

香港特別行政區政府
The Government of the Hong Kong Special Administrative Region

政府總部
運輸及房屋局

香港九龍何文田佛光街33號



Government Secretariat
Transport and Housing Bureau

33 Fat Kwong Street, Ho Man Tin, Kowloon, Hong Kong

本局檔號 Our Ref. HD(CR) 72/1/177

來函檔號 Your Ref.

電話 TEL. 2761 5094

傳真 FAX. 2761 7444

香港中區
昃臣道八號
立法會大樓
立法會秘書處
(經辦人：余麗琼女士)

余女士：

「天匯」有關的二十四項交易繳納印花稅事宜

在二零一零年七月十二日立法會房屋事務委員會特別會議上，委員要求當局提供「天匯」有關的二十四項交易繳納印花稅的資料。我現提供有關資料供委員參考。

甚麼情況須繳納印花稅

根據印花稅條例（香港法例第 117 章）附表 1 第 1(1A)類，除非獲得稅務局局長批准延交印花稅，住宅物業買賣合約的印花稅須於簽署買賣合約該日計起的三十天內向稅務局繳納。

根據印花稅條例第 29C (12)條，住宅物業的買家可向稅務局局長申請延至完成轉讓契約後三十天內或由買賣合約簽署日計起的三年內才繳納印花稅¹，兩者以較前者為準。根據印花稅條例第 29C (5A)條，被廢止或撤銷或在其他方式下未予履行的買賣合約，無須繳納印花稅，除非買賣協議取消的原因是買家將物業出售或透過作出提名或發出指示轉售。

¹ 有關容許買家申請延交印花稅的措施於一九九九年四月一日起生效。不過，即使稅務局局長已批准延交印花稅，假如買家在完成轉讓契約前賣出物業，則須於賣出物業後七天內繳納有關的印花稅。自二零一零年四月一日起，交易金額超過二千萬元的住宅物業，不再容許延交印花稅。

「天匯」有關的二十四項交易

根據稅務局的紀錄，「天匯」有關的二十四個單位的買家於二零零九年十月二十三日²申請延交印花稅。有關買家獲准如上文第三段所述，按印花稅條例第 29C (12) 條延遲繳納印花稅。

目前情況

該二十四項交易中，其中兩項交易於二零一零年六月十一日完成轉讓契約，另有兩項於二零一零年六月十四日完成轉讓契約。稅務局已於二零一零年六月二十四日收到上述四項已完成的交易的印花稅（即於完成有關轉讓契約後三十天內）。該四項交易繳納的印花稅金額如下：

單位	交易金額	已付印花稅金額 ³
30A	\$124,135,200	\$4,655,070
30B	\$133,987,200	\$5,024,520
31A	\$126,105,600	\$4,728,960
31B	\$134,215,600	\$5,036,835

其餘的二十項交易已取消了交易，其中十七宗於本年六月十一日取消交易，另外三宗於本年六月十四日取消交易。有關取消交易的文件已於本年六月三十日在土地註冊處作取消註冊。正如上文指出，已取消的買賣合約無須繳納印花稅。

運輸及房屋局局長

(馮建業)  (代行)

二零一零年七月十九日

副本送：

稅務局局長（經辦人：朱黃麗芬女士）

² 在該二十四項交易中，其中 8 份買賣合約於二零零九年十月十四日簽訂，另外 12 份於二零零九年十月十五日簽訂，其餘 4 份於二零零九年十月十六日簽訂。

³ 該四項交易的買賣合約於二零零九年十月簽訂。於二零一零年三月三十一日或之前簽訂的住宅物業買賣合約，如交易金額超過 672 萬元，印花稅率為 3.75%。