

印花稅的另一個「優惠」

代表自己行事的本港永久性居民，若在香港沒有擁有其他住宅物業，可以不須繳交買家印花稅(15%)及按第一標準稅率(15%)繳交從價印花稅，而只須按第二標準稅率(最高稅率為4.25%)繳交從價印花稅(「印花稅優惠」)。其實《印花稅條例》香港法例第117章(「該條例」)還容許近親之間的住宅物業買賣享有印花稅優惠。

該條例對「近親」作這樣的定義：

(i) 如兩名人士的其中一人，是其餘一人的父母、配偶、子女、兄弟或姊妹，他們即屬近親；

(ii) 如三名或多於三名人士中的每一人，均是其餘每一其他人的父母、配偶、子女、兄弟或姊妹，他們即屬近親。

若屬近親之間的住宅物業買賣，即使買方不是本港永久性居民，又或已在香港擁有其他住宅物業，都不須繳交買家印花稅，而從價印花稅也只是按第二標準稅率繳交(「該等優惠」)。

以下的例子可能令大家更明白這條文的效用：

(甲) 本港永久性居民陳先生和非本港永久性居民的太太共同擁有一住宅物業(「該物業」)，現在陳生想買多一個住宅物業，為了得享印花稅優惠，他將原屬自己的權益賣給太太，使陳太太成為該物業的唯一業主。由於陳太太是陳生的配偶，合乎該條例對近親的定義，所以陳太太買進陳生的權益，可以享有該等優惠。

(乙) 上述例子中的陳太太即使還擁有在香港的其他住宅物業，也不影響她享有該等優惠。

大家需要留意的是，祖孫不屬該條例定義的近親。另外若物業仍有未清償的按揭，可能要重新簽立按揭。有關情況應先諮詢法律專業人士。



THE
LAW SOCIETY
OF HONG KONG
香港律師會

顧建華
執業律師

香港律師會鄭重聲明，本文內容純屬個人意見，並不代表香港律師會立場。任何人士如因文章所載或轉載的資料而引致任何損失或損害，香港律師會及撰寫文章的律師絕不承擔任何責任。

本文於 2018 年 7 月 2 日於星島日報的「法人法語」專欄刊登