

## 2026 年 1 月 1 日起马来西亚印花税主要变化

2 July 2026

For more information, please contact:

**Datuk D P Naban**  
naban@rdslawpartners.com

**S. Saravana Kumar**  
sara@rdslawpartners.com

**Amira Azhar**  
amira@rdslawpartners.com

马来西亚将从 2026 年 1 月 1 日起对其印花税框架进行全面改革，标志着向自我评估制度 (*Self-Assessment*) 的转型，并加强执法力度，这是更广泛的税务行政改革的一部分。

有关修订是根据《2025 年财政法案》和《2025 年税收征收、管理与执行措施法案》制定，《1949 年印花税法》 (*Stamp Act 1949*) 作出修订，全面改变了印花税的评估、缴纳及执行方式。

### 印花税自我评估制度 (*Stamp Duty Self-Assessment System (SDSAS)*)

在修订之前，马来西亚的印花税运作于官方评估制度。在该制度下，纳税人必须通过印花税评估及缴付系统 (*STAMPS*) 将应课税文书提交给印花税征收官 (*Collector*) 进行裁定、估值、发出评估通知及缴费。这使得确定印花税的主要责任落在税务机关身上，而非纳税人。

从 2026 年 1 月 1 日起，将转向 SDSAS。纳税人需负责自行评估、申报，并通过 MyTax 门户网站的 e-Duti Setem (e-DS) 平台缴纳正确金额的印花税。

SDSAS 的实施将分为三个阶段进行：

- 第一阶段（2026 年 1 月 1 日）： 租赁协议、一般盖印和证券文件。
- 第二阶段（2027 年 1 月 1 日）： 涉及房产所有权转让的文件。
- 第三阶段（2028 年 1 月 1 日）： 所有其他应课税文件。

迈向自我评估制度使印花税管理与马来西亚更广泛的税务合规框架保持一致，并赋予纳税人更大的责任，以确保申报的准确性和及时履行合规义务。

### 外籍人士购买住宅房地产的印花税税率提高

《1949 年印花税法》第 2 条新增“住宅房地产”（residential property）的定义，包括房屋、公寓、组屋，服务式公寓或仅用作住宅的小型家庭办公室（small office home office, SOHO）。

该定义为适用针对住宅房地产的印花税措施提供了明确依据，其中包括适用于非公民个人（不包括马来西亚永久居民）及外国公司购置住宅房地产的转让文书的新印花税率，由原来的 4% 提高至 8%。

与此同时，首套房买家的印花税豁免政策已延长至 2027 年 12 月 31 日。该豁免适用于价值不超过 50 万令吉（RM500,000）的住宅房产转让文书及贷款协议，旨在持续支持首套房买家的置业需求。

### 雇佣合约印花税豁免门槛提高

其中一项最显著的修订涉及雇佣合同的印花税豁免。根据修订前《1949 年印花税法》第一附表第 4(b) 项，只有雇员每月薪金为 300 令吉或以下的雇佣合约，方可享有印花税豁免。

自 2026 年 1 月 1 日起，印花税豁免门槛将大幅提高至适用于雇员每月薪金为 3,000 令吉或以下的雇佣合约。此项修订适用于自生效日期当日或之后签订的服务合约及雇佣合约。

### 新增违规行为与修订后的罚款

在 SDSAS 下，印花税须在提交申报表后的 30 天内 缴纳。向自我评估制度的转型同时亦配套实施更完善的执法框架。针对不遵从规定的处罚已进行修订，《1949 年印花税法》亦新增多项罪行。

在原有制度下，如未能在规定时间内提交文件进行盖印，将根据《1949 年印花税法》第 47A 条处以逾期盖印罚款。

SDSAS 根据第 72C 条新增有关未提交申报表的处罚条文，具体如下：

- 一旦定罪，处以 10,000 令吉罚款；或
- 处以 200 令吉至 2,000 令吉的罚款。

此外，第 72D 条下的一项新罪名针对提交印花税申报表导致少缴印花税的情况。一旦定罪，违例者可能面临：

- 1,000 令吉至 10,000 令吉的罚款，以及相当于少缴税款 100% 的特别罚款；或
- 相当于少缴税款 100% 的罚款。

以下罚款也进行了修订：

违规行为	修订后的罚款	原有罚款
为（在海外签署且）未依法盖印的债券或股份转让文件办理登记	1,000 令吉 - 10,000 令吉	不超过 250 令吉
未在固定期限内（次月 14 日或之前）向征收官协议缴纳的印花税 ( <i>Compound Duty</i> )	500 令吉或应付金额的 20%，以较高者为准	200 令吉或应付金额的 10%，以较高者为准
在已签署的文件中未披露所有事实和情况，意图逃税	2,500 令吉 - 50,000 令吉	不超过 2,500 令吉

执行并签署未依法盖印的文件	1,000 令吉 - 10,000 令吉	不超过 1,500 令吉
未能执行并转让合约票据 (Contract Note)	1,000 令吉 - 10,000 令吉	不超过 1,500 令吉
与印花证明书相关的违规行为，如出售或伪造印花证明书	2,500 令吉 - 50,000 令吉	不超过 5,000 令吉

然而，为了促进向 SDSAS 的顺利实施，内陆税收局 (IRB) 已宣布在实施首年给予罚款宽免。在 2025 年 12 月 21 日发布的声明中，内陆税收局确认，对于 2026 年因印花税申报表 (BNDS) 提交不准确、影响印花税评估的错误信息、或根据《1949 年印花税法》第 72D(2) 小条确定的违规行为，将不会施加任何罚款。

### 征收官权力的扩大

这些修正案显著扩大了印花税征收官的权力。首先，新引入的第 76B 条明确授权征收官发布指南，以解释 1949 年印花税法的条款、促进合规以及处理与印花税相关的其他事项；同时赋予征收官酌情权，可随时全部或部分撤销、修订或修改有关指引。

其次，新引入的第 80C 条将允许征收官将多缴的印花税或税款，抵销同一纳税人其他未结清的税务负债。具体而言，征收官可以使用：

- 任何多缴的印花税，用于支付根据《1967 年所得税法》、《1967 年石油（所得税）法》、《1976 年房产收益税法》或《1990 年纳闽商业活动税法》应缴纳的税款；以及
- 根据上述法律多缴的任何税款，用于抵销根据《1949 年印花税法》应付的印花税。

第三，修正案进一步削减了 SDSAS 制度下印花税评估的“终局性” (Finality)。尽管《1949 年印花税法》第 36D 条通常规定，一旦上诉途径用尽，评估即具有终局效力，但征收官仍可在特定情况下（包括错误、评估不足或估值调整）重新审查评估。根据新的第 36CA 条，征收官有权在五年内针对少报印花税的情况提出追加评估；若

涉及欺诈、蓄意违约或疏忽，则不受时间限制。征收官在行使这些权力时将不受终局性条款的约束，从而强化了支持自我评估制度的执法框架。

### 被视为买卖转让文书协议的印花税退税申请期限

《1949 年印花税法》第 21(1) 条规定，出售衡平法权益或某些特定财产（如商誉和账面债务）的协议，应按实际买卖转让相同的从价税（*ad valorem duty*）征税。根据第 21(7) 条，如果协议被撤销、废除或因其他原因未实质性履行，征收官可退还该从价税。

有关修订通过修订第 21(7) 条，引入新的时限规定，要求任何此类退税申请必须在首位或唯一签署人签署该文件之日起的 24 个月内提出。

### 财产交换的印花税责任

目前，《1949 年印花税法》第三附录第 7 项规定，就涉及财产交换的文书所征收的印花税，须由双方平均承担。修订后，印花税将改由受让人（*grantee* 或 *transferee*）承担。此项修订将交换交易中的印花税责任转移至单一一方，并使纳税责任与财产权益的受让人保持一致。

### 结论

随着马来西亚从 2026 年起分阶段实施印花税自我评估制度（SDSAS），纳税人将面临更高的合规义务，以及因错误申报而导致的更大财务风险。有关改革突显了政府加强执法及推动印花税管理现代化的政策方向，使其与国家更广泛的税务自我评估制度接轨。

[www.rdslawpartners.com](http://www.rdslawpartners.com)

This publication is for educational and informational purposes only and is not intended and should not be construed as legal advice.

#### KUALA LUMPUR

Level 16, Menara 1 Dutamas No. 1, Jalan Dutamas 1,  
Solaris Dutamas, 50480 Kuala Lumpur  
T: +603 6209 5400  
F: +603 6209 5411  
[enquiry@rdslawpartners.com](mailto:enquiry@rdslawpartners.com)

#### PENANG

Suite S-21E & F21st Floor, Menara Northam,  
No. 55, Jalan Sultan Ahmad Shah, 10050  
Penang  
T: +604 370 1122  
F: +604 370 5678  
[generalpg@rdslawpartners.com](mailto:generalpg@rdslawpartners.com)

#### JOHOR BAHRU

8-35, Menara Delima Satu, Jalan Forest City 1,  
Pulau Satu, 81550 Gelang Patah, Johor Bahru  
T: +607 585 6414  
F: +607 509 7614  
[generaljb@rdslawpartners.com](mailto:generaljb@rdslawpartners.com)