



**監管局就從價印花稅的調整
及「綜合註冊資訊系統」網上服務流動版
發出兩份新執業通告**

(2014年10月7日)地產代理監管局(「監管局」)今日發出兩份執業通告，分別就着從價印花稅的調整及土地註冊處推出的「綜合註冊資訊系統」網上服務流動版，向地產代理提供執業指引。兩份執業通告均由今日起生效。

《2014年印花稅(修訂)(第2號)條例》已於較早前刊憲，以規定在2013年2月23日或之後取得的住宅和非住宅物業須以較高的稅率繳付從價印花稅。就此，監管局發出的新執業通告(編號：14-03(CR))，提醒地產代理在訂立任何臨時買賣合約(「臨約」)前提醒客戶，除非獲豁免或另有規定，買賣物業將須以較高的稅率繳納從價印花稅。

該執業通告提醒地產代理，從價印花稅的較高稅率，並不適用某些情況，例如於住宅物業交易中，買方或承讓方為代表自己行事的香港永久性居民，及他／她在訂立臨約時，沒有擁有任何其他的香港住宅物業。地產代理應該留意須按較高稅率繳付從價印花稅的情況並適當地提醒客戶。

由於買賣雙方須共同或個別負上繳納從價印花稅的責任，地產代理應建議客戶協商由哪一方繳付從價印花稅，並將有關的協議在臨約內訂明。地產代理也應提醒客戶在有需要的情況下，於訂任何臨約前就其繳付從價印花稅的責任先徵詢法律意見。

另一方面，由於土地註冊處已推出「綜合註冊資訊系統」網上服務流動版，監管局的另一份新執業通告(編號：14-04(CR))載列了地產代理使用該流動版進行土地查冊時應注意的事宜。

根據該執業通告，地產代理在使用該流動版進行土地查冊



時須遵守所有有關的法例規定及監管局發出的指引。由於該流動版沒有供用戶以下載、傳真、郵寄或在櫃檯領取的方式收取土地查冊的選項，因此，地產代理如使用該流動版進行土地查冊，應以接收電子郵件方式收取土地查冊並把土地查冊存檔（及備份），以便容易取回該些土地查冊，從而遵守有關的法例規定和指引。

監管局行政總裁韓婉萍表示：「因應政府的新措施及有關房地產市場的新服務，監管局發出新的執業通告，期望地產代理業界多加留意，盡責地提醒客戶及遵守相關的規定。」

兩份新執業通告已上載至監管局網站。為了遵守有關從價印花稅的執業通告，地產代理應同時參考在稅務局網站上的有關從價印花稅的詳細資料。

- 完 -