

《2014 年印花稅 (修訂) 條例》

目錄

條次	頁次
第 1 部	
導言	
1.	簡稱及生效日期.....A44
第 2 部	
對《印花稅條例》的修訂	
2.	修訂《印花稅條例》.....A46
3.	修訂第 2 條 (釋義).....A46
4.	修訂第 4 條 (印花稅的徵收、繳付的法律責任及追討).....A46
5.	修訂第 15 條 (未加蓋適當印花的文書不得接納為證據等).....A48
6.	修訂第 29A 條 (第 IIIA 部的釋義及適用範圍).....A50
7.	修訂第 29B 條 (簽立買賣協議的責任).....A54
8.	修訂第 29C 條 (可予徵收印花稅的買賣協議).....A54
9.	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).....A56
10.	加入第 29CB 及 29CC 條.....A58
29CB.	可就某些買賣協議徵收的買家印花稅：進一步條文.....A58

《2014 年印花稅 (修訂) 條例》

2014 年第 2 號條例

A40

條次	頁次
29CC. 交換物業的協議	A70
11. 修訂第 29D 條 (住宅物業的售賣轉易契)	A74
12. 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)	A74
13. 加入第 29DB、29DC 及 29DD 條	A76
29DB. 可就某些售賣轉易契徵收的買家印花稅：進一步條文	A76
29DC. 物業交換文書	A90
29DD. 重建項目可獲退還買家印花稅	A92
14. 修訂第 29H 條 (豁免及寬免)	A98
15. 修訂第 44 條 (向獲豁免機構作出饋贈的寬免)	A98
16. 修訂第 45 條 (相聯法人團體之間的轉易契的寬免)	A98
17. 修訂第 47F 條 (合資格投資安排下的交易的寬免)	A100
18. 加入第 63A 條	A100
63A. 修訂附表 1	A100
19. 加入第 70 條	A100
70. 關於《2014 年印花稅 (修訂) 條例》的過渡性條文	A100
20. 修訂附表 1	A104

《2014 年印花稅 (修訂) 條例》

2014 年第 2 號條例

A42

條次

頁次

第 3 部

對《印花稅 (指明文書) 公告》的修訂

21.	修訂《印花稅 (指明文書) 公告》.....	A116
22.	修訂附表 (指明的文書).....	A116

香港特別行政區

2014 年第 2 號條例



行政長官
梁振英

2014 年 2 月 27 日

本條例旨在修訂《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。

[2012 年 10 月 27 日]

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《2014 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 20 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，有關法律程序可針對各人提出。”。

(4) 第 4(5) 條，在“第 (3)”之後——

加入

“、(3AA)”。

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(1) 條——

廢除

“(1A)”

代以

“(1A) 及 (1B)”。

(2) 在第 15(1A) 條之後——

加入

“(1B) 儘管第 (1) 款另有規定，如文書僅因為沒有按可予徵收的買家印花稅加蓋印花，而屬未加蓋適當印花的文書，

則在符合以下說明的情況下，仍可在民事法律程序中，在法庭被收取為證據——

- (a) 該文書是一份可予徵收印花稅的買賣協議，並且是由並非該協議中的購買人的人交出作為證據；或
- (b) 該文書是一份售賣轉易契，並且是由並非該轉易契中的承讓人的人交出作為證據。”。

6. 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、

並且因其精神狀態而沒有能力處理和管理其財產及事務的人；”。

(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)”。

7. 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”。

8. 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)”。

9. 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

“指明”。

10. 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) 原物業已根據一項根據《收回土地條例》(第 124 章) 第 3 條發出的命令收回，或已根據該條例第 4A 條藉協議方式被購買；
 - (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；
 - (iv) 原物業已根據一項根據《地下鐵路 (收回土地及有關規定) 條例》(第 276 章) 第 4(1) 條作出的命令收回；
 - (v) 原物業已根據一項根據《道路 (工程、使用及補償) 條例》(第 370 章) 第 13(1) 條作出的命令收回；
 - (vi) 原物業已根據一項根據《鐵路條例》(第 519 章) 第 16 或 28(1) 條作出的命令收回；
 - (vii) 原物業已根據一項根據《土地徵用 (管有業權) 條例》(第 130 章) 第 3(1) 或 (2) 條作出的徵用令被徵用；或

- (viii) 原物業已根據一項根據《土地排水條例》(第 446 章) 第 37(2) 條作出的命令收回。
- (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) 及 (12) 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) 將會獲轉讓該住宅物業的人士，須當作該協議中的購買人，而將會轉讓該住宅物業的人士，須當作該協議中的售賣人。
- (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，而獲付或獲給予 (或將會獲付或獲給予) 該代價的人士，須當作該協議中的售賣人。
- (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。”。

11. 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”。

12. 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

“指明”。

13. 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) 該承讓人是代表自己行事的；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) 原物業已根據一項根據《收回土地條例》(第 124 章) 第 3 條發出的命令收回，或已根據該條例第 4A 條藉協議方式被購買；
 - (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；
 - (iv) 原物業已根據一項根據《地下鐵路 (收回土地及有關規定) 條例》(第 276 章) 第 4(1) 條作出的命令收回；
 - (v) 原物業已根據一項根據《道路 (工程、使用及補償) 條例》(第 370 章) 第 13(1) 條作出的命令收回；
 - (vi) 原物業已根據一項根據《鐵路條例》(第 519 章) 第 16 或 28(1) 條作出的命令收回；

- (vii) 原物業已根據一項根據《土地徵用 (管有業權) 條例》(第 130 章) 第 3(1) 或 (2) 條作出的徵用令被徵用；或
 - (viii) 原物業已根據一項根據《土地排水條例》(第 446 章) 第 37(2) 條作出的命令收回。
- (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士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士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(AAB) 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，轉讓或歸屬予該物業的承按人 (該承按人須屬《稅務條例》(第 112 章) 第 2 條所指的財務機構)，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) 及 (13) 條的規定，須根據附表 1 第 1(AAB) 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，而轉讓該住宅物業的人士，須當作該轉易契中的轉讓人。
- (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，而獲付或獲給予該代價的人士，須當作該轉易契中的轉讓人。
- (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 (2) 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) 單獨或聯同第 45(2) 條所指的相聯法人團體，成為該地段的擁有人；或

- (ii) 在成為第 (i) 節所述的擁有人後，單獨或聯同該相聯法人團體，因以下兩項或其中一項事件而已獲政府批出一個新地段 (**新地段**)——
 - (A) 將該地段的全部或部分交回政府 (不論是否連同任何其他地段一併交回)；
 - (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，取得該地段的全部或部分 (不論是否同時取得任何其他地段)，或政府根據一項根據該條例第 3 條發出的命令收回該地段的全部或部分 (不論是否同時收回任何其他地段)；及
- (c) 申請人單獨或聯同該相聯法人團體——
 - (i) 已——
 - (A) 拆卸或安排拆卸處於該地段或新地段上的所有建築物 (如有的話)，但不包括根據任何條例禁止拆卸的建築物或建築物部分；及
 - (B) 獲得建築事務監督根據《建築物條例》(第 123 章) 就該地段或新地段上進行的建築工程的有關圖則及詳圖所給予的批准 (不論該批准是否涵蓋任何其他地段)，而有

關圖則及詳圖是《建築物 (管理) 規例》(第 123 章, 附屬法例 A) 第 8(1)(a)、(b)、(f)、(g)、(h)、(j)、(k) 及 (m) 條所訂明者; 或

- (ii) 已獲得建築事務監督根據《建築物條例》(第 123 章) 就展開該地段或新地段的任何基礎工程所給予的同意 (不論該同意是否涵蓋任何其他地段)。

(2) 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。

(3) 為施行本條，就已分成不分割份數的地段而言，在某人是該地段所有不分割份數的法定擁有人之時，該人方成為該地段的擁有人。

(4) 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。”。

14. 修訂第 29H 條 (豁免及寬免)

第 29H(3)(a) 條——

廢除

“及 (1B)”

代以

“、(1B) 及 (1C)”。

15. 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)”。

16. 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)”。

17. 修訂第 47F 條 (合資格投資安排下的交易的寬免)

第 47F(1) 條——

廢除

“1(1A)、1(1B)”

代以

“1(1AAB)、1(1A)、1(1B)、1(1C)”。

18. 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，以實施對該類所列的印花稅稅率的更改。”。

19. 加入第 70 條

在附表 1 之前——

加入

“70. 關於《2014 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《2014 年印花稅 (修訂) 條例》(2014 年第 2 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——
 - (a) 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；及
 - (b) 如在《修訂條例》於憲報刊登之前，該有關文書已按照本條例加蓋須予徵收的額外印花稅，假使附加額外印花稅沒有在 (a) 段指明的限期內繳付，則第 9 條只就該附加額外印花稅而適用。
- (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。”。

20. 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——

廢除

“及 47G”

代以

“、47G、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

(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
- (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

- (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
- (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”。

(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
- (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

- (b) 代價款額或價值的 15%
- (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

21. 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 22 條。

22. 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)”。