



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

第四十六期 2014 年 4 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

Claudia Leung

BBA
C.P.A.



* * * 地產資訊 * * *

紀律研訊個案

沒有告知客戶住宅物業存在違建工程

從業員在處理住宅物業租賃時，應該採取步驟以確認有關物業是否涉及違例建築工程，並要告知準租客相關的事實和風險，否則有可能被紀律處分。

一名從業員在一宗住宅物業租賃中擔任雙邊代理。在安排準租客視察物業兩次之後，該從業員安排準租客簽署臨時租約(臨約)。在簽訂租約前，該從業員沒有就物業進行土地查冊，亦沒有向準租客提供查冊結果的文本。

準租客在簽署臨約並支付訂金之後，其友人就該物業進行土地查冊，才發現該物業的查冊紀錄上註冊了由建築事務監督發出的要求拆卸/改動違建工程命令，而該命令未獲遵從。準租客擔心違建工程帶來的風險，遂要求與業主取消交易及取回訂金，但遭拒絕，於是向監管局作出投訴。

監管局紀律委員會就該個案進行紀律研訊。委員會認為，該名從業員受業主委託放租物業，並沒有遵照相關的執業通告規定，查核該物業的土地查冊是否註有要求拆卸/改動違建工程的命令，以及該命令是否已獲遵從，也沒有告知客戶有關事實。此外，該名從業員並沒有在緊接該物業的租約訂立之前，就該物業進行土地查冊，並向租客提供一份土地查冊結果，因而違反了《常規規例》第 13(4)條的規定。因此，紀律委員會決定譴責該名從業員及罰款港幣 3,000 元，並在牌照上附加條件，要求該從業員在兩年內取得持續專業進修計劃下 24 個核心科目的學分。

納稅人虛報慈善捐款扣除 罪成被判社會服務令

一名經理於十二月七日在東區裁判法院被裁定逃繳薪俸稅罪名成立，被還押十四天後，今日(十二月二十一日)被判執行 240 小時社會服務令。被告四十八歲，任職項目經理，承認五項蓄意逃稅控罪，即在 2003-04 至 2007-08 五個課稅年度，就申索扣除認可慈善捐款方面，作出虛假的陳述，觸犯《稅務條例》第 82 條第(1)(c)款。

案情透露，被告在 2003-04 至 2007-08 連續五個課稅年度的報稅表內，申索認可慈善捐款扣除合共 400,000 元；佔他薪俸入息總額約百分之二十。稅務局經調查發現被告在該五個課稅年度，僅作出兩筆為數合共 200 元的認可慈善捐款。他虛報捐款扣除額達 399,800 元，蓄意逃繳稅款 16,430 元。裁判官在判刑時強調，逃稅是嚴重罪行，法庭典據是即時監禁，但考慮到被告認罪，所涉及逃繳稅款經已清繳，且被告已被還押十四天，故判處被告執行 240 小時社會服務令。

《稅務條例》規定，可獲扣除的認可慈善捐款，必須是捐款給獲免稅的慈善團體或政府作慈善用途。捐款收據必須保存七年。稅務局抽查時，會要求納稅人提交捐款憑證查驗。稅務局發言人提醒納稅人，必須提交正確的報稅表。《稅務條例》訂明逃稅是刑事罪行。根據《稅務條例》規定，在申索任何扣除或免稅額時作出虛假的陳述，即屬違法。一經定罪，每項控罪最高刑罰為入獄三年和罰款 50,000 元，另加相等於少徵收稅款額三倍的罰款。

瑞士准向美交逃稅者資料

瑞士國會剛通過稅務修正方案，有望擺平美國政府從瑞士的銀行中，追查美國人隱藏的離岸戶口爭議。該方案闡明了瑞士如何把涉嫌逃稅美國人的有關資料交予美國。此舉有望阻止美國調查瑞信(Credit Suisse)和寶盛銀行(Julius Baer)在內的瑞士 11 家銀行，有助與美國達成資料交換和罰款的協議。

瑞士下議院周一以 110 票對 56 票通過有關的方案。上議院去年 12 月已通過瑞美兩國稅務合作的法案。方案通過後，瑞士總統施倫普夫(Eveline Widmer-Schlumpf)表示，修訂方案有助落實早前已通過的稅務法案，使瑞士與美國就瑞士金融中心地位達成全球協議的機會提高。美國國家稅務局和美國財政部發言人拒絕評論事件。

暫時沒有資料顯示共有多少美國納稅人秘密開設了瑞士戶口，但專家說，美國國家稅務局追查此事，反映或有數千、甚至數萬宗個案。方案其中一項重點，是美國稅務當局縱使不能辨認涉嫌逃稅的美國人戶口名稱和號碼，方案仍賦予瑞士當局權力，把有嫌疑的美國人戶口資料交予美方追查。有關方案代表瑞士長久以來引以為傲的保密法例的權力遭削弱。假如在 100 日的等待期內沒有人要求進行公投，焦點預計會轉移至旨在掃除瑞士銀行內違法者戶口的美瑞會談。消息人士說，美瑞兩國的會談仍舉行，但協議的細節仍有問題。

收緊打擊偷稅之網

澳洲稅務局 (Australian Taxation Office, 簡稱 ATO) 正採取手段遏止那些故意進行現金交易以隱藏收入和逃避納稅義務的生意人，以求對每個人更加公平。

這包括商戶：

- ◇ 以現金支付工資；
- ◇ 瞞報部分或全部現金營業額；
- ◇ 部分正常經營的商業活動不入帳；
- ◇ 不申報易貨交易；
- ◇ 秘密經營；不登記或申請退稅以逃避義務。

ATO 採用如下策略應對現金經濟並偵查有不軌行為的商戶：

- ◇ 發佈基準，提供超過 100 多種行業期望獲利能力方面的指南；
- ◇ 教育廣大社區從事無收據的現金工作的風險；
- ◇ 複查商戶記錄，以確保他們申報所有的營業收入和開支；以及
- ◇ 依據從社區裡收到的可疑逃稅資訊採取行動。

本工作的重點是在商業行為中容易接觸現金的行業。例如服務行業 (如咖啡店) 以及建築行業。

查明欺騙社區的商戶還有另外一種重要且正推廣的辦法，這就是資料匹配。資料匹配是 ATO 採用的一個重要計劃，用來確認不申請退稅者或不申報所有收入者--去年對超過 5 億項交易進行了匹配。

這張逐漸鋪開的網現在覆蓋了咖啡供應商和五金店的貿易帳目資訊，ATO 可存取他們的客戶購買資訊。有了這些資訊，ATO 將能夠知道商戶是否瞞報現金。

正如 2012 年 2 月 12 日的 Commonwealth Gazette 裡詳述的那樣，ATO 將對那些從供應商處每週購買超過 15 公斤咖啡的商戶進行檢查，以確保他們申報了所有的營業收入。

持有五金店貿易帳戶的個人和商戶如果其年購買金額達到或超過 A\$10000，ATO 也將對他們進行周密調查，反復核對他們的購買資料和申報的收入。

ATO 也將從如下機構收到投訴和許可證資訊等資料，以確認那些在建築行業使用現金交易避稅者或未能正確申報者，這些機構包括：New South Wales Fair Trading, Queensland Building Services Authority 和 Government of South Australia Consumer and Business Services。

第二稅務局長 Bruce Quigley 說："針對騙稅的資訊很明瞭--ATO 彙集了越來越多的資源，如果你不按規則遊戲，你很可能被抓並受到懲處。"

任志剛：政治考慮令聯匯難改

任志剛倡議檢討聯匯並提出多個可行方法，他認為無論在法律框架及技術上都可以實踐，反而關注基於政治考慮，或有部分人寧願維持現狀直到危機出現時才進行貨幣改革，而貨幣金融穩定有賴財政紀律，但香港的財政紀律卻令他擔心。

儘管市場對聯匯制度改與不改意見分歧，任志剛在其文章中提到，若真有建議方案提出重大修改或者根本改變，都會引發政治考慮。而重要的政策改變有可能犯上錯誤，決策者政治前途會或會受到破壞，在未有迫在眉睫或已經爆發的危機時，有些人寧願維持現狀。但他認為，居安思危，防患未然，總比危機出現才處理好，「在風平浪靜的日子進行貨幣制度改革，需要團隊有領導才幹、說服力，遠見和勇氣兼備。」

他亦指出，任何貨幣體系的可持續發展取決於兩大因素，包括奉行審慎宏觀經濟政策的政治意願，特別是遵守財政紀律方面。「對這點我確實憂慮」，他表示，民主、民意、民望對有效管治極為重要，但與「民粹」只是一字之差，「我希望，香港不會滑落大政府、財赤持續、公債嚴重、金融崩潰、貨幣危機這個無底深淵。」

任志剛又認為，香港公共財政缺乏有理論支持的基礎，令人擔心政府只是無原則地耗費納稅人的金錢，並無將公帑用於效益更大的事務上，寧可年復年大派一次過的優惠，也不降低稅率，減少徵稅。這類措施亦使已經受惠一兩年的人產生不合理的期望，在政客的鼓勵下，要求更多優惠，若缺乏清楚的財政紀律，財金官員難以堅守立場，令公信力受到破壞。

對貨幣體系可持續發展的另一決定因素是金管局的公信力、專業和獨立，他認為，除金管局總裁要有效維護這價值外，財政司司長同樣要尊重金管局這些價值，在委任金管局高層人員時，不應受政治考慮、政治壓力影響。在現行制度下，針對金管局的現行行政防衛措施足夠，若香港有任何轉向權衡性貨幣管理的改變，宜同時加強金管局的獨立、專業性。「在適當時機，通過立法正式界定金管局的授權、管治未嘗不是好事。」



此特刊是本會計事務所刊號第四十六期。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韋小姐聯絡。

姓名：聯絡電話：

公司名稱：聯絡地址：

電郵地址：