

《2017 年印花稅(修訂)(第 2 號)條例草案》

目錄

條次		頁次
1.	簡稱及生效日期	1
2.	修訂《印花稅條例》	1
3.	修訂第 29A 條(第 IIIA 部的釋義及適用範圍)	1
4.	修訂第 29AJ 條(某些將住宅物業售予香港永久性居民的售賣轉易契，須按第 2 標準稅率徵收從價印花稅).....	2
5.	修訂第 29AK 條(某些將住宅物業連同泊車位售予香港永久性居民的售賣轉易契，須按第 2 標準稅率徵收從價印花稅).....	3
6.	修訂第 29BB 條(某些將住宅物業售予香港永久性居民的買賣協議，須按第 2 標準稅率徵收從價印花稅).....	3
7.	修訂第 29BC 條(某些將住宅物業連同泊車位售予香港永久性居民的買賣協議，須按第 2 標準稅率徵收從價印花稅).....	3
8.	加入第 73 條	3
73.	關於經《2017 年印花稅(修訂)(第 2 號)條例》修訂的第 29AJ、29AK、29BB 及 29BC 條的過渡條文	3
9.	修訂附表 1	5

本條例草案

旨在

修訂《印花稅條例》中某些對香港永久性居民取得的住宅物業(不論是否連同泊車位)的文書徵收第 2 標準稅率的從價印花稅的條文，以使該等條文僅適用於處理單一住宅物業(不論是否連同泊車位)的文書；以及就相關事宜，訂定條文。

由立法會制定。

1. 簡稱及生效日期

- (1) 本條例可引稱為《2017 年印花稅(修訂)(第 2 號)條例》。
- (2) 本條例當作自 2017 年 4 月 12 日起實施。

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 9 條。

3. 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
“建築事務監督 (Building Authority)具有《建築物條例》(第 123 章)第 2(1)條所給予的涵義；
建築圖則 (building plan)指建築事務監督為施行《建築物條例》(第 123 章)第 14(1)條而批准的圖則；
單一住宅物業 (single residential property)包括 ——

- (a) 一個單位及在其緊接的上方的天台；
- (a) 一個單位及位於同一建築物的天台；
- (b) 一個單位及其毗鄰的花園；及
- (c) 因為拆卸分隔兩個相連單位的牆壁(或其部分)
單位的牆壁或樓板(或該等牆壁或樓板的一部分)而形成單一個單位的單位，且以下文件亦顯示該情況 —
 - (i) 建築圖則及建築事務監督發出的認收信函
(該信函確認收到《建築物(管理)規例》(第 123 章，附屬法例 A)所規定的、證明關乎該拆卸的建築工程已完成的證明書)；或
 - (ii) 認可人士在關乎該拆卸的建築工程完成後簽署的圖則；

認可人士 (authorized person) 具有《建築物條例》(第 123 章)第 2(1)條所給予的涵義；”。

(2) 在第 29A(1)條之後 —

加入

- “(1A) 署長可決定某住宅物業是否屬單一住宅物業，而在作出該決定時，可考慮任何下述文件 —
 - (a) 該物業或其所屬的建築物的建築圖則，或認可人士就該物業或其所屬的建築物簽署的圖則；
 - (b) 該物業所屬的建築物的公契(《建築物管理條例》(第 344 章)第 2 條所指者)；
 - (c) 根據《建築物條例》(第 123 章)第 21 條，就該物業或其所屬的建築物發出的佔用許可證；
 - (d) 署長認為相關的任何其他文件。”。
4. 修訂第 29AJ 條(某些將住宅物業售予香港永久性居民的售賣轉易契，須按第 2 標準稅率徵收從價印花稅)
第 29AJ(1)(a)條，在“住宅物業”之前 —

- 加入
“單一”。
5. 修訂第 29AK 條(某些將住宅物業連同泊車位售予香港永久性居民的售賣轉易契，須按第 2 標準稅率徵收從價印花稅)
第 29AK(1)(a)條，在“住宅物業”之前 —
加入
“單一”。
6. 修訂第 29BB 條(某些將住宅物業售予香港永久性居民的買賣協議，須按第 2 標準稅率徵收從價印花稅)
第 29BB(1)(a)條，在“住宅物業”之前 —
加入
“單一”。
7. 修訂第 29BC 條(某些將住宅物業連同泊車位售予香港永久性居民的買賣協議，須按第 2 標準稅率徵收從價印花稅)
第 29BC(1)(a)條，在“住宅物業”之前 —
加入
“單一”。
8. 加入第 73 條
在第 72 條之後 —
加入
“73. 關於經《2017 年印花稅(修訂)(第 2 號)條例》修訂的第 29AJ、29AK、29BB 及 29BC 條的過渡條文
(1) 在本條中 —
刊憲日期 (gazettal date) 指《修訂條例》在憲報刊登的日期；

《未經修訂條例》(pre-amended Ordinance)指在緊接 2017 年 4 月 12 日之前有效的本條例；

附加印花稅 (additional stamp duty) ——

- (a) 就須根據附表 1 第 1(1)類第 1 標準第 1 部予以徵收印花稅的適用文書而言，指以下兩款項之間的差額：該印花稅，以及須根據附表 1 第 1(1)類第 2 標準對該文書徵收的印花稅；及
- (b) 就須根據附表 1 第 1(1A)類第 1 標準第 1 部予以徵收印花稅的適用文書而言，指以下兩款項之間的差額：該印花稅，以及須根據附表 1 第 1(1A)類第 2 標準對該文書徵收的印花稅；

《修訂條例》(Amendment Ordinance)指《2017 年印花稅(修訂)(第 2 號)條例》(2017 年第 號)；

適用文書 (applicable instrument)指符合以下描述的文書 ——

- (a) 該文書的簽立日期，是在 2017 年 4 月 12 日或之後，但在刊憲日期之前；
 - (b) 根據《未經修訂條例》第 29AJ、29AK、29BB 或 29BC 條，該文書須根據附表 1 第 1(1)類第 2 標準或第 1(1A)類第 2 標準，予以徵收印花稅；及
 - (c) 該文書因《修訂條例》而須根據附表 1 第 1(1)類第 1 標準第 1 部或第 1(1A)類第 1 標準第 1 部，予以徵收印花稅。
- (2) 如須就任何適用文書繳付附加印花稅，而該文書就該印花稅而言的加蓋印花期限，若無本條規定便會在刊憲日期之前開始，則 ——
- (a) 該期限由自刊憲日期翌日起計的 30 日限期取代；及

(b) 如已根據《未經修訂條例》第 29AJ、29AK、29BB 或 29BC 條而按照附表 1 第 1(1)類第 2 標準或第 1(1A)類第 2 標準，就該文書繳付印花稅，而附加印花稅沒有在(a)段指明的限期内繳付，則第 9 條只就該附加印花稅而適用。

(3) 《未經修訂條例》繼續適用於以下項目，猶如《修訂條例》不曾制定一樣 ——

- (a) 在 2017 年 4 月 12 日之前簽立的文書；
- (b) 取代另一份買賣協議的買賣協議，而該另一份買賣協議，是由相同的買賣各方，在 2017 年 4 月 12 日之前訂立的，且兩份協議的條款相同；或
- (c) 依循在 2017 年 4 月 12 日之前訂立的買賣協議簽立的售賣轉易契。”。

9. 修訂附表 1

附表 1，在方括號內 ——

廢除

“及 72”

代以

“、72 及 73”。

摘要說明

《印花稅條例》(第 117 章)(《條例》)的某些條文規定，住宅物業(不論是否連同泊車位)的文書，須按第 2 標準稅率，徵收從價印花稅；本條例草案的目的，是修訂該等條文，使該等條文僅適用於處理單一住宅物業(不論是否連同泊車位)的文書。

2. 草案第 1 條列出簡稱，並規定本條例草案具追溯效力。
3. 草案第 3 條在《條例》第 29A(1)條中，加入若干定義，包括單一住宅物業的定義，並在《條例》第 29A 條中，加入一款，以列出在決定某住宅物業是否屬單一住宅物業時可考慮的文件。
4. 草案第 4、5、6 及 7 條分別修訂《條例》第 29AJ、29AK、29BB 及 29BC 條，以規定上述各條提述的文書所涵蓋的住宅物業，須屬單一住宅物業。
5. 草案第 8 條在《條例》中加入新訂第 73 條，以處理過渡事宜，包括因為本條例草案具追溯效力而必須處理的過渡事宜。