



各位持牌人：

有關：新從價印花稅稅率

地產代理監管局（「監管局」）提醒所有持牌人，政府已於 2016 年 11 月 4 日公布新措施以壓抑過熱的物業市場。

政府宣布將修訂《印花稅條例》以調高住宅物業交易的從價印花稅稅率至劃一 15%。根據政府的建議，任何在 2016 年 11 月 5 日或以後簽立以買賣或轉讓住宅物業的文書，除獲豁免或另有規定外，均須按新的從價印花稅稅率繳付從價印花稅。

然而，若有關文書中買家為代表自己行事的香港永久性居民，並在取得該住宅物業時，在香港沒有擁有任何其他住宅物業的話，則新建議的從價印花稅稅率並不適用於該文書，而從價印花稅第 2 標準稅率將繼續適用。

對於有傳媒報道有地產代理建議客戶把臨時買賣合約（「臨約」）上的日期更改為較早日子，以圖避免繳付新的從價印花稅稅率，監管局提醒持牌人切勿作出此等欺詐及違法行為，篡改臨約日期屬嚴重罪行，違者可被判監禁，持牌人切勿以身試法。倘若持牌人被刑事定罪，更有機會被視為並非繼續持牌的「適當人選」。

此外，部份人可能選擇以股權轉讓形式買賣公司所持有物業。持牌人應留意，股權轉讓協議是一份複雜的法律文件，買家有可能無意識地接管該有限公司的債務及責任。持



地 產 代 理 監 管 局
ESTATE AGENTS AUTHORITY

牌人在沒有諮詢法律意見之下安排股權轉讓是不適當、且具高度風險的行為。監管局強烈建議持牌人詳閱[執業通告（編號 05-08（CR）](#)。

同時，局方亦強烈建議持牌人參閱稅務局網站內有關從價印花稅的問與答（www.ird.gov.hk/chi/faq/index.htm），以了解更多詳情。

地產代理監管局

2016年11月11日