



信心會計事務所 信心商業顧問有限公司



地 址：香港九龍旺角亞皆老街 80-86 昌明大廈二樓 D 室

電 話：(852) 2789 2303

傳 真：(852) 2397 3665

電子郵件(Email)：info@confidence.com.hk

網 頁(Homepage)：http://www.confidence.com.hk

第二十九期 2005 年 6 月



Advisor & Consultant



Paul Wong

R.P.N. ; R.M.R.N. ;
R.C.N. (N.S.W.)
A.I.S.S.I.D. (Member)
A.I.W.O. (Member)
D.C.H. (Cumberland)
J. P. (N.S.W.)

Ng Chow Wing

C.P.A. A.H.K.S.A.
A.C.I.S.
香港執業會計師

Leung Hua Yin, Ganesha-Beatrice

A.C.I.S. A.C.C.A. M.B.A.
UCB, Graduate
香港特許公司秘書及行政資深會員
英國特許公認會計師公會會員
工商管理碩士
美國柏克萊大學高級行政課程畢業生

Brenda Cheng

BBus
C.A.
A.C.I.S.
J.P.

Claudia Leung

BBA
A.C.C.A.
C.P.A.



投資內地不可忽視印花稅

按中國稅局規定，每本賬簿都要貼五元的印花，中國的印花稅是對從事商業活動、產權轉移等行為書立、領受的憑證徵收的一種稅，它常常被港人、外商忽視，卻又與投資者息息相關。

什麼情況下要交印花稅貼印花呢？

印花稅的徵收範圍是：一、購銷、加工承攬、建設工程承包、財產租賃、貨物運輸、倉儲保管、借款、財產保險，技術合同或者具有合同性質的憑證；二、產權轉移書據；三、營業賬簿；四、權利、許可證照；五、經財政部確定的其他？證。

那麼應該由誰來繳納印花稅？

一句話，凡是擁有要納印花稅的文件、賬冊的人、即立合同人、立賬簿人、立據人、領受人。包括單位或個人。如果同一份合同、借據等由兩方以上當事人簽訂，並各執一份的，要由各方就所執的一份，各自全額貼印花。不過，不同的納稅項目的印花稅稅率是不同的。

目前，中國印花稅有十三個稅目和稅率，計有：

- | | |
|--|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. 購銷合同，按購銷金額萬分之三貼印花； 2. 加工承攬合同，按加工費用萬分之五貼印花； 3. 建設工程勘察設計合同，按收取費用萬分之五貼印花； 4. 建築安裝工程承包合同，按承包金額萬分之三貼印花； 5. 財產租賃合同，按租賃金額千分之一貼印花，稅額不足一元的，按一元貼印花； 6. 貨物運輸合同，按運輸費用萬分之五貼印花； 7. 倉儲保管合同，按倉儲保管費用千分之一貼印花； | <ol style="list-style-type: none"> 8. 借款合同，按借款金額萬分之零點五貼印花； 9. 財產保險合同，按保險費收入千分之一貼印花； 10. 技術合同，按所載金額萬分之三貼印花； 11. 產權轉移書據，按所載金額萬分之五貼印花； 12. 權利，許可證照，按件貼印花五元。 13. 營業賬簿，記載資金的賬簿按實質資本和資本公積合計金額萬分之五貼印花，其他賬簿按件貼印花五元；按規定，印花稅可以按貼印花的形式或匯總開票繳納。 |
|--|---|

總局實行四級信用等級評定管理

國家稅務總局日前發布《納稅信用等級評定管理試行辦法》以加強稅收信用體系建設，規範納稅信用等級評定管理，促進納稅人依法納稅。

納稅信用等級的評定內容包括納稅人遵守稅收法律、行政法規以及接受稅務機關依據稅收法律、行政法規的規定進行管理的情況，具體指標為：

一、稅務登記情況，包括：

1.開業登記； 2.扣繳稅務登記； 3.稅務變更登記； 4.登記證件使用； 5.年檢和換證； 6.銀行賬號報告； 7.納稅認定情況(包括一般納稅人認定等)。

二、納稅申報情況：

1.按期納稅申報率； 2.按期納稅申報準確率； 3.代扣代繳按期申報率； 4.代扣代繳按期申報準確率； 5.報送財務會計報表和其他納稅資料。

三、賬簿、憑證管理情況：

1.報送財務會計制度或者財務會計處理辦法和會計核算軟體； 2.按照規定設置、保管賬簿、憑證，根據合法、有效憑證記賬，進行核算； 3.發票的保管、開具、使用、取得； 4.稅控裝置及防偽稅控系統的安裝、保管、使用。

四、稅款繳納情況：

1.應納稅款按期入庫率； 2.欠繳稅款情況； 3.代扣代繳稅款按期入庫率。

五、違反稅收法律、行政法規行為處理情況：

1.涉稅違法犯罪記錄； 2.稅務行政處罰記錄； 3.其他稅收違法行為記錄。

納稅信用等級評定設置 A、B、C、D 四級。主管稅務機關根據納稅人的不同等級實施分類管理，以鼓勵依法誠信納稅，提高納稅遵從度。

對 A 級納稅人：主管稅務機關依法給予以下鼓勵：除專項、項目檢查以及金稅協查等檢查外，兩年內可以免除稅務檢查；對稅務登記證驗證、各項稅收年檢等採取即時辦理辦法；主管稅務機關收到納稅人相關資料後，當場為其辦理相關手續；放寬發票領購限量；在符合出口貨物退(免)稅規定的前提下，簡化出口退(免)稅申報手續。

對 B 級納稅人：主管稅務機關除在稅務登記、賬簿和憑證理、納稅申報、稅款徵收、稅款退免、稅務檢查、行政處罰等方面進行常規稅收徵管外，重點是加強日常涉稅政策輔導、宣傳等納稅服務工作，幫助其改進財務會計管理，提高依法納稅水平，提升納稅信用等級。

對 C 級納稅人：主管稅務機關應加強管理，並可依法採取以下措施：嚴肅追究違法違規行為的有關責任並責令限期改正；列入年度檢查計劃重點檢查對象；對驗證、年檢等報送資料進行嚴格審核，並可根據需要進行實地覆核；發票的供應實行收(驗)舊供新、嚴格限量供應等辦法；增值稅實行專用發票和稅款先比對、後抵扣；納稅人申報辦理出口貨物退(免)稅時，應從嚴審核、審批。

對 D 級納稅人：除可採取上述 C 類納稅人的監管措施外，主管稅務機關還應當將其列為重點監控對象，強化管理，並可實施以下措施：依照稅收法律、行政法規的規定收繳其發票或者停止向其發售發票；依照稅收法律、行政法規的規定停止其出口退(免)稅權。

美籍人士用公司買樓須三思

在香港，基於法律或稅務方面的考慮，以及其他種種因素，

一些人喜歡以公司名義（而不是以個人名義）擁有自住的樓宇。一般的做法是，當某人決定以公司名義擁有自住的樓宇時，他（她）會先成立一家香港公司，將錢轉到該公司的名下，然後再以該公司的名義購買樓宇。他（她）將所購入的樓宇用作自住，而所有有關該樓宇的費用，例如按揭利息、政府差餉、管理費，等等，都由該公司支付。這種做法在香港相當普遍。但是，如果該人士是一位美國公民或美國居民，例如綠卡持有人（以下統稱美國人士），在作出這種安排之前便必須三思。

首先，按照現行的美國稅務條例，如果美國人士以個人名義擁有樓宇並作為主要住宅用途，其就該樓宇所繳付的按揭利息，可用以抵扣其個人的其他收入，因而減少該美國人士所需繳付的個人入息稅。然而，如果該樓宇是以公司的名義擁有，就不能以該樓宇的按揭利息抵扣其個人的其他收入，結果該美國人士的個人入息稅會相應提高。

其次，正如許多美國人士所知，由一九九七年五月七日開始，美國人士可就其買賣其主要住宅所賺取的首二十五萬美元利潤（如果是已婚的人士，並且夫婦合併報稅，便是首五十萬美元利潤）豁免繳付美國個人入息稅。可是，該項豁免只適用於在過去五年內（包括該樓宇賣出之日在內）該美國人士擁有、並將該樓宇作為主要住宅用途合共二年或以上的情況。如果該住宅是以公司名義擁有，即使該公司是該美國人士全資擁有，他（她）也不被視為擁有該住宅。縱使該美國人士以該樓宇作為主要住宅用途達二年後才賣出，上述豁免也不適用。

例如，A君是一位單身的美國人士，以個人名義擁有一間樓宇。在擁有並使用該樓宇作為主要住宅二年後，A君將該樓宇出售，賺取了二十四萬美元利潤。由於A君符合上面所述的條件，其所賺取的首二十五萬美元利潤可豁免繳付美國個人入息稅，故A君毋須就其買賣主要住宅的利潤繳付任何美國人入息稅。相反，如果A君以全資擁有公司的名義，而不是以個人的名義擁有該樓宇，上述二十五萬美元的豁免額將不適應於A君，如此一來，A君有可能需要就其全部的二十四萬美元利潤繳付個人入息稅。由於美國的個人入息稅率最高可達38.6%（以2002年度為準），A君就上述利潤所須繳付的個人入息稅將會頗為驚人。

再者，按照美國現行的稅務條例，如果美國人士直接、間接、或被視為擁有一家「被控外國公司」的10%或以上的投票權，該美國人士將會被視為該「被控外國公司」的「美國股東」，並且就該「被控外國公司」的業務情況，每年須以特定的表格向美國稅務局申報。所謂「被控外國公司」是指一家外國公司在一個課稅年度內任何時間，其超過50%的投權或超過50%的股票價值，直接、間接、或被視為由上述「美國股東」所擁有。若不及時呈交該公司的報表，該美國人士將面臨一萬美元的罰款。如果該美國人士在收到美國稅務局的通知後，仍未能在限期內呈交該報表，該美國人士將面臨高達五萬美元的附加罰款。在某些情況下，該美國人士更可能要面對刑事起訴。

綜上所述，以公司的名義擁有自住樓宇似乎有許多弊端。單從美國稅務的角度來看，這種安排並不可取。但是，如果由於某些其他因素，美國人士仍然希望以公司名義購買自住樓宇，這些美國人士應盡早聯絡有關的稅務專家。一些有效的稅務計劃可以避免或減低上述弊端，但是，這種稅務計劃涉及非常複雜的稅務問題，並且須盡早實施。因此，決定以公司名義購買自住樓宇的美國人士或者已經以公司的名義擁有自住樓宇的美國人士，應盡早諮詢有關專業人士的意見。

保障性評稅內有文章

每年臨近 3 月 31 日這個日子，不少納稅人都會收到由稅局發出的評稅及繳稅通知書，但這些通知書並非最近的課稅年度(如今年的是 2002/03 年度)，而是關於六年以前的課稅年度(如今年 3 月 31 日前發出的將會是 1998/99 年度的繳稅通知書)。很多納稅人會問：「究竟發生了甚麼事？為甚麼稅局會突然作出評稅？我應該怎樣應付這份評稅？」

其實，這些評稅及繳稅通知書是稅局發出的「保障性評稅」，發出的原因是由於在香港的稅務條例中列明，在一般情況下，評稅主任只可在某課稅年度屆滿後六年內對納稅人作出補加評稅，只有在特殊的情況下(例如該個案有欺詐成份)，稅局才可以在六年後對納稅人作出補加評稅。

確保檔案保持開啟

因此，若果納稅人與稅局之間存有尚未解決，而且是有關 1997/98 年度的稅務問題(即六年的期限年度)，例如稅局對納稅人的稅務調查或實地審查工作尚未完成、納稅人尚未回答稅局的提問或要求(如有關離岸利潤申請的合約、交易文件等)、或稅局正在調查納稅人的應課稅薪酬福利、雙重僱員合約等問題，由於稅局需要讓個案調查可以繼續進行，因此稅局須要為即將超過六年限期的檔案發出「保障性評稅」，以確保該個案的檔案保持開啟狀態。

納稅人又應該怎樣處理稅局發出的「保障性評稅」？

一般來說，若納稅人覺得「保障性評稅」中的評稅不合理，便必須在稅單發出後的一個月內，向稅局提出書面反對，並要求緩繳有關的稅款。但若納稅人選擇繳交有關寬稅款，由於該年度的檔案會因此被視為「沒有未完結事項」而受制於上述的六年期限，稅局可能會在 3 月 31 日前再發出另一份「保障性評稅」的評稅及繳稅通知書，而當中的評稅通常會比第一份「保障性評稅」大，務求促使納稅人提出反對，並且讓該個案的調查工作可以繼續進行。

此外，對一些剛開始被稅務調查或實地審核的納稅人，稅局可能會在發出「保障性評稅」之前，要求該納稅人盡快與稅局會晤，以便釐定有關的評稅數字。在這情況下，納稅人不應急於與稅局會晤，因為即使稅局估計的「保障性評稅」比實際的數字大，納稅人都可以向稅局提出反對該份「保障性評稅」。納稅人應盡快充份了解個案的資料，然後再與稅局安排會面。

此特刊是本會計事務所刊號第二十九期。此刊號的編印是為了向本會計事務所的私人客戶，在私人事務上的問題提供一些指引。閣下若希望得到下期的通訊，請填妥下列回條，寄回本會計事務所。若果閣下有任何疑問，可來信或致電(852) 2789 2303馬小姐聯絡。

姓名： 聯絡電話：

公司名稱： 聯絡地址：

電郵地址：