



**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)隨着《2014印花稅(修訂)條例》於今年較早前刊憲，經修訂的額外印花稅以及買家印花稅的細節已經落實。因此，地產代理監管局(「監管局」)發出新執業通告(編號：14-02(CR))，提醒地產代理在處理住宅物業買賣時，如得知該物業須繳付額外印花稅或買家印花稅，應在買賣雙方訂立臨時買賣協議(「臨約」)之前，提醒客戶有關事實及其他應留意事項。新的執業通告今日生效，並取代相關的舊通告。

新執業通告更新了於2011年發出的有關額外印花稅舊執業通告內容，旨在提醒地產代理額外印花稅的新修訂內容及新推出的買家印花稅。新通告提醒地產代理，於24個月內(如物業是在2010年11月20日至2012年10月26日期間取得)或36個月內(如物業是在2012年10月27日或之後取得)處置(包括轉售或轉讓)住宅物業的交易，須繳納額外印花稅。在這些情況下，地產代理應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。地產代理也應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。

由於買賣雙方須共同及個別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，並將有關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，於2012年10月27日或之後就住宅物業所簽立的「可予徵收印花稅的買賣協議」或售賣轉易契須繳納買家印花稅，但如買方或承讓人是代表自己行事的香港永久性居民則除外。



監管局署理行政總裁韓婉萍女士表示：「監管局希望通過新執業通告，提醒地產代理在處理物業買賣時，須注意額外印花稅及買家印花稅的措施；如有需要，應提醒客戶須繳付額外印花稅及買家印花稅以符合法例的要求。」

新執業通告已上載至監管局網站，地產代理同時應參考在稅務局網站上的有關額外印花稅及買家印花稅的詳細資料。另外，為了加強地產代理對額外印花稅及買家印花稅的了解，監管局已邀請稅務局印花稅署的人員，主持今年六月為地產代理舉辦的相關持續專業進修講座，詳情稍後公布。

— 完 —