

## 更替协议的印花税：Mesra Retail 案件解析

12 March 2026

For more information, please contact:

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

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

**Amira Azhar**  
amira@rdslawpartners.com

Mesra Retail & Cafe Sdn Bhd v Pemungut Duti Setem, Malaysia 一案中，高庭就一份更替协议（Novation Agreement）在《1949年印花税法令》（Stamp Act 1949，简称“SA”）下应如何征收印花税作出裁决。争议焦点在于，该协议应根据附表一第4项征收10令吉的固定印花税，抑或根据附表一第32(a)项征收从价印花税。

案件的关键争议在于，该更替安排是否构成SA第16(1)条意义下的财产转让（conveyance or transfer），或仅是终止原有合同项下的权利与义务，并以新的合同关系取而代之。

本案纳税人由本所税务、消费税与关税合伙人 S. Saravana Kumar 及高级律师 Nur Hanina Mohd Azham 代表出庭并成功抗辩。

### 事实背景

Petronas Dagangan Berhad (PDB) 为多间油站及相关设施的业主。PDB 曾与 Golden Scoop Sdn Bhd (Golden Scoop) 签订多项营运协议，允许 Golden Scoop 在指定油站范围内经营 Baskin-Robbins 门店，并按月向 PDB 支付相关费用。

2021年7月8日，PDB 成立全资子公司 Mesra Retail & Café Sdn Bhd (纳税人)，以专门负责 PDB 的非燃油业务。随后于2022年1月14日，PDB、纳税人及 Golden Scoop 签署一项主更替协议 (Master Novation Agreement) (下称“更替协议”)。

根据该协议，PDB 将其在原有营运协议项下的全部权利、权益、义务及责任更替予纳税人。Golden Scoop 同意解除 PDB 在有关营运协议下的责任，而纳税人则承诺接替并履行相关义务。

该更替协议随后提交印花税裁定。2023 年 9 月 14 日，印花税征收官 (Collector) 裁定该协议须缴纳 7,478 令吉的从价印花税。纳税人在保留权利下缴付有关税款，并根据 SA 第 38A 条提交反对通知。有关反对遭驳回后，纳税人遂依据第 39(1)条向高庭提出上诉。

## 法律条文

本案中法院所审视的 SA 相关条文如下：

(i) SA 第 16(1)条规定如下：

“任何作为生前自愿处分的转让或过户文件，应按如同买卖转让的同等印花税率征税。”

(ii) 附表一第 4 项规定，一般协议须缴纳固定印花税 10 令吉：

仅以书面形式订立，且未另有特别征收印花税之协议或协议备忘录；无论该文件仅作为合同的证据，或因其为书面文件而对当事人具有约束力，均适用该固定税额	10 令吉
---	-------

(iii) 附表一第 32(a)项规定，就财产的转让、让与及绝对卖据征收从价印花税：

转让、让与、过户或绝对卖据：	按对价金额或财产市值（以两者中较高者为准），每 100 令吉或其不足 100 令吉的部分征收如下印花税——
(a) 就任何财产的买卖（但不包括股票、股份、有价证券，以及(c)段所述种类的应收账款或账面债务）	(i) 首 100,000 令吉征 1 令吉； (ii) 超过 100,000 令吉但不超过 500,000 令吉的部分征 2 令吉； (iii) 超过 500,000 令吉的部分 3 令吉； (iv) 超过 1,000,000 令吉的部分征 4 令吉

## 纳税人主张

纳税人主张，更替协议仅应根据附表一第 4 项缴纳 10 令吉的固定印花税，理由如下：

1. 更替协议在法律上构成真正的更替 (true novation)，并未涉及任何财产转让。更替的法律效果在于终止原有合同项下的权利与义务，并以各方同意的新合同关系取而代之。此一原则亦符合《1950 年合同法令》第 63 条的规定：

*“更替、解除及变更合同的效力*

*若合同各方同意以新合同取代原合同，或同意解除或变更原合同，则原合同无须履行。”*

2. 纳税人指出，在签署更替协议后，PDB 在原有营运协议项下的权利与义务已被全面解除并终止，不再继续存在。因此，并不存在任何既存权利可供转让或让与予纳税人。更替协议仅是由纳税人取代 PDB 成为合同的一方，并未涉及任何财产权利的转移；以及
3. 纳税人进一步主张，SA 第 16(1)条并不适用，因为本案并不存在构成生前自愿处分的转让或过户。在未涉及任何财产转移的情况下，更替协议不可能落入附表一第 32(a)项的适用范围。因此，更替协议仅应根据附表一第 4 项缴纳名义印花税。

## 征收官的主张

征收官的主张可概括如下：

1. 更替协议的效果是 PDB 将相关财产权力无偿转移给纳税人；
2. 更替协议的实际结果是将原所有者（即 PDB）在原有营运协议项下的权利、义务、责任、产权、及利益一并转移给纳税人，而纳税人随后需依照与经营者（即 Golden Scoop）之间的营运协议条款履行相关义务；以及
3. 因此，营运协议下的权利应被视为“财产”，该更替因而构成生前自愿转让，应根据 SA 第 16(1)条连同附表一第 32(a)项征收从价印花税。

## 高庭裁决

在听取双方陈述后，高庭认定，更替协议不构成财产的让与或转移，因此不适用 SA 第 16(1)条及附表一第 32(a)项的从价印花税。相反，高庭裁定该更替协议应归入附表一第 4 项，因此仅需缴纳 10 令吉的名义印花税。

高庭的判决理由可概括如下：

1. 高庭援引 *BASF Services (M) Sdn Bhd v Pemungut Duti Setem* [2010] 5 CLJ 109 一案所确立的原则，即在确定文书应适用的印花税税率时，应着重于交易的实质而非其形式。
2. 高庭亦参考 *LYL Hooker Sdn Bhd v Tevanaigam Savisthri KT Chitty & Anor* [1987] 2 MLJ 52 一案，对更替 (novation) 与让与 (assignment) 之间的法律区别作出分析。法院指出，更替具有以下法律效果：
  - (a) 更替协议会消灭旧合同下的权利与义务，并以新合同取代；以及
  - (b) 更替须经所有当事人同意并具备新的对价，而新合同下的权利与义务并非从已被消灭的旧合同转移而来。
3. 在审视更替协议的条款后，高庭认定：
  - (a) 更替协议为 PDB、Golden Scoop 及纳税人之间的三方协议，其标的为原有的营运协议；
  - (b) 根据该更替协议，PDB 在非燃油业务相关营运协议下的权利、权益、义务及责任由纳税人承接；
  - (c) Golden Scoop 明确解除并免除 PDB 在营运协议下的责任；
  - (d) 纳税人取代 PDB 成为营运协议项下的新合同一方，并承担相关权利与义务。
4. 基于上述分析，高庭认为，本案并不存在 PDB 向纳税人转移或过户财产的情况，因此有关更替安排不构成财产的让与或转移。

## 评析

Mesra Retail 案件确认，真正的更替会消灭原合同，并建立新的合同关系，而不会涉及财产或权利的转移。因此，更替协议并不落入 SA 附表一第 32(a)项的适用范围，而仅需根据附表一第 4 项缴纳 RM10 的名义印花税。

高庭的裁决清楚地划分了更替与让与之间的法律区别，尤其是在印花税分类的情境下。高庭强调，更替并不涉及财产转移，因为原合同已被消灭并由新合同取代。本案进一步强化了“重实质、轻形式”的原则，即在确定文书应适用的印花税时，应以交易的实质内容为依据，而非其形式或名称。

此外，该裁决对企业重组、集团内部融资、贷款再融资、集团内部重整及并购交易具有重要意义，因为这些交易中更替协议相当常见。因此，从业人员在起草更替协议时，应确保条款清楚体现合同权利与义务的全面替代，而非仅仅反映利益的转移。

需特别指出的是，征收官已就该判决向上诉庭提出上诉，因此该案件目前仍在上诉庭审理中。

[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)