

《2012 年印花稅 (修訂) 條例草案》

目錄

條次		頁次
	第 1 部	
	導言	
1.	簡稱及生效日期.....	C1380
	第 2 部	
	對《印花稅條例》的修訂	
2.	修訂《印花稅條例》.....	C1382
3.	修訂第 2 條 (釋義).....	C1382
4.	修訂第 4 條 (印花稅的徵收、繳付的法律責任及追討).....	C1382
5.	修訂第 29A 條 (第 IIIA 部的釋義及適用範圍).....	C1384
6.	修訂第 29B 條 (簽立買賣協議的責任).....	C1388
7.	修訂第 29C 條 (可予徵收印花稅的買賣協議).....	C1388
8.	修訂第 29CA 條 (關於可就某些買賣協議徵收的額外印花稅 的進一步條文).....	C1390
9.	加入第 29CB 及 29CC 條.....	C1392
	29CB. 可就某些買賣協議徵收的買家印花稅：進一步條 文.....	C1392
	29CC. 交換物業的協議.....	C1404

《2012 年印花稅 (修訂) 條例草案》

C1376

條次	頁次
10.	修訂第 29D 條 (住宅物業的售賣轉易契)..... C1406
11.	修訂第 29DA 條 (關於可就某些售賣轉易契徵收的額外印花稅的進一步條文)..... C1406
12.	加入第 29DB、29DC 及 29DD 條..... C1408
29DB.	可就某些售賣轉易契徵收的買家印花稅：進一步條文 C1408
29DC.	物業交換文書 C1422
29DD.	重建項目可獲退還買家印花稅..... C1424
13.	修訂第 29H 條 (豁免及寬免)..... C1434
14.	修訂第 44 條 (向獲豁免機構作出饋贈的寬免) C1434
15.	修訂第 45 條 (相聯法人團體之間的轉易契的寬免)..... C1434
16.	加入第 63A 條..... C1436
63A.	修訂附表 1..... C1436
17.	加入第 70 條..... C1436
70.	關於《2012 年印花稅 (修訂) 條例》的過渡性條文 C1436
18.	修訂附表 1 C1438

《2012年印花稅(修訂)條例草案》

C1378

條次

頁次

第3部

對《印花稅(指明文書)公告》的修訂

19.	修訂《印花稅(指明文書)公告》.....	C1450
20.	修訂附表(指明的文書).....	C1450

本條例草案

旨在

修訂《印花稅條例》，對某些在 2012 年 10 月 27 日或之後取得的住宅物業於取得後 36 個月內進行的交易，徵收較高的額外印花稅；並對某些在 2012 年 10 月 27 日或之後簽立的住宅物業買賣協議及售賣轉易契，徵收買家印花稅；以及就附帶及相關事宜，訂定條文。

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《2012 年印花稅 (修訂) 條例》。
 - (2) 本條例當作自 2012 年 10 月 27 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 18 條。

3. 修訂第 2 條 (釋義)

(1) 第 2(1) 條，**印花稅**的定義——

廢除

“，及”

代以

“、買家印花稅及”。

(2) 第 2(1) 條——

按筆劃數目順序加入

“**買家印花稅** (buyer's stamp duty) 指可根據附表 1 第 1(1AAB) 或 (1C) 類徵收的買家印花稅；”。

4. 修訂第 4 條 (印花稅的徵收、繳付的法律責任及追討)

(1) 第 4(3) 條——

廢除

“的文書並無”

代以

“(買家印花稅除外) 的文書，並無按該印花稅”。

(2) 第 4(3) 條，在“加蓋印花”之前——

加入

“按該印花稅”。

(3) 在第4(3)條之後——

加入

“(3AA) 如任何可予徵收買家印花稅的文書，並無按該印花稅加蓋適當印花，則第13(10)條或附表1分別指明的、須就該文書負法律責任按該印花稅加蓋印花的人——

(a) 須在民事上負上(或共同及個別負上)法律責任向署長繳付該印花稅，以及繳付根據第9條須繳付的罰款；及

(b) (如有多於一人)不論在各人之間關乎繳付該印花稅及罰款的民事法律責任為何，各人均可被起訴。”。

(4) 第4(5)條，在“第(3)”之後——

加入

“、(3AA)”。

5. 修訂第29A條(第IIIA部的釋義及適用範圍)

(1) 第29A(1)條——

按筆劃數目順序加入

“**永久性居民身分證** (permanent identity card) 具有《人事登記條例》(第177章)第1A(1)條給予該詞的涵義；

香港永久性居民 (Hong Kong permanent resident) 指符合以下說明的人——

(a) 持有有效永久性居民身分證；或

(b) 並無持有有效永久性居民身分證，但——

(i) 根據《人事登記規例》(第177章，附屬法例A)第25(e)條，無須根據《人事登記條例》(第177

章)及該規例登記或申請發給或換領身分證；
及

- (ii) 該人如向該條例第1A(1)條所界定的登記主任申請永久性居民身分證，便有權獲發該證；

精神上無行為能力的人 (mentally incapacitated person) 指《精神健康條例》(第136章)所指的患有精神紊亂或屬弱智的人；”。

- (2) 第29A(3A)條——

廢除

“及(1B)”

代以

“、(1B)及(1C)”。

- (3) 第29A(4)條——

廢除

“及(1B)”

代以

“、(1B)及(1C)”。

- (4) 第29A(5)條——

廢除

“及(1B)”

代以

“、(1B)及(1C)”。

(5) 第29A(6)條——

廢除

“及(1B)”

代以

“、(1B)及(1C)”。

6. 修訂第29B條(簽立買賣協議的責任)

第29B(6)條——

廢除

“該份協議可予徵收”

代以

“假若該協議已簽立則該人本須根據本條例負法律責任繳付”。

7. 修訂第29C條(可予徵收印花稅的買賣協議)

(1) 第29C(3)條——

廢除

“及(1B)”

代以

“、(1B)及(1C)”。

(2) 第29C(4)條——

廢除

“及(1B)”

代以

“、(1B)及(1C)”。

(3) 第29C(5)條，在“第29D(4)”之前——

加入

“除非是關乎買家印花稅，否則”。

(4) 第29C(5A)(a)及(b)條——

廢除

所有“或(1B)”

代以

“、(1B)或(1C)”。

(5) 第29C(5AA)(a)條，在“額外印花稅”之後——

加入

“或買家印花稅”。

(6) 第29C(5B)(a)條——

廢除

所有“或(1B)”

代以

“、(1B)或(1C)”。

8. 修訂第29CA條(關於可就某些買賣協議徵收的額外印花稅的進一步條文)

(1) 第29CA(2)條——

廢除

“24個月內，該物業被處置，則該協議可根據附表1第1(1B)”

代以

“、於附表1第1(1B)類第1欄中指明的各別期間內，該物業被處置，則該協議可根據該”。

- (2) 第29CA(3)條——
廢除
“上述24個月”
代以
“有關的指明”。

9. 加入第29CB及29CC條

在第29CA條之後——
加入

“29CB. 可就某些買賣協議徵收的買家印花稅：進一步條文

- (1) 除本條其他條文另有規定外，凡住宅物業的可予徵收印花稅的買賣協議，是在2012年10月27日或之後簽立的，附表1第1(1C)類適用於該協議。
- (2) 如有證明令署長信納以下事項，可予徵收印花稅的買賣協議無須根據附表1第1(1C)類，予以徵收買家印花稅——
- (a) 該協議中的購買人或各購買人中的每一人，均是代表自己行事的香港永久性居民；
- (b) 以下事項——
- (i) 該協議中的購買人是由以下人士組成——
- (A) 一名或多於一名香港永久性居民；及
- (B) 一名或多於一名不屬香港永久性居民的人；
- (ii) 該等購買人屬近親；及

- (iii) 他們每一人均是代表自己行事的；或
- (c) 以下事項——
 - (i) 該協議中的購買人或各購買人，與該協議中的售賣人或各售賣人中的每一人屬近親；
 - (ii) 如該協議中有多於一名購買人，他們亦屬近親；及
 - (iii) 該購買人或該等購買人中的每一人，均是代表自己行事的。
- (3) 凡有一份可予徵收印花稅的買賣協議(**原有協議**)就住宅物業而訂立，而有另一份可予徵收印花稅的買賣協議(**第二份協議**)，就該物業的全部或其中任何部分而訂立，並須根據第29C(5)條予以徵收印花稅，猶如第二份協議是依據原有協議而簽立的售賣轉易契一樣，則如有證明令署長信納以下事項，第二份協議無須根據附表1第1(1C)類，予以徵收買家印花稅——
 - (a) 第二份協議中的購買人，包括一名或多於一名並非在原有協議中列名為購買人的人士(**新加入者**)，而且——
 - (i) 該新加入者或該等新加入者中的每一人，均是代表自己行事的香港永久性居民；或
 - (ii) 有以下情況——
 - (A) 該新加入者或該等新加入者中的每一人，均是代表自己行事的；及

- (B) 在原有協議中列名為購買人的人士或各名人士，與該新加入者或該等新加入者屬近親；
- (b) 第二份協議中的購買人(有關人士)，是其中一名在原有協議中列名為購買人的人士，而且——
 - (i) 有關人士是代表自己行事的香港永久性居民；或
 - (ii) 有以下情況——
 - (A) 有關人士並非香港永久性居民，但在原有協議中列名為購買人的其他人士或各名其他人士，與有關人士屬近親；及
 - (B) 有關人士是代表自己行事的；或
- (c) 第二份協議中的眾購買人(有關人等)，是若干名在原有協議中列名為購買人的人士，而且——
 - (i) 有關人等中的每一人，均是代表自己行事的香港永久性居民；或
 - (ii) 有以下情況——
 - (A) 有關人等中的每一人，均是代表自己行事的；及
 - (B) 在原有協議中列名為購買人的其他人士或各名其他人士，與有關人等屬近親。

- (4) 在第(5)及(6)款的規限下，如可予徵收印花稅的買賣協議中的購買人，並非香港永久性居民，而有證明令署長信納以下事項，則該協議無須根據附表1第1(1C)類，予以徵收買家印花稅——
- (a) 該購買人是代表自己行事的；及
 - (b) 該購買人所取得有關的住宅物業(替代物業)，是用以替代該購買人單獨擁有或與一名或多於一名其他人士共同擁有的另一個住宅物業(原物業)的，而——
 - (i) 原物業已被市區重建局為其屬《市區重建局條例》(第563章)第2條所界定的項目而購買，或以其他方式取得；
 - (ii) 原物業已根據《收回土地條例》(第124章)收回，或已根據該條例第4A條藉協議方式被購買；或
 - (iii) 原物業已依據由土地審裁處根據《土地(為重新發展而強制售賣)條例》(第545章)第4(1)(b)(i)條作出的售賣令而售賣。
- (5) 為免生疑問，如上述原物業是由2名或多於2名人士共同擁有——
- (a) 第(4)款並不規定須於共同擁有人共同取得上述替代物業的情況下方可應用該款；及
 - (b) 每名共同擁有人均可單獨取得一個替代物業，亦可與其他共同擁有人或其他共同擁有人中的任何人，共同取得一個替代物業。

(6) 如——

(a) 第(4)款提述的購買人單獨擁有上述原物業，而該購買人與任何其他人士共同取得上述替代物業；或

(b) 第(4)款提述的購買人與一名或多於一名其他人士共同擁有上述原物業，而該購買人與任何並非上述原物業的共同擁有人的人共同取得上述替代物業，

則第(2)及(3)款亦適用於有關的可予徵收印花稅的買賣協議，猶如該購買人是香港永久性居民一樣。

(7) 如有證明令署長信納，可予徵收印花稅的買賣協議，是依據任何法院的判令或命令訂立的，則該協議無須根據附表1第1(1C)類，予以徵收買家印花稅。

(8) 如有證明令署長信納——

(a) 可予徵收印花稅的買賣協議中的任何購買人，在有關交易中，是以受託人或監護人身分為另一人行事；及

(b) 該另一人是香港永久性居民，並屬未成年人或精神上無行為能力的人，

則署長在按照本條斷定該協議是否須根據附表1第1(1C)類予以徵收買家印花稅時，須將該另一人視為該協議中的購買人，取代該受託人或監護人，而本條須據此適用於該協議。

(9) 如有證明令署長信納——

- (a) 可予徵收印花稅的買賣協議中的任何售賣人，在有關交易中，是以受託人或監護人身分為另一人行事；及
- (b) 該另一人是香港永久性居民，並屬未成年人或精神上無行為能力的人，

則署長在按照本條斷定該協議是否須根據附表1第1(1C)類予以徵收買家印花稅時，須將該另一人視為該協議中的售賣人，取代該受託人或監護人，而本條須據此適用於該協議。

- (10) 為免生疑問，可予徵收印花稅的買賣協議如須根據附表1第1(1C)類予以徵收買家印花稅，須按該協議的代價的款額或價值的全數，徵收該印花稅。
- (11) 可根據附表1第1(1C)類就可予徵收印花稅的買賣協議徵收的買家印花稅，是在可就該協議徵收的任何其他印花稅以外另行徵收的。
- (12) 如某文書無須根據附表1第1(1A)類，予以徵收印花稅，它亦無須根據該附表第1(1C)類，予以徵收買家印花稅。
- (13) 在本條中，2名或多於2名人士如符合以下描述，即屬近親——
 - (a) 如屬有2名人士的情況，其中一人是另一人的父母、配偶、子女、兄弟或姊妹；或
 - (b) 如屬有多於2名人士的情況，該等人士中的每一人，均是該等人士中每一其他人的父母、配偶、子女、兄弟或姊妹。

- (14) 如可予徵收印花稅的買賣協議 (**後簽協議**)，是在 2012 年 10 月 27 日或之後簽立的，而相同的買賣各方已在 2012 年 10 月 27 日之前，按相同的條款，簽立另一份可予徵收印花稅的買賣協議，則本條不適用於後簽協議。

29CC. 交換物業的協議

- (1) 在第 (3) 款的規限下，如有協議在 2012 年 10 月 27 日或之後簽立，而該協議訂定以任何住宅物業交換任何非住宅物業，則不論是否有為達致價值相等而付出或給予 (或同意付出或給予) 任何代價——
- (a) 該協議——
- (i) 須當作為一份第 29CB 條所指的可予徵收印花稅的買賣協議；及
- (ii) 儘管有第 29CB(10) 條的規定，須根據附表 1 第 1(1C) 類，按該住宅物業的價值予以徵收買家印花稅；及
- (b) 獲轉讓該住宅物業的人士，須當作該協議中的購買人。
- (2) 在第 (3) 款的規限下，如有協議在 2012 年 10 月 27 日或之後簽立，而該協議訂定以任何住宅物業交換任何其他住宅物業，並且有為達致價值相等而付出或給予 (或同意付出或給予) 的代價，則——
- (a) 該協議——
- (i) 須當作為一份第 29CB 條所指的可予徵收印花稅的買賣協議；及
- (ii) 儘管有第 29CB(10) 條的規定，在第 29F 條的規限下，須根據附表 1 第 1(1C) 類，按該代價予以徵收買家印花稅；及

- (b) 付出或給予(或將會付出或給予)該代價的人士，須當作該協議中的購買人。
- (3) 就根據第(1)或(2)款當作為可予徵收印花稅的買賣協議的協議而言，如有證明令署長信納，該可予徵收印花稅的協議已符合在第29CB(2)(a)、(b)及(c)條列明的條件中的任何一項，則該協議無須根據附表1第1(1C)類，予以徵收買家印花稅。”。

10. 修訂第29D條(住宅物業的售賣轉易契)

- (1) 第29D(2)(b)(i)條，在“(1AA)”之後——
加入
“或(1AAB)”。
- (2) 第29D(3)(a)條，在“(1AA)”之後——
加入
“或(1AAB)”。
- (3) 第29D(3)(b)條，在“(1AA)”之後——
加入
“或(1AAB)”。
- (4) 第29D(6)(c)(ii)條，在“額外印花稅”之後——
加入
“或買家印花稅”。

11. 修訂第29DA條(關於可就某些售賣轉易契徵收的額外印花稅的進一步條文)

- (1) 第29DA(2)條——
廢除

“24個月內，該物業被處置，則該份售賣轉易契可根據附表1第1(1AA)”

代以

“、於附表1第1(1AA)類第1欄中指明的各別期間內，該物業被處置，則該份售賣轉易契可根據該”。

(2) 第29DA(3)條——

廢除

“上述24個月”

代以

“有關的指明”。

12. 加入第29DB、29DC及29DD條

在第29DA條之後——

加入

“29DB. 可就某些售賣轉易契徵收的買家印花稅：進一步條文

- (1) 除本條其他條文另有規定外，凡住宅物業的售賣轉易契，是在2012年10月27日或之後簽立的，附表1第1(1AAB)類適用於該轉易契。
- (2) 如有證明令署長信納以下事項，售賣轉易契無須根據附表1第1(1AAB)類，予以徵收買家印花稅——
 - (a) 該轉易契中的承讓人或各承讓人中的每一人，均是代表自己行事的香港永久性居民；
 - (b) 以下事項——
 - (i) 該轉易契中的承讓人是由以下人士組成——

- (A) 一名或多於一名香港永久性居民；及
- (B) 一名或多於一名不屬香港永久性居民的人；
- (ii) 該等承讓人屬近親；及
- (iii) 他們每一人均是代表自己行事的；或
- (c) 以下事項——
 - (i) 該轉易契中的承讓人或各承讓人，與該轉易契中的轉讓人或各轉讓人中的每一人屬近親；
 - (ii) 如該轉易契中有多於一名承讓人，他們亦屬近親；及
 - (iii) 該承讓人或該等承讓人中的每一人，均是代表自己行事的。
- (3) 凡如第29D(4)條所述，一份售賣轉易契是依據一份可予徵收印花稅的買賣協議而簽立的，而該轉易契中的承讓人包括一名或多於一名並非在該協議中列名為購買人的人士(新加入者)，則如有證明令署長信納以下事項，該轉易契無須根據附表1第1(1AAB)類，予以徵收買家印花稅——
 - (a) 該新加入者或該等新加入者中的每一人，均是代表自己行事的香港永久性居民；或
 - (b) 有以下情況——
 - (i) 該新加入者或該等新加入者中的每一人，均是代表自己行事的；及

- (ii) 在該協議中列名為購買人的人士或各名人士，與該新加入者或該等新加入者屬近親。
- (4) 凡如第 29D(5) 條所述，一份售賣轉易契是依據一份可予徵收印花稅的買賣協議而簽立的，則如有證明令署長信納以下事項，該轉易契無須根據附表 1 第 1(1AAB) 類，予以徵收買家印花稅——
- (a) 該轉易契中的承讓人，是其中一名在該協議中列名為購買人的人士，而且——
 - (i) 該承讓人是代表自己行事的香港永久性居民；或
 - (ii) 有以下情況——
 - (A) 該承讓人並非香港永久性居民，但在該協議中列名為購買人的其他人士或各名其他人士，與該承讓人屬近親；及
 - (B) 該承讓人是代表自己行事的；或
 - (b) 該轉易契中的承讓人，是若干名在該協議中列名為購買人的人士，而且——
 - (i) 該等承讓人中的每一人，均是代表自己行事的香港永久性居民；或
 - (ii) 有以下情況——
 - (A) 該等承讓人中的每一人，均是代表自己行事的；及

- (B) 在該協議中列名為購買人的其他人士或各名其他人士，與該等承讓人屬近親。
- (5) 在第(6)及(7)款的規限下，如售賣轉易契中的承讓人，並非香港永久性居民，而有證明令署長信納以下事項，則該轉易契無須根據附表1第1(1AAB)類，予以徵收買家印花稅——
- (a) 該承讓人代表自己行事的；及
 - (b) 該承讓人所取得有關的住宅物業(替代物業)，是用以替代該承讓人單獨擁有或與一名或多於一名其他人士共同擁有的另一個住宅物業(原物業)的，而——
 - (i) 原物業已被市區重建局為其屬《市區重建局條例》(第563章)第2條所界定的項目而購買，或以其他方式取得；
 - (ii) 原物業已根據《收回土地條例》(第124章)收回，或已根據該條例第4A條藉協議方式被購買；或
 - (iii) 原物業已依據由土地審裁處根據《土地(為重新發展而強制售賣)條例》(第545章)第4(1)(b)(i)條作出的售賣令而售賣。
- (6) 為免生疑問，如上述原物業是由2名或多於2名人士共同擁有——

- (a) 第(5)款並不規定須於共同擁有人共同取得上述替代物業的情況下方可應用該款；及
 - (b) 每名共同擁有人均可單獨取得一個替代物業，亦可與其他共同擁有人或其他共同擁有人中的任何人，共同取得一個替代物業。
- (7) 如——
- (a) 第(5)款提述的承讓人單獨擁有上述原物業，而該承讓人與任何其他人共同取得上述替代物業；或
 - (b) 第(5)款提述的承讓人與一名或多於一名其他人士共同擁有上述原物業，而該承讓人與任何並非上述原物業的共同擁有人的人共同取得上述替代物業，
- 則第(2)、(3)及(4)款亦適用於有關的售賣轉易契，猶如該承讓人是在香港永久性居民一樣。
- (8) 如有證明令署長信納以下事項，則售賣轉易契無須根據附表1第1(1AAB)類，予以徵收買家印花稅——
- (a) 該轉易契是依據任何法院的判令或命令訂立的；
 - (b) 該轉易契是法院作出的將有關的住宅物業轉讓或歸屬予有關承讓人的判令或命令；或
 - (c) 一個按揭物業根據該轉易契，轉讓或歸屬予屬《稅務條例》(第112章)第2條所指的財務機構的承按人，或轉讓或歸屬予該承按人委任的接管人。
- (9) 如有證明令署長信納——

- (a) 售賣轉易契中的任何承讓人，在有關交易中，是以受託人或監護人身分為另一人行事；及
- (b) 該另一人是香港永久性居民，並屬未成年人或精神上無行為能力的人，

則署長在按照本條斷定該轉易契是否須根據附表1第1(1AAB)類予以徵收買家印花稅時，須將該另一人視為該轉易契中的承讓人，取代該受託人或監護人，而本條須據此適用於該轉易契。

(10) 如有證明令署長信納——

- (a) 售賣轉易契中的任何轉讓人，在有關交易中，是以受託人或監護人身分為另一人行事；及
- (b) 該另一人是香港永久性居民，並屬未成年人或精神上無行為能力的人，

則署長在按照本條斷定該轉易契是否須根據附表1第1(1AAB)類予以徵收買家印花稅時，須將該另一人視為該轉易契中的轉讓人，取代該受託人或監護人，而本條須據此適用於該轉易契。

- (11) 為免生疑問，售賣轉易契如須根據附表1第1(1AAB)類予以徵收買家印花稅，須按該轉易契的代價的款額或價值的全數，徵收該印花稅。

- (12) 可根據附表1第1(1AAB)類就售賣轉易契徵收的買家印花稅，是在可就該轉易契徵收的任何其他印花稅以外另行徵收的。
- (13) 如某文書無須根據附表1第1(1)類，予以徵收印花稅，它亦無須根據該附表第1(1AAB)類，予以徵收買家印花稅。
- (14) 第29D(6)條(a)、(b)、(c)及(d)段亦為施行本條而適用。
- (15) 在本條中，2名或多於2名人士如符合以下描述，即屬近親——
- (a) 如屬有2名人士的情況，其中一人是另一人的父母、配偶、子女、兄弟或姊妹；或
 - (b) 如屬有多於2名人士的情況，該等人士中的每一人，均是該等人士中每一其他人的父母、配偶、子女、兄弟或姊妹。
- (16) 在本條及附表1第1(1AAB)類中——
- 承讓**人 (transferee) 就住宅物業的售賣轉易契而言，指根據該轉易契獲轉讓該物業的人，或該物業根據該轉易契而歸屬的人。
- (17) 在本條中——
- 轉讓**人 (transferor) 就住宅物業的售賣轉易契而言，指根據該轉易契將該物業轉讓或歸屬他人的人。

29DC. 物業交換文書

- (1) 在第 (3) 款的規限下，如透過在 2012 年 10 月 27 日或之後簽立的文書，將任何住宅物業交換任何非住宅物業，則不論是否有為達致價值相等而付出或給予任何代價——
 - (a) 該文書——
 - (i) 須當作為一份第 29DB 條所指的售賣轉易契；及
 - (ii) 儘管有第 29DB(11) 條的規定，須根據附表 1 第 1(1AAB) 類，按該住宅物業的價值予以徵收買家印花稅；及
 - (b) 獲轉讓該住宅物業的人士，須當作該轉易契中的承讓人。
- (2) 在第 (3) 款的規限下，如透過在 2012 年 10 月 27 日或之後簽立的文書，將任何住宅物業交換任何其他住宅物業，並且有為達致價值相等而付出或給予的代價，則——
 - (a) 該文書——
 - (i) 須當作為一份第 29DB 條所指的售賣轉易契；及
 - (ii) 儘管有第 29DB(11) 條的規定，在第 29F 條的規限下，須根據附表 1 第 1(1AAB) 類，按該代價予以徵收買家印花稅；及
 - (b) 付出或給予該代價的人士，須當作該轉易契中的承讓人。
- (3) 就根據第 (1) 或 (2) 款當作為售賣轉易契的文書而言，如有證明令署長信納，該轉易契已符合在第 29DB(2)(a)、

(b) 及 (c) 條列明的條件中的任何一項，則該文書無須根據附表 1 第 1(1AAB) 類，予以徵收買家印花稅。

29DD. 重建項目可獲退還買家印花稅

- (1) 即使本條例有任何規定，除第 (3) 款另有規定外，署長可應已就任何文書繳付買家印花稅的人 (**申請人**) 的申請，退還該筆買家印花稅，前提是——
 - (a) 有關的住宅物業是一個地段 (**該地段**)，或構成一個地段 (**該地段**) 的部分；
 - (b) 申請人——
 - (i) 成為該地段或成為 2 個或多於 2 個地段 (包括該地段) (統稱**該等地段**) 的擁有人；或
 - (ii) 在成為該地段或該等地段的擁有人後，因以下兩項或其中一項事件而獲政府批出一個新地段 (**新地段**)——
 - (A) 將該地段或該等地段的全部或部分，交回政府；
 - (B) 政府根據《收回土地條例》(第 124 章) 第 4A 條，藉協議購買的方式，取得該地段或該等地段的全部或部分，或政府根據該條例，收回該地段或該等地段的全部或部分；
 - (c) 任何處於該地段、該等地段或新地段上的建築物，已由申請人拆卸或安排拆卸；

- (d) 申請人已在或已安排在該地段、該等地段或新地段建造——
 - (i) 一座新的建築物 (不論是否住宅物業) ; 或
 - (ii) (如會建造多於一座新的建築物, 不論是否住宅物業) 首座新的建築物 ; 及
 - (e) 該座或該首座新的建築物, 是在第 (2) 款指明的限期內建成的。
- (2) 凡——
- (a) 上述新的建築物或上述首座新的建築物, 是在並非新地段的單一地段建造的——
 - (i) 如該地段是土地審裁處根據《土地 (為重新發展而強制售賣) 條例》(第 545 章) 第 4(1)(b)(i) 條作出的售賣令的標的, 並在有關買賣中售予申請人, 則指明限期是以下 3 段時間中最遲屆滿者——
 - (A) 申請人成為該地段的擁有人的日期後的 6 年 ;
 - (B) (凡申請人提出申請, 要求延長該地段重新發展的建成限期, 而土地審裁處應申請批准一段額外限期) 該額外限期 ; 或
 - (C) (凡申請人向政府提出一項或多於一項申請, 要求修改該地段的租契中的任何條件) 達成首項修改的文書的日期後的 6 年 ; 或

- (ii) 如屬其他情況，指明限期是以下2段時間中較遲屆滿者——
 - (A) 申請人成為該地段的擁有人的日期後的6年；或
 - (B) (凡申請人向政府提出一項或多於一項申請，要求修改該地段的租契中的任何條件) 達成首項修改的文書的日期後的6年；
- (b) 上述新的建築物或上述首座新的建築物，是在2個或多於2個地段建造的——
 - (i) 如該等地段是土地審裁處根據《土地(為重新發展而強制售賣)條例》(第545章)第4(1)(b)(i)條作出的一項或多於一項售賣令的標的，並在有關的一項或多於一項買賣中售予申請人，則指明限期是以下3段時間中最遲屆滿者——
 - (A) 申請人成為該等地段的擁有人或(如有多於一項售賣令)該等地段中的最後一個地段的擁有人的日期後的6年；
 - (B) (凡申請人提出申請，要求延長該等地段重新發展的建成限期，而土地審裁處應申請批准一段額外限期)該額外限期；或
 - (C) (凡申請人向政府提出一項或多於一項申請，要求修改任何該等地段的租契中的任何條件)達成首項修改的文書的日期後的6年；

- (ii) 如該等地段中有一個或多於一個地段(有關地段)屬第(i)節提述的一項或多於一項售賣令的標的，而該有關地段或該等有關地段在有關的一項或多於一項買賣中售予申請人，則指明限期是以下3段時間中最遲屆滿者——
 - (A) 申請人成為該等地段中的最後一個地段的擁有人的日期後的6年；
 - (B) (凡申請人提出申請，要求延長該有關地段或該等有關地段重新發展的建成限期，而土地審裁處應申請批准一段額外限期)該額外限期；或
 - (C) (凡申請人向政府提出一項或多於一項申請，要求修改任何該等地段的租契中的任何條件)達成首項修改的文書的日期後的6年；或
- (iii) 如屬其他情況，指明限期是以下2段時間中較遲屆滿者——
 - (A) 申請人成為該等地段中的最後一個地段的擁有人的日期後的6年；或
 - (B) (凡申請人向政府提出一項或多於一項申請，要求修改任何該等地段的租契中的任何條件)達成首項修改的文書的日期後的6年；或

(c) 上述新的建築物或上述首座新的建築物，是在新地段建造的，指明限期是該新地段批予申請人的日期後的6年。

(3) 如——

(a) 某住宅物業是由某法人團體(前者)根據某文書取得的，而前者已就該文書繳付買家印花稅；

(b) 該物業其後以下述方式，轉讓予另一法人團體(後者)——

(i) 由前者作出轉讓；或

(ii) 透過一個或多於一個其他法人團體(第三者)作出轉讓；及

(c) 將該物業轉讓予後者的文書，以及(如適用的話)將該物業轉讓予第三者的文書，憑藉第45條無須予以徵收買家印花稅，

則後者亦可根據第(1)款，向署長提出申請，要求將前者就(a)段提述的文書繳付的買家印花稅，退還予後者，而署長須在猶如後者是已經繳付買家印花稅的人的情況下，看待該申請。

(4) 為施行本條，就已分成不分割份數的地段而言，在任何人是該地段所有不分割份數的法定擁有人之前，該人不屬成為該地段的擁有人。

(5) 就第(1)(e)款而言，凡建築事務監督於某日期，根據《建築物條例》(第123章)第21(2)(a)條，就任何建築物發出佔用許可證，該日期即屬該建築物的建成日期。

(6) 在本條中——

地段 (lot) 具有《土地(為重新發展而強制售賣)條例》(第545章)第2(1)條給予該詞的涵義。”。

13. 修訂第29H條(豁免及寬免)

第29H(3)(a)條——

廢除

“及(1B)”

代以

“、(1B)及(1C)”。

14. 修訂第44條(向獲豁免機構作出饋贈的寬免)

第44(1)條——

廢除

“或(1AA)”

代以

“、(1AA)或(1AAB)”。

15. 修訂第45條(相聯法人團體之間的轉易契的寬免)

第45(1)條——

廢除

“或(1AA)”

代以

“、(1AA)或(1AAB)”。

16. 加入第63A條

在第63條之後——

加入

“63A. 修訂附表1

財政司司長可藉憲報公告，修訂附表1第1(1AA)、(1AAB)、(1B)或(1C)類第2欄指明的百分率。”。

17. 加入第70條

在附表1之前——

加入

“70. 關於《2012年印花稅(修訂)條例》的過渡性條文

(1) 在本條中——

有關文書 (relevant instrument) 指根據附表1第1(1AA)類第2部或第1(1B)類第2部可予徵收額外印花稅的文書；

附加額外印花稅 (additional special stamp duty) 就有關文書而言，指以下兩者的差額——

- (a) 在《修訂條例》於憲報刊登之日前須就該文書繳付的額外印花稅的數額；及
- (b) 在《修訂條例》於憲報刊登當日須就該文書繳付的額外印花稅的數額；

《修訂條例》(Amendment Ordinance)指《2012年印花稅(修訂)條例》(2012年第 號)。

- (2) 就任何有關文書而言，如就該文書加蓋須就它繳付的附加額外印花稅的印花的期限，若無本條規定便會是在《修訂條例》於憲報刊登之日之前開始，則該期限須以自《修訂條例》於憲報刊登之日翌日起計的30日限期取代。
- (3) 就任何可予徵收買家印花稅的文書而言，如就該文書加蓋印花的期限，若無本條規定便會是在《修訂條例》於憲報刊登之日之前開始，則該期限須以自《修訂條例》於憲報刊登之日翌日起計的30日限期取代。”。

18. 修訂附表1

- (1) 附表1——

廢除

“[第2、4、5、5A、13、18D、19、19A、20、29、29A、29C、29CA、29D、29DA、”

代以

“[第2、4、5、5A、13、18D、19、19A、20、29、29A、29C、29CA、29CB、29CC、29D、29DA、29DB、29DC、”。

- (2) 附表1，在“條及附表2”之前——

加入

“、63A及70”。

- (3) 附表1，第1(1AA)類，第1欄，在(a)段之前——

加入

“第1部——適用於在2010年11月20日或之後但在2012年10月27日之前取得的住宅物業”。

(4) 附表 1，第 1(1AA) 類，在註 1 之前——
加入

“第 2 部——適用於在 2012 年 10 月 27 日或之後取得的住宅物業

- (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 36 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 20%
- (b) 代價款額或價值的 15%
- (c) 代價款額或價值的 10%
- (B) 與第 (1) 分類指明的適用於售賣轉易契的期限相同

- (5) 附表1，在第1(1AA)類之後——
加入
- “(1AAB) 可予徵收買家印花稅的售賣轉易契
- (A) 代價款額或價值的15%
- (B) 與第(1)分類指明的適用於售賣轉易契的期限相同
- (C) 承讓人”。
- 註
本分類受第29D、29DB及29DC條規限
- (6) 附表1，第1(1B)類，第1欄，在(a)段之前——
加入
- “第1部——適用於在2010年11月20日或之後但在2012年10月27日之前取得的住宅物業”。
- (7) 附表1，第1(1B)類，在註1之前——
加入
- “第2部——適用於在2012年10月27日或之後取得的住宅物業

- | | |
|---|-------------------------------------|
| (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20% |
| (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15% |
| (c) 如在取得有關住宅物業之日起計的36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10% |
| | (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”。 |

(8) 附表1，在第1(1B)類之後——
加入

“(1C) 可予徵收買家印花稅的
買賣協議

(A) 代價款額或價值的
15%

(B) 與第(1A)分類指明的
適用於買賣協議
的期限相同

(C) 購買人”。

註1

本分類受第29C、29CB及
29CC條規限

註2

如第29A(1)條中**買賣協議**的定
義(h)段提述的由購買人作出的
提名或發出的指示，是惠及該
購買人的父母、配偶、子女、兄
弟或姊妹作出或發出的(而不論
是否亦惠及該購買人)，該提名
或指示無須予以徵收買家印花
稅

註3

第1(1A)類附註適用於根據本分類可予徵收的買家印花稅，一如它們適用於根據第1(1A)類可予徵收的印花稅；但就買家印花稅而言，一個人及其兄、弟、姊或妹亦視為同一人

第3部

對《印花稅(指明文書)公告》的修訂

19. 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20條。

20. 修訂附表(指明的文書)

(1) 附表, 第1部, 第1項——

廢除

“或(1AA)”

代以

“、(1AA)或(1AAB)”。

(2) 附表, 第1部, 第2項——

廢除

“或(1B)”

代以

“、(1B)或(1C)”。

摘要說明

本條例草案旨在修訂《印花稅條例》(第 117 章)(**該條例**)，如住宅物業是在 2012 年 10 月 27 日或之後取得，並於取得該物業後的 36 個月內被處置，則某些關乎該物業的買賣協議及售賣轉易契須予以徵收較高的額外印花稅；本條例草案亦就某些於該日期或之後簽立的住宅物業買賣協議及售賣轉易契徵收一項稱為「買家印花稅」的新稅項。

2. 草案第 1 條列出簡稱，並訂明條例草案(當制定為條例後)須當作自 2012 年 10 月 27 日起開始實施。
3. 草案第 3 條在該條例第 2(1) 條加入**買家印花稅**的新定義。
4. 草案第 4 條修訂該條例第 4 條，訂明就某文書負有法律責任加蓋買家印花稅印花的人，在該文書沒有就該印花稅加蓋適當印花的情況下，亦負有法律責任繳付就該文書而須繳付的罰款。
5. 草案第 5(1) 條在該條例第 29A(1) 條加入**永久性居民身分證、香港永久性居民及精神上無行為能力的人**的新定義。
6. 草案第 5(2) 至 (5)、7(1)、(2) 及 (4) 至 (6)、10 及 13 條分別修訂該條例第 29A、29C、29D 及 29H 條，使該等條文的適用範圍，延展至根據該條例附表 1 第 1(1C) 或 (1AAB) 類可予徵收買家印花稅的買賣協議或售賣轉易契。
7. 草案第 6 及 7(3) 條分別對該條例第 29B(6) 及 29C(5) 條作相應修訂。

8. 草案第 8 條修訂該條例第 29CA 條，刪去對 24 個月的提述。可予徵收印花稅的買賣協議的額外印花稅涵蓋期，會於該條例附表 1 第 1(1B) 類第 1 欄指明。
9. 草案第 9 條在該條例加入新的第 29CB 及 29CC 條。第 29CB 條就可予徵收印花稅的買賣協議徵收買家印花稅，除在某些例外情況下，如住宅物業的可予徵收印花稅的買賣協議是於 2012 年 10 月 27 日或之後簽立的，則須就該協議徵收買家印花稅。第 29CC 條就於該日期或之後簽立的某些交換不動產的協議徵收買家印花稅。
10. 草案第 11 條修訂該條例第 29DA 條，刪去對 24 個月的提述。售賣轉易契的額外印花稅涵蓋期，會於該條例附表 1 第 1(1AA) 類第 1 欄指明。
11. 草案第 12 條在該條例加入新的第 29DB、29DC 及 29DD 條。第 29DB 條就售賣轉易契徵收買家印花稅，除在某些例外情況下，如住宅物業的售賣轉易契是於 2012 年 10 月 27 日或之後簽立的，則須就該售賣轉易契徵收買家印花稅。第 29DC 條就於該日期或之後簽立的某些達成不動產的交換的文書徵收買家印花稅。第 29DD 條訂定重建項目建成時可獲退還買家印花稅的條文。
12. 草案第 14 條修訂該條例第 44 條，使向獲豁免機構作出饋贈的寬免，亦涵蓋買家印花稅。
13. 草案第 15 條修訂該條例第 45 條，使就相聯法人團體之間的轉讓提供的寬免，亦涵蓋買家印花稅。

14. 草案第 16 條在該條例加入新的第 63A 條，使財政司司長可修訂額外印花稅及買家印花稅的稅率。
15. 草案第 17 條在該條例加入新的第 70 條，就因條例草案制定為條例後，因其施行所具有的追溯力而需要作出的過渡性安排訂定條文。
16. 草案第 18 條修訂該條例附表 1，指明額外印花稅的新稅率及買家印花稅的稅率、就有關文書加蓋印花的期限及有法律責任繳付該等印花稅的人。
17. 草案第 20 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買家印花稅。