
《2010 年印花稅 (修訂) (第 2 號) 條例草案》

目錄

條次		頁次
	第 1 部	
	導言	
1.	簡稱及生效日期.....	C1654
	第 2 部	
	對《印花稅條例》的修訂	
2.	修訂《印花稅條例》.....	C1656
3.	修訂第 2 條 (釋義).....	C1656
4.	修訂第 9 條 (逾期加蓋印花).....	C1656
5.	修訂第 15 條 (未加蓋適當印花的文書不得接納為證據等).....	C1656
6.	修訂第 18A 條 (不足 \$1 之數須當作 \$1 計算).....	C1658
7.	修訂第 29C 條 (可予徵收印花稅的買賣協議).....	C1658
8.	加入第 29CA 條.....	C1664
	29CA. 可就某些買賣協議徵收的額外印花稅.....	C1666
9.	修訂第 29D 條 (住宅物業的售賣轉易契).....	C1668
10.	加入第 29DA 條.....	C1670

《2010 年印花稅 (修訂) (第 2 號) 條例草案》

C1652

條次		頁次
	29DA. 可就某些售賣轉易契徵收的額外印花稅.....	C1670
11.	修訂第 29H 條 (豁免及寬免).....	C1676
12.	修訂第 45 條 (相聯法人團體之間的轉易契的寬免).....	C1676
13.	加入第 68 條.....	C1676
68.	關於《2010 年印花稅 (修訂) (第 2 號) 條例》的過 渡性條文.....	C1676
14.	修訂附表 1	C1678

第 3 部

對《印花稅 (指明文書) 公告》的修訂

15.	修訂《印花稅 (指明文書) 公告》.....	C1694
16.	修訂附表 (指明的文書).....	C1694

第 4 部

相應修訂

17.	修訂《土地業權條例》.....	C1696
18.	修訂附表 3 (相應修訂).....	C1696

本條例草案

旨在

修訂《印花稅條例》，以在某些住宅物業交易是在取得該物業後24個月內進行的情況下，對該等交易徵收一項額外印花稅，以及取消該條例下延遲繳付可對某些住宅物業的買賣協議徵收的印花稅的現行安排。

由立法會制定。

第1部

導言

1. 簡稱及生效日期

- (1) 本條例可引稱為《2010年印花稅(修訂)(第2號)條例》。
 - (2) 除第(3)款另有規定外，本條例當作自2010年11月20日起實施。
 - (3) 第5、7(10)及(11)、17及18條自本條例在憲報刊登當日起實施。
-

第2部

對《印花稅條例》的修訂

2. 修訂《印花稅條例》

《印花稅條例》(第117章)現予修訂，修訂方式列於第3至14條。

3. 修訂第2條(釋義)

(1) 第2(1)條，**印花稅**的定義，在“的印花稅”之後——
加入

“，並包括根據第13(10)條可予徵收的附加印花稅，及額外印花稅”。

(2) 第2(1)條，在**黏貼印花**的定義之後——
加入

“**額外印花稅** (special stamp duty) 指可根據附表1第1(1AA)或(1B)類徵收的額外印花稅；”。

4. 修訂第9條(逾期加蓋印花)

第9(1)條，在“之前或之內”之後——
加入

“根據第5(1)條”。

5. 修訂第15條(未加蓋適當印花的文書不得接納為證據等)

(1) 第15(3)(a)條——
廢除

“或一份根據第29C(13)(a)條簽註的買賣協議”。

(2) 在第15(4)條之後——
加入

“(5) 由《2010年印花稅(修訂)(第2號)條例》(2010年第 號)第5(1)條(修訂條文)作出的修訂，並不就在修訂條文生效日期前訂立的第29A(1)條所指的可予徵收印花稅的買賣協議而適用，而在緊接該日期之前屬有效的第(3)(a)款適用於該協議，猶如該修訂不曾作出一樣。”。

6. 修訂第18A條(不足\$1之數須當作\$1計算)

第18A條——

廢除

“、附加印花稅”。

7. 修訂第29C條(可予徵收印花稅的買賣協議)

(1) 第29C條——

廢除第(2)款

代以

“(2) 一份可予徵收印花稅的買賣協議，即使有以下兩種情況或其中一種情況，仍可予徵收印花稅——

(a) 並無載有第29B(5)條所指明的事項；

(b) 並未經第29B(1)條規定須簽立該協議的全部人簽立，但署長可拒絕在該協議上加蓋印花。”。

(2) 第29C(3)條——

廢除

在“第1(1A)”之後的所有字句

代以

“及(1B)類的附註及第29F條另有規定外)每一份買賣協議均可予以徵收印花稅。”。

- (3) 第29C(4)條——

廢除

在“第1(1A)”之後的所有字句

代以

“及(1B)類的附註及第29F條另有規定外)每一份買賣協議均可予以徵收印花稅。”。

- (4) 第29C(5)條——

廢除

“第29D(4)或(5)條”

代以

“第29D(4)或(5)及29DA(4)或(5)條”。

- (5) 第29C(5A)(a)條，在所有“第1(1A)”之後——

加入

“或(1B)”。

- (6) 第29C(5A)(b)條——

廢除

在“由於”之後的所有字句

代以

“有第(5AA)款所述的指明事件發生，以致被取消、廢止或撤銷或在其他方式下未予履行，則儘管有(a)段的規定，該協議仍繼續視為附表1第1(1A)及(1B)類的規定適用的買賣協議。”。

(7) 在第 29C(5A) 條之後——

加入

“(5AA) 就任何就住宅物業而訂立的買賣協議(首份協議)而言，在以下情況下，即屬有指明事件發生——

(a) 首份協議中的購買人訂立另一份買賣協議，而在該另一份買賣協議中，該購買人作出提名或發出指示——

(i) 轉讓該購買人根據首份協議而就該物業或其中任何部分享有的任何利益，或給予他人權力轉讓該利益；或

(ii) 授權另一人取得該物業或其中任何部分的轉易契，或授權另一人簽立該轉易契以惠及第三者，

但上述提名或指示須不屬符合以下說明者：是惠及任何就該物業或其中任何部分而會成為該購買人的受託人的人，或是惠及該購買人的父母、配偶或子女作出的，而不論是否亦惠及該購買人；或

(b) 有另一份買賣協議——

(i) 由首份協議中的售賣人與由首份協議中的購買人以直接或間接方式介紹予該售賣人的另一人訂立，以售賣該物業或其中任何部分；或

(ii) 根據該購買人的指示或按該購買人的要求訂立，以售賣該物業或其中任何部分。”。

(8) 第 29C(5B) 條——

廢除(a)段

代以

“(a) 除(b)段另有規定外，如任何買賣協議根據第(5A)(a)款不視為附表1第1(1A)或(1B)類適用的買賣協議，但已在將該協議作為附表1第1(1A)或(1B)類適用的買賣協議的情況下，根據本條例就該協議繳付任何款項(不論屬印花稅或罰款)，則署長須退還已繳付的款項。”。

(9) 第29C(10)條——

廢除

“以該代價訂立的”。

(10) 第29C條——

廢除第(11)、(12)及(13)款。

(11) 在第29C條的末處——

加入

“(16) 《2010年印花稅(修訂)(第2號)條例》(2010年第 號)第7(10)條所作的修訂，並不就在該條生效日期前訂立的可予徵收印花稅的買賣協議而適用，而在緊接該日期之前屬有效的第(11)、(12)及(13)款適用於該協議，猶如該等修訂不曾作出一樣。”。

8. 加入第29CA條

在第29C條之後——

加入

“29CA. 可就某些買賣協議徵收的額外印花稅

- (1) 凡任何住宅物業的可予徵收印花稅的買賣協議中的售賣人，在2010年11月20日或之後取得該物業，附表1第1(1B)類適用於該協議。
- (2) 如在可予徵收印花稅的買賣協議中的售賣人取得住宅物業之日起計的24個月內，該物業被處置，則該協議可根據附表1第1(1B)類予以徵收額外印花稅。
- (3) 如有關售賣人在上述24個月期間內，只取得有關住宅物業的一部分，則只可就該部分徵收額外印花稅。
- (4) 為施行本條及附表1第1(1B)類的規定，除第(5)款另有規定外，住宅物業的衡平法上的擁有權或法律上的擁有權轉移至某人之時(兩者以較早轉移者為準)，就本條及附表1第1(1B)類而言，即屬該人取得該物業的時間。
- (5) 如任何人根據遺囑、無遺囑繼承法律或生存者取得權取得住宅物業，有關死者取得該物業的日期即屬該人取得該物業的日期。
- (6) 為施行本條及附表1第1(1B)類的規定，住宅物業的衡平法上的擁有權或法律上的擁有權從某人轉移至另一人之時(兩者以較早轉移者為準)，就本條及附表1第1(1B)類而言，即屬該人處置該物業的時間。
- (7) 如一份可予徵收印花稅的買賣協議中的購買人，是該協議中的售賣人的父母、配偶或子女，附表1第1(1B)類不適用於該協議。

- (8) 如住宅物業僅關乎——
- (a) 破產人的產業；或
 - (b) 正根據《公司條例》(第32章)第177(1)(d)條由原訟法庭清盤的公司的財產，
- 則附表1第1(1B)類不適用於就該物業訂立的可予徵收印花稅的買賣協議。
- (9) 可根據附表1第1(1B)類就可予徵收印花稅的買賣協議徵收的額外印花稅，是在可就該協議徵收的任何其他印花稅以外另行徵收的。
- (10) 如某文書不可根據附表1第1(1A)類予以徵收印花稅，它不可根據該附表第1(1B)類予以徵收額外印花稅。”。

9. 修訂第29D條(住宅物業的售賣轉易契)

- (1) 第29D(2)(b)(i)條，在“第1(1)”之後——
加入
“及(如適用的話)(1AA)”。
- (2) 第29D(3)(a)條，在“第1(1)”之後——
加入
“及(如適用的話)(1AA)”。
- (3) 第29D(3)(b)條，在“第1(1)”之後——
加入
“及(如適用的話)(1AA)”。
- (4) 第29D(4)(b)條——
廢除第(i)節

代以

“(i) 署長可拒絕在該份轉易契上加蓋印花。”。

(5) 第29D(5)(b)條——

廢除第(i)節

代以

“(i) 署長可拒絕在該份轉易契上加蓋印花。”。

10. 加入第29DA條

在第29D條之後——

加入

“29DA. 可就某些售賣轉易契徵收的額外印花稅

- (1) 凡任何住宅物業的售賣轉易契中的轉讓方，在2010年11月20日或之後取得該物業，附表1第1(1AA)類適用於該份轉易契。
- (2) 如在售賣轉易契中的轉讓方取得住宅物業之日起計的24個月內，該物業被處置，則該份轉易契可根據附表1第1(1AA)類予以徵收額外印花稅。
- (3) 如有關轉讓方在上述24個月期間內，只取得有關住宅物業的一部分，則只可就該部分徵收額外印花稅。
- (4) 如一份住宅物業的售賣轉易契，是在一份可予徵收印花稅的買賣協議的訂立日期後24個月內，依據該協議而

簽立，並且是惠及一名在該協議中列名為購買人的人和另一名並非如此列名的人，則——

- (a) 如該協議已加蓋適當印花，該份轉易契可根據附表1第1(1AA)類予以徵收額外印花稅，但須減去部分額外印花稅，減去的部分須與歸屬予在該協議中列名為購買人的人的該物業部分的部分成比例；或
 - (b) 如該協議並無如此加蓋印花，署長可拒絕在該份轉易契上加蓋印花。
- (5) 如一份住宅物業的售賣轉易契，是在一份可予徵收印花稅的買賣協議的訂立日期後24個月內，依據該協議而簽立，並且是惠及一名或若干名(但並非全部)在該協議中列名為購買人的人，則——
- (a) 如該協議已加蓋適當印花，該份轉易契可根據附表1第1(1AA)類予以徵收額外印花稅，但須減去部分額外印花稅，減去的部分須與按照該協議須轉易予該份轉易契的簽立所惠及的人的該物業部分的部分成比例；或
 - (b) 如該協議並無如此加蓋印花，署長可拒絕在該份轉易契上加蓋印花。
- (6) 為計算可根據第(4)及(5)款徵收的額外印花稅額——
- (a) 該住宅物業當作已在該協議的訂立的日期取得，並已在該份轉易契的日期被處置；
 - (b) 聯權共有人須視為在該住宅物業中佔有相等的分割份數。

-
- (7) 為施行本條及附表1第1(1AA)類的規定，除第(8)款另有規定外，住宅物業的衡平法上的擁有權或法律上的擁有權轉移至某人之時(兩者以較早轉移者為準)，就本條及附表1第1(1AA)類而言，即屬該人取得該物業的時間。
- (8) 如任何人根據遺囑、無遺囑繼承法律或生存者取得權取得住宅物業，有關死者取得該物業的日期，即屬該人取得該物業的日期。
- (9) 為施行本條及附表1第1(1AA)類的規定，住宅物業的衡平法上的擁有權或法律上的擁有權從某人轉移至另一人之時(兩者以較早轉移者為準)，就本條及附表1第1(1AA)類而言，即屬該人處置該物業的時間。
- (10) 如一份售賣轉易契中有關住宅物業的歸屬或轉讓對象，是該份轉易契中的轉讓方的父母、配偶或子女，附表1第1(1AA)類不適用於該份轉易契。
- (11) 如住宅物業僅關乎——
- (a) 破產人的產業；或
 - (b) 正根據《公司條例》(第32章)第177(1)(d)條由原訟法庭清盤的公司的財產，
- 則附表1第1(1AA)類不適用於就該物業訂立的售賣轉易契。
- (12) 可根據附表1第1(1AA)類就售賣轉易契徵收的額外印花稅，是在可就該份轉易契徵收的任何其他印花稅以外另行徵收的。

- (13) 如某文書不可根據附表1第1(1)類予以徵收印花稅，它不可根據該附表第1(1AA)類予以徵收額外印花稅。
- (14) 在本條中——
- 轉讓方** (transferor) 就一份住宅物業的售賣轉易契而言，指根據該份轉易契轉讓或脫除該物業的人。”。

11. 修訂第29H條(豁免及寬免)

第29H(3)(a)條，在“第1(1A)”之後——

加入

“及(1B)”。

12. 修訂第45條(相聯法人團體之間的轉易契的寬免)

第45(1)條，在“1(1)、”之後——

加入

“1(1AA)、”。

13. 加入第68條

在附表1之前——

加入

“68. 關於《2010年印花稅(修訂)(第2號)條例》的過渡性條文

如任何可予徵收額外印花稅的文書的加蓋印花期限，若無本條規定便會是早於《2010年印花稅(修訂)(第2號)條例》(2010

年第 號) 在憲報刊登之日，則該加蓋印花期限須以緊接該日起計的30日的限期取代。”。

14. 修訂附表1

(1) 附表1——

廢除

“[第4、5、5A、19、20、29、29A、29C、29D、29G、29H、29I、30、45及47B條]”

代以

“[第2、4、5、5A、13、18D、19、19A、20、29、29A、29C、29CA、29D、29DA、29G、29H、30、44、45及47B條及附表2]”。

(2) 附表1，在第1(1)類之後——

加入

-
- | | |
|---|-----------------------------|
| “(1AA) 可予徵收額外印花稅的售賣轉易契 | |
| (a) 如在取得有關住宅物業之日起計的6個月內，該物業被處置 | (A) (a) 代價款額或價值的15% |
| (b) 如在取得有關住宅物業之日起計的12個月內(但在該日起計滿6個月後)，該物業被處置 | (b) 代價款額或價值的10% |
| (c) 如在取得有關住宅物業之日起計的24個月內(但在該日起計滿12個月後)，該物業被處置 | (c) 代價款額或價值的5% |
| | (B) 與第(1)分類指明的適用於售賣轉易契的期限相同 |

註1

本分類受第29DA條規限

註2

- (a) 如在本分類第1欄指明的期間內，有關住宅物業只有一部分被處置，可根據本分類徵收的額外印花稅，是有關轉易契的買賣各方向署長指明的該部分的代價(**部分代價**)款額或價值的(與該期間相對之處指明的)百分比

(C) 與第(1)分類指明的須就售賣轉易契負法律責任的買賣各方相同”。

-
- (b) 如在本分類第1欄指明的不同期間內，有關住宅物業的不同部分被處置，可根據本分類就該等部分中任何部分徵收的額外印花稅，是有關轉易契的買賣各方向署長指明的該部分的代價(**部分代價**)款額或價值的(與適用於該部分的期間相對之處指明的)百分比，而可根據本分類就該物業徵收的額外印花稅，是可就該等部分徵收的額外印花稅的總額
- (c) 如署長認為該部分代價不代表有關部分的價值，則為計算可根據本分類徵收的額外印花稅額，署長可用該價值取代該部分代價

註3

第1(1)類註2、3及4適用於可根據本分類徵收的額外印花稅，一如它們適用於可根據第1(1)類徵收的印花稅

(3) 附表1，在第1(1A)類之後——
加入

“(1B) 可予徵收額外印花稅的買賣協議

(a) 如在取得有關住宅物業之日起計的6個月內，該物業被處置

(b) 如在取得有關住宅物業之日起計的12個月內(但在該日起計滿6個月後)，該物業被處置

(c) 如在取得有關住宅物業之日起計的24個月內(但在該日起計滿12個月後)，該物業被處置

(A) (a) 代價款額或價值的15%

(b) 代價款額或價值的10%

(c) 代價款額或價值的5%

註1
本分類受第29CA條規限

註2

(a) 如在本分類第1欄指明的期間內，有關住宅物業只有一部分被處置，可根據本分類徵收的額外印花稅，是有關協議的買賣各方向署長指明的該部分的代價(部分代價)款額或價值的(與該期間相對之處指明的)百分比

- (B) 與第(1A)分類指明的適用於買賣協議的期限相同
- (C) 與第(1A)分類指明的須就買賣協議負法律責任的買賣各方相同”。

-
- (b) 如在本分類第1欄指明的不同期間內，有關住宅物業的不同部分被處置，可根據本分類就該等部分中任何部分徵收的額外印花稅，是有關協議的買賣各方向署長指明的該部分的代價(**部分代價**)款額或價值的(與適用於該部分的期間相對之處指明的)百分比，而可根據本分類就該物業徵收的額外印花稅，是可就該等部分徵收的額外印花稅的總額
- (c) 如署長認為該部分代價不代表有關部分的價值，則為計算可根據本分類徵收的額外印花稅額，署長可用該價值取代該部分代價

註3
第1(1A)類附註適用於可根據本
分類徵收的額外印花稅，一如它
們適用於可根據第1(1A)類徵收
的印花稅

第3部

對《印花稅(指明文書)公告》的修訂

15. 修訂《印花稅(指明文書)公告》

《印花稅(指明文書)公告》(第117章, 附屬法例B)現予修訂, 修訂方式列於第16條。

16. 修訂附表(指明的文書)

(1) 附表, 第1部, 第1項, 在“第1(1)”之後——
加入

“或(1AA)”。

(2) 附表, 第1部, 第2項, 在“第1(1A)”之後——
加入

“或(1B)”。

第4部

相應修訂

17. 修訂《土地業權條例》

《土地業權條例》(第585章)現予修訂，修訂方式列於第18條。

18. 修訂附表3(相應修訂)

附表3，第41(b)條，新的第15(3)(aa)(ii)條——

廢除

“，或是根據第29C(13)(a)條簽註”。

摘要說明

本條例草案的目的是修訂《印花稅條例》(第117章)(**該條例**)，以施行額外印花稅規定，如任何住宅物業的買賣協議中的售賣人或售賣轉易契中的轉讓方是在24個月或少於24個月前取得該物業，則該協議或該份轉易契可予徵收額外印花稅。本條例草案亦取消該條例下延遲繳付可對某些住宅物業的買賣協議徵收的印花稅的現行安排。

2. 草案第1條列出簡稱，並就生效日期訂定條文。
3. 草案第3條加入**額外印花稅**的新定義。
4. 草案第4、7(1)至(9)、9、11及12條修訂該條例現時就根據該條例附表1第1(1)或(1A)類可予徵收印花稅的售賣轉易契或買賣協議而適用的第9、29C、29D、29H及45條，以擴大其適用範圍，使它們就根據該附表第1(1AA)或(1B)類可予徵收額外印花稅的售賣轉易契或買賣協議而適用。
5. 草案第7(10)及(11)條修訂該條例第29C條，以取消就延遲繳付對某些住宅物業而訂立的買賣協議徵收的印花稅作規定的現有條文，及為此等條文的取消訂定過渡性條文。
6. 草案第8條加入新的第29CA條，以施行額外印花稅規定，除在某些例外情況下，如就任何住宅物業訂立的買賣協議中的售賣人——
 - (a) 在2010年11月20日或之後取得該物業；及

-
- (b) 在取得該物業之日起計的24個月內處置該物業，則就該協議徵收額外印花稅。
7. 草案第10條加入新的第29DA條，以施行額外印花稅規定，除在某些例外情況下，如就任何住宅物業訂立的售賣轉易契中的轉讓方——
- (a) 在2010年11月20日或之後取得該物業；及
- (b) 在取得該物業之日起計的24個月內處置該物業，則就該份轉易契徵收額外印花稅。
8. 草案第13條加入新的第68條，以就與若無該條在本條例草案制定前本應可予繳付的額外印花稅有關的過渡性安排訂定條文。
9. 草案第14條修訂該條例附表1，指明就住宅物業的售賣轉易契及買賣協議可予徵收的額外印花稅稅率、加蓋印花期限及須負法律責任繳付額外印花稅的人。
10. 草案第16條修訂《印花稅(指明文書)公告》(第117章，附屬法例B)的附表，以准許以電子加蓋印花的方式繳付額外印花稅。