



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

第三十三期 2007 年 9 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.)

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
C.P.A.



內地五類捐贈可減免所得稅

財政部、國家稅務總局近日發出通知，自今年 1 月 1 日起對企業、事業單位、社會團體和個人等社會力量進行的五項公益救濟性捐贈，准予在計算繳納企業所得稅和個人所得稅稅前扣除。捐贈項目及減免稅比例具體如下：

1. 對納稅人通過中國教育發展基金會用於公益救濟性捐贈，准予在繳納企業所得稅和個人所得稅前全額扣除。
2. 對納稅人通過中國老齡事業發展基金會、中國華文教育基金會、中國綠化基金會、中國婦女發展基金會、中國關心下一代健康體育基金會、中國生物多樣性保護基金會、中國兒童少年基金會和中國光彩事業基金會用於公益救濟性捐贈，准予在繳納企業所得稅和個人所得稅前全額扣除。
3. 對納稅人通過中國醫藥衛生事業發展基金會用於公益救濟性捐贈，准予在繳納企業所得稅和個人所得稅前全額扣除。
4. 對納稅人通過非營利的社會團體和國家機關用於愛滋病防治事業的公益救濟性捐贈，企業在年度企業所得稅應納稅所得額 3% 以內的部分，個人在申報個人所得稅應納稅所得額 30% 以內的部分，准予在稅前扣除。
5. 對納稅人通過中國金融教育發展基金會、中國國際民間組織合作促進會、中國社會工作協會孤殘兒童救助基金管理委員會、中國發展研究基金會、陳嘉庚科學獎基金會、中國友好和平發展基金會、中華文學基金會、中華農業科教基金會、中國少年兒童文化藝術基金會和中國公安英烈基金會用於公益救濟性捐贈，企業在年度應納稅所得額 3% 以內的部分，個人在申報應納稅所得額 30% 以內的部分，准予在計算繳納企業所得稅和個人所得稅稅前扣除。

業主逃稅被判入獄

一名業主於東區裁判法院被判逃稅罪名成立，被判即時入獄兩個月，及罰款合共十八萬元，罰款金額相等於逃稅金額百分之一百三十八。被告對判刑即時提出上訴，並獲准保釋，等候上訴結果。被告承認三項蓄意意圖逃稅罪行，即在一九九七/九八至一九九九/二〇〇〇年的三個課稅年度的報稅表內漏報原應填報的租金收入，觸犯《稅務條例》第 82 (1)(a)條。此外，被告亦承認一項蓄意意圖逃稅罪行，即在二〇〇〇/〇一年課稅年度在根據《稅務條例》下申索扣除有關出售物業的虧損方面，作出虛假的陳述，觸犯《稅務條例》第 82 (1)(c)條。

案情透露，被告於一九九七年購入半山芝古臺一個物業，三年後，即二〇〇〇年被告出售該物業，虧損達 110 萬元。被告向稅務局提出申索，報稱他購入該物業為炒賣用途，因此出售該物業的虧損應列入計算在被告的個人入息課稅評稅內。被告訛稱在其擁有該物業三年期間，物業一直空置，以便買家睇樓。在被告簽署的報稅表上，被告訛稱該物業為業主自用或漏空報稅表上有關呈報物業出租一欄。稅務局經調查發現，在被告擁有該物業期間，物業並非空置而是一直用作出租用途，亦因而揭發被告在其報稅表內漏報來自該物業的租金收入。控方指出，假若稅務局接受被告的虛假陳述，即該物業一直空置，這項因素將會誤導稅務局，令其評定出售該物業的虧損為業務虧損。假若被告申索成功，則被告及其配偶在二〇〇〇/〇一年課稅年度的合併入息將會被該虧損全數抵銷，其涉及的少徵收稅款為 109,140 元。而被告在三個課稅年度漏報的租金收入為 386,483 元，所涉及的少徵收稅款為 20,949 元，總逃稅金額合共 130,089 元。

稅務局發言人提醒市民，《稅務條例》訂明逃稅是刑事罪行。一經定罪，每項控罪最高刑罰為入獄三年和罰款五萬元，另加一筆等於少徵收稅款三倍的罰款。

「四金」稅前扣除政策具體界定

財政部、國家稅務總局最近聯合下發通知，對俗稱「四金」的基本養老保險費、基本醫療保險費、失業保險費和住房公積金如何繳納個人所得稅問題作了說明。進一步明確界定和細化稅前扣除的政策。

對於養老保險費、基本醫療保險費和失業保險費，企事業單位按照國家或省（自治區、直轄市）人民政府規定的繳費比例或辦法實際繳付的基本保費支出，免徵個人所得稅；個人按照國家或省（自治區、直轄市）人民政府規定的繳費比例或辦法實際繳付的基本保費支出，允許在個人應納稅所得額中扣除；而企事業單位和個人超過規定的比例和標準繳付的保費支出，應將超過部分併入個人當期的工資、薪金收入，計徵個人所得稅。

對於住房公積金，單位和個人分別在不超過職工本人上一年度月平均工資 12% 的幅度內，其實際繳存的金額，允許在個人應納稅所得額中扣除。單位和職工個人繳存的住房公積金，允許在個人應納稅所得額中扣除。單位和職工個人繳存住房公積金的月平均工資不得超過職工工作地所在設區城市上一度職工月平均工資的 3 倍，具體標準按照各地有關規定執行；而單位和個人超過上述規定比例和標準繳付的住房公積金，應將超過部分併入個人當期的工資、薪金收入，計徵個人所得稅。

個人實際領（支）取原提存的「四金」免徵個人所得稅。對於各地擅自提高上述保險費和住房公積金稅前扣除標準的，通知明確要求「財政、稅務機關應予堅決糾正。」

稅局棟調查對象有依據

稅局加強了打擊納稅人的避稅行為

為，究竟稅局如何選擇納稅人作為調查對象？其實稅局選取調查對象時，並不一定是隨機抽查，而是有一定的資料來源來支持他們進行深入調查，以下是一些例子：

【1. 財務報告及報稅表】

納稅人的報稅表可以提供很多資料，例如今報稅表上，便要求納稅人提供有關關連公司的註冊地，如澳門或英屬處女島等。同樣在報稅表上，納稅人亦要提供納稅人的財務資料，例如銷售額、應收帳、毛利、佣金支出、管理及顧問費、員工及董事的薪俸等。當稅局得到以上的資料，他們便可以利用電腦進行分析。例如：稅局知道一般正常的情况下，納稅人都不會在英屬處女島做生意。如果稅局從報稅表上得知納稅人和一間英屬處女島公司有關連交易，他們便很想知道，該處女島公司的收入來源是否源於香港。稅局亦可利用電腦作出一些會計比率的分析，例如毛利率、應收或應付數期。如果某行業在某課稅年度的平均毛利率是20%，稅局可以根據內部資料找出該行業那些納稅人的毛利率是低於10%來進行調查，因為他們想知道，納稅人的毛利為甚麼比同行為底，是否有少報收入或報大支出等情況？

而財務資料中，有關佣金支出、管理費和顧問費，稅局一向都會對這些支出進行跟進，因為要確定以下3點，包括這些費用是為了產生納稅人的應課稅利潤而支出的、收款人是誰，和這費用和納稅人所得的服務相比是否偏高等。除了報稅表外，納稅人的財務報告亦可提供很多資料，例如納稅人的業務有否改變。本來貿易公司有很大的生意額，後來因改變為服務公司，提供會計及一些後勤服務，所以報一個較少的服務費。財務報告裏亦需要透露有關關連公司的交易，財務報告上的稅務準備，亦是一個選案指標，例如納稅人在沒有關連交易時，稅務準備是溢利的17%，但當納稅人有關連公司交易後，集團的稅務準備只得8%，稅務局便想知道為甚麼有些利潤不用作準備，及納稅人是否有避稅安排。

【2. 網頁】

稅局在正式向納稅人調查前，他們亦會瀏覽納稅人的網頁，因為有很多時候，納稅人都會在網頁上透露有關自己的生意運作，亦曾經有納稅人將所有對員工的政策放在網頁裏，所以稅局就很快得悉某些員工的福利沒有報稅。

【3. 上市招股書】

稅局可從這1份文件得到很多資料，包括有關納稅人的一切運作，如所有關連公司的業務性質、集團的稅務準備及董事和高層人員的福利等。

【4. 舉報】

舉報一向是稅局審核個案的主要來源，例如會計人員知道納稅人的稅務安排及實際上公司的運作，並沒有依從安排來進行。有時如果員工被解僱，亦有可能向稅局舉報。

【5. 遲報稅 / 沒有就稅局的提問作答】

如果納稅人經常遲交或不填報稅表，亦會引發稅局進行審核。同樣地，如果納稅人對稅局的提問遲遲不答，或有意地誤導稅局，亦會引發稅局審核。

以上只是一些可引發稅局審核的情況，讀者如有不明白，可向專業人士請教。

*** 稅務總局規範個人 房地產贈與稅收管理 ***

國家稅務總局日前下發《關於加強房地產市場個人無償贈與不動產稅收管理有關問題的通知》，對無償贈與行為、將受贈住房對外銷售以及贈與行為後續管理等三個方面加強稅收徵管。

國家稅務總局要求，納稅人在辦理無償贈與減免稅手續時，必須提供有關證明材料，填報《個人無償贈與不動產登記表》並作出無償贈與聲明，稅務機關審核通過後方可辦理無償贈與減免稅手續。為防止房屋買賣雙方利用假贈與行為，偷逃贈與環節和將受贈房屋對外銷售環節的營業稅，將無償贈與行為區分為一般贈與行為(包括繼承、遺囑、離婚、贍養關係、直系親屬贈與)和其他無償贈與行為兩類，並對如何確定以這兩類無償贈與方式取得住房的購房時間問題加以區分。

對於個人無償贈與不動產行為，稅務機關對受贈人將全額徵收契稅，並在納稅人的契稅和印花稅完稅憑證上加蓋「個人無償贈與」印章。

國家稅務總局明確，受贈人取得贈與人無償贈與的不動產後，再次轉讓該項不動產的，在繳納個人所得稅時，以財產轉讓收入減除受贈、轉讓住房過程中繳納的稅金及有關合理費用後的餘額為應納稅所得額，按 20% 的適用稅率計算繳納個人所得稅。

據介紹，今年上半年，國家調整了個人對外銷售住房相關稅收政策，房地產市場上二手房的投機性買賣有所減少，但同時也出現了大量新增的無償贈與住房行為。其中部分是房屋買賣雙方以假贈與形式掩蓋買賣交易行為以偷逃稅款。國家稅務總局此次發文，目的就是為解決假贈與偷逃稅款的問題，加強房地產交易中個人無償贈與不動產行為的稅收管理，堵塞稅收漏洞。



此特刊是本會計事務所刊號第三十三期。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盧小姐聯絡。

姓 名： 聯絡電話：

公司名稱： 聯絡地址：

電郵地址：