

印花稅需何時繳納

稅法規定，合約雙方必須在責任產生的 30 日內，即合約達成的 30 日內向政府遞交合約並繳納印花稅。與此同時，行政法給予了政府延遲稅收繳納時間的考量權。

通常來說，政府只有在合約履行是以某條件為前提，並且合約雙方除了盡力之外，對此條件無法的達成無法控制時，才會同意推遲繳稅時間。常見的可能符合政府要求的合約條件包括以下這些：

1. 買方得到令其滿意的貸款；
2. 劃分土地或土地重劃得到批准；
3. 買方從第三方處得到令其滿意的房屋檢查結果；
4. 得到酒牌；
5. 商場業主需對現有租約實施續約；
6. 合約以另一物業的出售為條件；
7. 分地方案在政府成功註冊登記（多用在預售樓合約中）；
8. 得到外資委員會批准。

而不被視為符合要求的條件通常有：

1. 成交以付款為條件；
2. 賣家需要向買家提供記錄資料等；
3. 房屋回租給賣家；
4. 解除付在物業上的欠款；
5. 其他完全取決於賣家或買家的主觀因素的條件。

如果合約中包括符合要求的條件，則印花稅通常需要在此條件滿足後的 30 天內繳納。如成交日較早，則於成交日繳納。政府也可作書面通知，要求何時繳納印花稅。界定何時合約條件得以滿足則是以合約條款的規定為標準。以房屋買賣常用的 REIQ 合約中的貸款條件為例，在買方得到其滿意的貸款時交易條件即被視為得以滿足，而不是當其律師向屋主給予通知時。

當由於合約條件無法得到滿足而合約被終止時，合約雙方無需繳納印花稅，除非政府給予書面通知要求其繳納，或者此合約為轉賣合約。但是如果合約是附條件的，但是合約雙方在合約條件滿足前即遞交了印花稅申請，則無法被給予延期。