

2010/11 財政預算案
常見問題及例子

常見問題

問 1 財政預算案有關印花稅的建議於何時起生效？

答 1 有關印花稅的建議將於 2010 年 4 月 1 日起生效，於此日起簽立的物業文件將受影響。

問 2 新的印花稅稅率是否適用於住宅物業和非住宅物業？

答 2 新的印花稅稅率適用於所有物業，即住宅物業和非住宅物業。

問 3 在新措施下，延期繳納印花稅的申請如何受影響？

答 3 有關的日期是買賣協議的簽立日期。即是說，就樓價超過\$20,000,000的住宅物業，並於 2010 年 4 月 1 日起簽立的買賣協議，不可申請延期繳納印花稅。

例子

住宅物業

須徵收從價印花稅的文書是買賣協議

| | |
|-----|--|
| (1) | 只有一份買賣協議簽立 代價款額：\$25,000,000 簽立日期：2010 年 4 月 1 日之前 按舊印花稅率計算，及可以申請延期繳交印花稅。 印花稅 = \$25,000,000 x 3.75% = \$937,500 |
| (2) | 只有一份買賣協議簽立 代價款額：\$25,000,000 簽立日期：2010 年 4 月 1 日或之後 按新印花稅率計算，及不可以申請延期繳交印花稅。 印花稅 = \$25,000,000 x 4.25% = \$1,062,500 |

| | |
|-----|--|
| (3) | <p>臨時買賣協議在 2010 年 3 月 20 日簽立 正式買賣協議在 2010 年 4 月 1 日簽立 (即 14 天內)</p> <p>按新印花稅率計算，及不可以申請延期繳交印花稅。 由於臨時買賣協議在簽立日後 14 天內，被正式買賣協議所代替，而正式買賣協議是在 2010 年 4 月 1 日或之後簽立，印花稅會按新稅率計算。</p> |
| (4) | <p>臨時買賣協議在 2010 年 3 月 10 日簽立 正式買賣協議在 2010 年 4 月 1 日簽立 (即相隔超過 14 天)</p> <p>按舊印花稅率計算，及可以申請延期繳交印花稅。 雖然正式買賣協議是在 2010 年 4 月 1 日後簽立，由於該協議不是在臨時買賣協議簽立日後 14 天內簽立，臨時買賣協議的簽立日期 (即 2010 年 3 月 10 日) 為加蓋印花的有關日期，印花稅仍然會按舊稅率計算。</p> |
| (5) | <p>購自香港房屋委員會的居者有其屋計劃或租者置其屋計劃的物業，或由香港房屋委員會的提名人購自居屋第二市場的物業</p> <p>與下列非住宅物業的例子相同。</p> |

非住宅物業

須徵收從價印花稅的文書是轉易契

| | |
|-----|---|
| (6) | <p>買賣協議在 2010 年 3 月 10 日簽立 轉易契在 2010 年 4 月 1 日簽立</p> <p>按新印花稅率計算。 由於轉易契是在 2010 年 4 月 1 日或之後簽立，印花稅會按新稅率計算。</p> |
| (7) | <p>買賣協議在 2010 年 3 月 10 日簽立 轉易契在 2010 年 4 月 1 日之前簽立</p> <p>按舊印花稅率計算。 由於轉易契是在 2010 年 4 月 1 日之前簽立，印花稅會按舊稅率計算。</p> |