2014年12月15日**以 **400萬元**將物業轉售。「額外印花稅」稅率為多少？應繳「額外印花稅」款額為何？

答：有關物業於**2010年11月20日至2012年10月26日期間取得**，並於取得後的**24個月後**才轉售

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 的物業的稅率	在 2012年10月27日或之後 取得的物業的稅率
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%

因此，無須繳納「額外印花稅」。

6

課後練習

6. 陳先生為非香港永久性居民，他在 **2012 年 11 月 1 日**簽立臨時買賣合約，以 **300 萬元**購入一個住宅物業。正式買賣合約在 **2012 年 11 月 15 日**簽訂。陳先生是否須繳納「買家印花稅」？

- 答： 物業屬住宅物業
 物業於**2012年10月27日**或以後取得
 買方或承讓人並非代表自己行事的香港永久性居民
-  **須繳付買家印花稅**

稅款: $\$3,000,000 \times 15\% = \$450,000$

7

課後練習

7. 李先生為一位香港永久性居民，他與太太張女士在 **2012 年 11 月 1 日**以 **300 萬**共同購入一個住宅物業。張女士不是香港永久性居民。他們是否須就該項交易繳納「買家印花稅」？

- 答：香港永久性居民及其近親（即配偶，父母，子女，兄弟或姊妹）共同購入及持有物業，無須繳納「買家印花稅」，因此，李先生和太太張女士**無須就以上交易繳納「買家印花稅」**。

8

課後練習

8. 若有限公司的所有股東和董事均為香港永久性居民，是否可獲豁免徵收「買家印花稅」？

答: 所有有限公司，不論其股東和董事的居民身分，在**2012年10月27日**或以後取得住宅物業，均須繳納「買家印花稅」。

9

課後練習

9. 王先生和何先生在**2012年11月1日**以**400**萬元共同購入一個住宅物業，王先生為一位香港永久性居民，但何先生並不是香港永久性居民。王先生和何先生並非近親。他們就以上交易繳納的「買家印花稅」是多少？

答：如住宅物業由一位香港永久性居民及一位並非其近親的非香港永久性居民以聯權或分權共同購入，不論該非永久性居民所佔物業的業權比例，均以該物業的購入價或價值（以較高者為準），計算「買家印花稅」。

在以上交易，須繳付的「買家印花稅」金額為：

$$\$4,000,000 \times 15\% = \$600,000$$

課後練習

10. 李先生在 **2012年11月1日**簽立臨約，以 **500** 萬元購入一個住宅物業。在 **2012年11月30日**所簽訂的正式買賣合約內加入張女士的名字，作為物業的其中一位聯權擁有人。張女士並不是香港永久性居民，也不是李先生的近親。他們是否須就該項交易繳納「買家印花稅」？須繳納的「買家印花稅」是多少？

答：上述交易，張女士會被視為從李先生購入部分的業權。由於張女士並非李先生的近親，她在**2012年10月27日**或以後才取得物業，因此李先生及張女士**須**就以上交易繳納「買家印花稅」。

須繳納的「買家印花稅」金額為：

$$\$5,000,000 \times 15\% = \$750,000$$