



りそな銀行アジアニュース

2014年7月28日
りそな銀行 国際事業部

【香港駐在員事務所／香港】

「香港の不動産取引に関する印紙税」について

香港の不動産取引においては、高騰を続ける不動産価格に歯止めをかけるため、印紙税の負担を増加させることで抑制を図っている。以下に、一連の印紙税取り扱いに関する推移について説明します。

◎特別印紙税(SSD)、購入者印紙税(BSD)の導入

2010年11月19日、香港政府は不動産市場の投機活動を抑制するため、既存の印紙税に加えて短期転売に課税する「特別印紙税(Special Stamp Duty)」を導入すると発表。あわせて、ローン借入に必要な自己資金の引き上げ※1を行った。2012年10月27日には、さらなる不動産市場の安定のため、「購入者印紙税(Buyer's Stamp Duty)」を新設すると同時に、「特別印紙税」の税率引き上げを行った。「購入者印紙税」の導入により、香港永住者(居住7年以上)以外の者が不動産を取得した際には、印紙税が15%上乘せされることとなった。

特別印紙税の料率	所有期間6ヶ月以内の譲渡	所有期間6ヶ月以上1年以内の譲渡	所有期間1年以上2年以内の譲渡	所有期間2年以上3年以内の譲渡
2010年11月20日～ 2012年10月26日の取得	15%	10%	5%	—
2012年10月27日以降の取得	20%	15%	10%	10%

※1 物件価額1,200万HK\$以上は自己資金50%以上、800万HK\$以上～1,200万HK\$未満は40%以上(但し借入上限は600万HK\$)、800万HK\$未満は30%以上(但し借入上限は480万HK\$)

◎印紙税料率の引き上げ

2013年2月22日には、さらに既存印紙税の料率が引き上げられた。また、これまでは居住用の不動産のみが対象であったが、新たに非居住用不動産の売買に対しても課税されることとなった。

印紙税の料率 ※2	物件価額					
	HK\$2,000,000以内	HK\$2,000,001～3,000,000	HK\$3,000,001～4,000,000	HK\$4,000,001～6,000,000	HK\$6,000,001～20,000,000	HK\$20,000,001以上
2010年4月1日～ 2013年2月22日の取得	HK\$100	1.50%	2.25%	3%	3.75%	4.25%
2013年2月23日以降の取得	1.50%	3%	4.50%	6%	7.50%	8.50%

※2 詳細な印紙税額算出については別途計算式あり

◎印紙税取扱の一部緩和

2014年5月13日、不動産価格抑制策に関する一部緩和を発表した。但し、その内容は下記の通り限定的なものであり、政府は現状不動産価格の動向を注視している状況である。

- (緩和内容) I. 不動産買い替えで先行して不動産を購入する場合、売却物件の特別印紙税が還付対象となるのは、
 契約日からではなく引渡日から6ヶ月以内とする
- II. 住宅と駐車場を購入する場合、駐車場部分に関しては課税免除とする(初めて購入する場合のみ)

【計算例】香港非居住者が1,000万HK\$(約1億3,200万円)の物件を購入して半年以内に売却した場合の印紙税額
 $1,000 \text{ 万 HK\$} \times (\text{印紙税 } 7.5\% + \text{SSD } 20\% + \text{BSD } 15\%) = 425 \text{ 万 HK\$} (\text{約 } 5,610 \text{ 万円})$

【出所:香港政府、香港税務局 HP】

照会先:国際事業部 (東京)電話 03-6704-2723
(大阪)電話 06-6268-6357

当資料は、信頼できるとされる情報に基づいて作成しておりますが、弊行がその正確性、確実性を保証するものではありません。ここに記載された内容は事前の連絡なしに変更されることもあります。当資料は情報提供のみを目的としており、何らかの行動を勧誘するものではありません。ご利用に関しては、お客様御自身でご判断下さいませようお願い致します。
 *禁無断転載