

香港稅務知識

作者： 楊輝洪 Raymond Yeung
前稅務局評稅主任

出版： 飛鴻稅務顧問
Raymond Yeung Tax Consultant
<http://www.rytc.com.hk>
Tel: 94735846

發行： 香港聯合書刊物流有限公司
大埔汀麗路 36 號中華商務印刷大廈 3 字樓

作者保留一切版權。未經授權，書內任何資料不得翻印、複製或轉載於任何媒體上。

出版日期 2014 年 3 月

ISBN 978-988-17303-5-0

自序

當一個人賺錢夠多時，他就要交稅。而作為一個納稅人，他需要有一定程度的稅務知識，因為違反稅例——包括不正確報稅、須納稅沒收到報稅表而不通知稅局、不依期交稅——會招致嚴重後果。

須知道，稅局每年會抽查數以萬計檔案，其中作深入調查及實地審核的個案每年有大約一千八百多宗。另外，稅局每年會向數以百計的違反稅務條例者作出法律行動，包括令人喪膽的刑事檢控。

稅局經常在其網站提醒市民：逃稅是一種刑事罪行，一經定罪，每項控罪最高刑罰為入獄三年和罰款五萬元，另加一筆相等於少徵稅款三倍的罰款。倘若有人因對稅例無知與一時貪念而觸犯刑事罪行，受到牢獄之災，那就十分可悲了。即使稅局因某種原因不作檢控，違例者也要繳交大筆罰金，那無知與貪念的代價也實在不菲喔！

要知道何謂「不正確報稅」及何種情況構成「違反稅例」，便需要有一定程度的稅務知識。舉例說，受僱者知道哪些開支可以在薪俸稅內扣稅嗎？營業者是否知道何謂保存足夠業務紀錄？如何正確地計算應評稅利潤？不懂稅務而少報應評稅利潤會罰嗎？

一貫以來，擁有豐富稅務知識的人多是會計師、律師、與稅務從業員，原因是坊間學習稅務知識的途徑不多。即使讀者想看書自學也甚為困難，因為坊間簡明實用的中文稅務書並不常見。

為幫助一般人自學稅務，本人勉力編寫本書。本書內容乃基於本人在稅局的十八年經驗與擔任稅務顧問的八年經驗。本書大致上反映稅局的主流做法，但筆者須指出，基於每個個案的情況不同，以及每個評稅員的意見未必一致，所以讀者遇到的稅局做法可能會跟本書談及的不同。如果你遇到不公平對待，你須據理力爭。不過，如果你遇到的是稅局慣常做法而你又不同意，但又想繼續力爭，那麼你就要準備付出大量的時間、精力和金錢了。至於是否值得繼續爭取，我建議你先徵詢專業意見，然後才小心判斷。

楊輝洪 2014年3月

第一章：香港稅務簡介

1.1 香港的入息稅.....	9
1.2 香港的稅務法律.....	9
1.3 解讀香港稅法的原則.....	11
1.4 香港徵稅特點.....	14
1.5 舉證尺度.....	15

第二章：物業稅

2.1 稅例的基本規定.....	16
2.2 物業稅的徵稅範圍.....	17
2.3 如何計算物業稅.....	21
2.4 有限公持有出租物業.....	24
2.5 業主以行業或業務課稅.....	27
2.6 延緩繳交暫繳稅.....	27

第三章：薪俸稅

3.1 稅例的基本規定.....	28
3.2 在港受僱.....	30
3.3 在外地受僱.....	31
3.4 完全豁免薪俸稅.....	35
3.5 課稅年度及評稅基期.....	37
3.6 香港居民在內地工作.....	41
3.7 內地居民在香港工作.....	46
3.8 分開僱傭合約.....	47
3.9 開支扣稅.....	48
3.10 須課稅的入息.....	57
3.11 房屋福利.....	64
3.12 離職酬金.....	68
3.13 僱主發放公司購股權給僱員.....	74
3.14 僱主發放公司股票給僱員.....	75
3.15 退休金計劃.....	76

3.16 離港清稅.....	78
3.17 法定職位持有者.....	79
3.18 受僱與自僱.....	80
3.19 薪俸稅計算方法.....	84
3.20 延緩繳交暫繳稅.....	85
3.21 納稅人能否以支付薪金去減低稅款.....	85
3.22 僱員能否透過將物業租給僱主來減輕稅款.....	86
3.23 成立有限公司, 能否減低稅款.....	88
3.24 公司職員如何減低稅務負擔.....	89

第四章： 利得稅

4.1 商業登記.....	91
4.2 納稅人的法律責任.....	92
4.3 僱主的法律責任.....	101
4.4 向自僱人士付酬的法律責任.....	104
4.5 保存業務紀錄的法律責任.....	105
4.6 常用損益表格式.....	108
4.7 常用資產負債表格式.....	109
4.8 常用應評稅利潤計算表格式.....	111
4.9 稅務會計貼士.....	113
4.10 用 Excel 建立全套會計系統.....	116
4.11 利得稅基本徵稅原則.....	124
4.12 何謂經營業務.....	125
4.13 何謂經營行業.....	127
4.14 出售物業獲利須否課稅.....	130
4.15 納稅人將資本財產轉變為以供出售的貨物.....	133
4.16 納稅人將以供出售財產轉為私用.....	136
4.17 納稅人將財產轉讓給有關連人士.....	137
4.18 股東以出售股權取代出售公司財產.....	137
4.19 如何舉證沒有炒樓獲利的意圖.....	139
4.20 出售物業獲利不應課稅的信件格式.....	141
4.21 在港經營業務.....	151
4.22 業務託管人須否交稅.....	155

4.23 繳納利得稅的三個基本條件.....	156
4.24 須納稅利潤.....	157
4.25 稅例與案例裏的基本原則.....	161
4.26 只有在港賺取的利潤才須徵稅.....	163
4.27 判斷海外利潤豁免的準則.....	168
4.28 貿易公司的海外豁免.....	168
4.29 製造業及服務業的海外豁免.....	175
4.30 來料加工.....	176
4.31 外判加工.....	177
4.32 轉讓定價的評稅準則.....	178
4.33 工作收入與服務收入的海外豁免.....	190
4.34 其他收入的海外豁免.....	193
4.35 稅局對申請海外豁免的常問問題.....	195
4.36 申索海外豁免的常見理據.....	197
4.37 申索海外豁免常用答覆格式.....	200
4.38 買賣股票利潤須否課稅.....	211
4.39 資本性收入.....	212
4.40 如何區分固定資產和流動資產.....	213
4.41 補償金收入.....	214
4.42 利息收入.....	215
4.43 由使用版權或商標而得到的收入.....	216
4.44 由使用電腦軟件得到的收入.....	217
4.45 由使用機器得到的收入.....	218
4.46 由使用影視產品得到的收入.....	218
4.47 在正常營運收取的營運性收入.....	218
4.48 利得稅的扣稅規定.....	219
4.49 資本性開支.....	228
4.50 開支何時招致.....	231
4.51 商業應酬開支.....	233
4.52 佣金、回佣與折扣開支.....	234
4.53 呆壞帳.....	234
4.54 員工開支.....	235
4.55 認可退休計劃供款.....	236
4.56 維修開支.....	237
4.57 非住宅樓宇翻新和翻修.....	238

4.58 搬遷開支.....	238
4.59 電腦硬體及軟件開支.....	239
4.60 利息開支.....	240
4.61 專利權及知識產權等開支.....	244
4.62 研究及開發的開支.....	246
4.63 環保開支.....	246
4.64 工業建築物免稅額.....	247
4.65 商業建築物免稅額.....	250
4.66 機械及裝置免稅額.....	251
4.67 捐款扣稅.....	256
4.68 豁免收入.....	257
4.69 香港與內地間的課稅問題.....	257
4.70 評稅基期.....	260
4.71 應評稅利潤計算表.....	262
4.72 虧損.....	263
4.73 何時交報稅表.....	265
4.74 何時交稅.....	266
4.75 延緩繳交暫繳稅.....	268
4.76 獨資業務.....	269
4.77 合夥業務.....	272
4.78 有限公司.....	276

第五章：個人入息課稅

5.1 個人入息課稅的好處.....	280
5.2 申請個人入息課稅的條件.....	281
5.3 申請個人入息課稅的期限.....	282
5.4 入息課稅是綜合性計稅方法.....	283
5.5 個人入息稅計算法.....	284

第六章：個人免稅額與扣稅額

6.1 免稅額與扣稅額的申索.....	288
6.2 子女免稅額.....	289
6.3 已婚人士免稅額.....	292
6.4 供養父母免稅額.....	294
6.5 安老院開支.....	297
6.6 供養兄弟姊妹免稅額.....	298
6.7 個人進修開支.....	298
6.8 居所利息開支.....	299
6.9 慈善捐款.....	301

第七章：稅務調查及實地審查

7.1 稅局查稅分類.....	302
7.2 覆查個案.....	304
7.3 物業稅覆查個案.....	310
7.4 薪俸稅覆查個案.....	311
7.5 利得稅覆查個案.....	320
7.6 探究第四科.....	348
7.7 稅局查稅方法.....	355
7.8 資產增加分析法.....	385
7.9 銀行戶口分析法.....	395
7.10 入息推算法.....	406
7.11 評定應課稅收入.....	412
7.12 保障稅收的估稅.....	421
7.13 實地審查.....	421
7.14 常見避稅計劃.....	424
7.15 深入調查.....	427
7.16 稅局如何釐定罰則.....	428
7.17 刑事檢控.....	443
7.18 為什麼有些納稅人會被稅局調查.....	457
7.19 收到稅局查詢，怎麼辦.....	458
7.20 如何避免稅務調查.....	459
7.21 如何減輕稅務調查的苦惱.....	466

第八章：稅務法例的執行與規定

8.1 評稅主任的評稅權力.....	467
8.2 不同意評稅，怎麼辦.....	469
8.3 評稅有錯漏，怎麼辦.....	483
8.4 避稅與反避稅.....	486
8.5 常用減稅方法.....	489

第九章：稅務局探究

9.1 稅局架構.....	492
9.2 稅局職員.....	495
9.3 內部監控制度.....	497
9.4 事先裁定制度.....	499
9.5 追收稅款制度.....	499
9.6 納稅人投訴制度.....	500
9.7 認識報稅表.....	502



本書內容只供參考。讀者若有稅務問題，應徵詢專業人士。
任何人使用本書而招致損失，作者概不負責。

第一章：香港稅務簡介 Introduction to Hong Kong taxation

1.1 香港的入息稅 Hong Kong's income tax

香港入息稅 income tax 有三種：薪俸稅 salaries tax、利得稅 profits tax 和物業稅 property tax。一般而言，這三種稅是以分開稅目 separate tax head 及分開稅單 separate notice of assessment 徵收。

香港居民 Hong Kong resident 可以透過申請個人入息課稅 personal assessment 將上述個人收取的收入合併一起用薪俸稅的方式計稅。個人入息課稅不是一個新的稅項，而是一種減低稅款的計稅方法 a method of tax reduction for individual taxpayers。

香港稅務局 Inland Revenue Department 除了徵收入息稅，還負責徵收印花稅 stamp duty、商業登記費 business registration fee、及博彩稅 betting duty。另外，除了稅務局的徵稅，政府的收入還有由差餉物業估價署評算的差餉，由運輸署收取的駕駛執照費...等。本書只論述由稅局徵收的入息稅。

關於稅務局的架構組成、職位分工及其職責，請看本書第九章。至於稅例的執行、評稅官員的權力及限制、納稅人的反對評稅及各種申索權利，請看第八章。

1.2 香港的稅務法律 Hong Kong's tax law

香港稅務法律 tax law 有多個組成部份，其中最重要的部份是《稅務條例 Inland Revenue Ordinance》與《稅務規則 Inland Revenue Rule》。稅務條例與稅務規則的制訂 enactment 及修改 amendment 須經立法會 Legislative Council 通過，它們是「明文法 statute law」，其法律效力不容置疑。一般而言，稅務條例定下法律原則 law principles（例如所有源於香港 derived from Hong Kong 及在港產生 arising in Hong Kong 的收入須課稅），而稅務規則補充了在執行法律原則時所涉及的定義（例如何謂在港設立業務基地 permanent establishment）及執行細則（例如機械的折舊免稅率）。

按照基本法，香港回歸祖國後仍沿用普通法 common law。在解釋香港稅例時，法官與稅局官員須參考香港及其他實行普通法國家及地區的案例 case law。當然，在參考其他實行普通法國家及地區的案例時，法官與稅局會考慮當地法例與香港的用詞是否一樣或相近，若是一樣或相近，當地的判例便有參考價值，否則就不須理會。其他實行普通法的國家及地區包括有英國、澳洲、紐西蘭、南非...等。

香港的案例 case law，主要是香港各級法院審理的案件和稅務上訴委員會的公佈案件。關於稅務上訴的程序，請看第 481 頁。當然，適用於稅務法律的案例主要是關於稅務爭議的案件 tax case，但如果其他案件有參考價值時，比方說，關於「通常在香港居住 ordinarily resident in Hong Kong」的案例，在考慮納稅人申請個人入息課稅與供養父母免稅額時也會考慮。

為使納稅人及稅務從業員了解稅局的評稅準則，稅局於其網站公佈了一系列的稅例釋義及執行指引 Departmental Interpretation & Practice Note。這些執行指引闡釋稅局如何執法及其法理依據。此外，稅局還在其網站發佈各種政策（例如罰款政策、雙重課稅寬免政策...等）、小冊子、說明、新聞公告，各種資料...等。

由於上述的執行指引、資料及說明等不是由立法會制定的法律，所以它們不會影響納稅人向法院或稅務上訴委員會上訴的法定權利。但實務上所有納稅人、會計師、以及稅務從業員必須遵照稅局公佈的執行指引、資料及說明來報稅，除非他們循法定的反對程序提出爭議，而最後又得到法庭或稅務上訴委員會的裁決勝訴。須知道，納稅人不依稅局公佈的準則報稅而又少報了稅款，稅局是會向納稅人施以罰則的。

基於社會變化及新的判案，稅局會不時檢討及修訂稅務條例與稅務規則，同時亦會不斷更新或修改執行指引、政策、小冊子、說明及內部評稅準則等。另外，稅局也會透過內部在職培訓及講座，為評稅員不斷更新知識及傳達新的內部指令，以應付不斷變化的工作環境。

1.3 解讀香港稅法的原則 interpretation of Hong Kong tax law

由於稅務爭議 tax dispute 屬於民事訴訟 civil litigation，舉證的尺度 degree of proof 是「證明己方的推斷 assertion 有較高的可能性 more probable on a balance of probability」。換言之，只要納稅人能夠證明所指稱的事實有超過百分之五十的可能性就可以了。至於刑事尺度的「沒有合理疑點 beyond reasonable doubt」並不適用於一般的稅務爭議。

實務上，除了對有關事實會有爭議 dispute on a question of facts，對於法律的詮釋經常有爭拗 dispute on a question of law。按照普通法，解釋稅務條例主要根據三個基本定律：語意定律 literal rule、黃金定律 golden rule 和寬免意圖定律 mischief rule。

語意定律 Literal rule

稅例的解釋，須以正常文法上的意義(ordinary grammatical meaning)為準。若同一詞彙出現於不同稅例之中，它們的意義必須相同。所謂正常文法上的意義，一般會參照權威字典（如英文的牛津字典）的解釋。換言之，法庭不會為了達成需要徵稅的目的，而加強字面的意義。

黃金定律 Golden rule

稅例的解釋，須參考稅例的上文下理 reading the law in its context，然後以正常文法上的意義 ordinary grammatical meaning 為準。這個定律和語意定律相近。簡單來說，就是在解釋稅例裏的詞彙時，必須以正常文法解讀「整段」法例，而不可以將有關詞彙抽出，斷章取義，孤立地去曲解某個詞彙。

寬免意圖定律 Mischief rule

在解讀法例時，法官會考慮當時立法原意 the law intent。在解釋稅務法例時，這個定律一般適用於稅務寬免 tax relief 和稅務豁免 tax exemption。此外，這個定律通常只會在語意定律 literal rule 和黃金定

律 golden rule 未能有效解釋稅例時，才會引用，故此這個定律以往並不常引用，它在遺產稅案件 *Foo Ying v Commissioner of Estate Duty* 3 HKTC 363 被引用過。

以上是沿用已久的基本原則，而立法意圖，近年來已被廣泛應用於解釋所有法例條文，而不單局限於寬免條款，有關法庭在這方面的意見，可參考 *Pepper v Hart* [1992] 案例。至於如何釐定立法意圖，當然要看當時政府在立法會上的發言及有關文件，同時亦需參考稅局發表的《稅例釋義及執行指引 *Departmental Interpretation and Practice Notes*》。

在解讀稅例，可以參考 *Halsbury's law of England Vol 44 para. 912* 的原則：

Taxing statutes construed strictly. The language of a statute imposing a tax, duty or charge must receive a strict construction in the sense that there is no room for any intendment, and regard must be paid to the clear meaning of the words. If the Crown claims a duty under a statute, it must show that duty is imposed by clear and unambiguous words, and where the meaning of the statute is doubtful, it must be construed in favor of the subject, however much within the spirit of the law the case might otherwise appear to be; but a fair and reasonable construction must be given to the language used without leaning to one side or other.

此外，*Mangin versus IRC* [1971] (739) 的判詞亦有指導作用：

First, the words are to be given their ordinary meaning. They are not to be given some other meaning simply because their object is to frustrate legitimate tax avoidance devices... Moral precepts are not applicable to the interpretation of Revenue Statutes... Secondly, one has to look merely at what is clearly said. There is no room for any intendment. There is no equity about a tax. There is no presumption as to tax. Nothing is to be read in, nothing is to be implied. One can look fairly at the language used ... Thirdly, the object of the construction of a statute being to ascertain the will of the legislature it may be presumed that neither injustice nor absurdity was intended. If therefore a literal interpretation would produce such a result, and the

language admits of an interpretation which would avoid it, then such an interpretation may be adopted.

以上原則，在香港的釋義及通則條例 Interpretation and General Clause Ordinance 第 19 條亦有類似的規定：

條例必須當作有補缺去弊的作用，按其真正用意、涵義及精神，並為了最能確保達致其目的而作出公正、廣泛及靈活的釋疑及釋義。這裏一再申明解讀法律的基本原則。An ordinance shall be deemed to be remedial and shall receive such fair, large and liberal construction and interpretation as will best ensure the attainment of the object of the ordinance according to its true intent and spirit. This provision in fact re-affirms the basic rules of interpretation of tax law.

香港 Wong Tai Wai David 案例

在 2003 年，香港案例 Wong Tai Wai David v CIR(HCIA 2/2003)曾討論如何解釋稅例。法官指出，在解釋稅務法例時，衡平法 equity law 並不適用。〔什麼是衡平法(equity law)? 簡而言之，衡平法是英國法官為了維護公義 uphold justice，為了彌補判例法 case law 或普通法 common law 引致的不公平 inequity 而製造出來的法律〕。現將有關判詞及翻譯節錄如下：

課稅是法例製造出來的一項負擔。本質上，廣義來說，任何課稅都是有點不公平，因為它將市民辛苦賺來的酬勞取走，然後作為政府的一般收入，去支付許多與交稅者無關的事項，例如發放福利金給失業者，提供廉價房屋給大眾，及法律援助給窮人，還有無數與交稅者無關的用途。但交稅者卻要為這些用途付稅，就此而論，交稅是不公平的，因它取去了交稅者以汗水賺來的錢。所以，說什麼要公平地解讀課稅法例其實是犯駁的。正因課稅是不公平地取去交稅者的錢，所以在解釋稅例時，須狹窄地理解徵稅的範圍。但除此之外，課稅條例裏並沒有如上訴人提出的「公平解讀」。故此，在解讀稅務法例時，我們就只能看法例寫清了什麼，不能添加任何東西，也不能指它暗示什麼，我

們必須以平常的眼光去解讀法例中的詞語 Tax is essentially a liability created by statute. By nature, any tax statute is inequitable in the wide sense of the word. It takes away what a person has earned by his sweat and labour and puts it in general revenue for purposes, many of which have no interest or concern to the taxpayer, such as making welfare payments to the unemployed, providing subsidised housing to a section of the general public and funding litigation for those who cannot afford it. There could be an endless list of such purposes which are of no interest to the taxpayer. Yet he has to provide funds for those purposes with the tax he pays. Thus there is no equity about a tax, as by nature it is 'inequitable' in that it takes away what one has earned by his sweat and labour. It is therefore a contradiction in terms to say that a taxing statute should be construed 'equitably'. Since a taxing statute purports to deprive a person of what he has, it should be construed restrictively so that a person would only be taxed if he is caught within the letter of the law. Apart from that, there is no room for giving any taxing statute an 'equitable construction' as suggested by the Appellants. Thus, in interpreting a taxing statute, one just look at what the statute clearly said. Nothing is to be read in, nothing is to be implied. One just look fairly at the language used.

1.4 香港徵稅特點 characteristics of Hong Kong taxation

- 基本上，香港按入息類別 types of income（物業收入、薪俸收入、業務收入）以分開稅目 schedular taxes 徵稅：物業稅 property tax、薪俸稅 salaries tax、利得稅 profits tax。
- 只有香港境內收入徵稅 income arising in or derived from Hong Kong，香港沒有全球收入課稅 Hong Kong has no world-wide tax。換言之，如果收入來源是位於香港境外（例如位於內地的收租物業），該收入便無須交稅。至於如釐定各重收入的來源，請看本書有關章節。
- 一般而言，資本性開支 capital expenditure 不能在利得稅內扣稅。但對購置機械、工業樓宇、商業樓宇有免稅額，請看本書有關章節。

- 在利得稅內，一般而言，資本性收入 capital receipts 不須納稅。
- 香港沒有資本增值稅 no capital gain tax
- 由有限公司收取的股息收入不須課稅 no dividend tax。至於由銀行收取的利息，一般來說入，也不須課稅
- 課稅年度 year of assessment 由 4 月 1 日至下年 3 月 31 日
- 稅率低。有限公司的稅率 corporation tax rate 為 16.5%。個人的標準稅率 standard tax rate 為 15%，此外，稅例賦予個人各種免稅額 personal allowances 及遞增稅率 progressive tax rates，令低收入人士的實質稅率 actual tax rate 低於標準稅率 15%，若個人應課稅入息 net chargeable income 低於免稅額，更不須交稅。
- 一般而言，香港納稅人是按課稅年度結束後發出的報稅表報稅。基於處理報稅表需時，所以正式的評稅會在課稅年度結束後幾個月才會發出，為了盡快收稅，香港實行暫繳稅制度，請看本書有關章節。
- 由於香港稅率低，所以為了保障稅收，稅局積極打擊避稅 tax avoidance 及逃稅 tax evasion。香港的反避稅法例毫不簡單。此外，涉及稅務審核 field audit 和稅務調查 tax investigation 的法例、案例以及執行指引亦相當複雜，詳情請看本書第七章。
- 外商在港經營業務，沒有特殊稅務優惠。

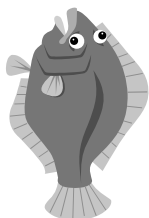
1.5 舉證尺度 degree of proof

在處理一般稅務爭議 tax dispute 時，刑事尺度的（沒有合理疑點 beyond reasonable doubt）並不適用，但在蓄意瞞稅的個案中 tax evasion case，稅局如果以刑事罪名控告納稅人，那麼稅局就必須提出足夠證據 sufficient evidence，以沒有合理疑點的尺度去證明納稅人蓄意瞞稅 wilful evasion of tax，一經刑事定罪，納稅人可被判入獄。關於刑事舉證尺度的論述，請看本書第 7.17 節。

第二章：物業稅 property tax

2.1 稅務條例的基本規定

稅務條例第 5 條規定，所有位於香港境內的**出租物業**業主，均須繳納物業稅 property tax。不交回報稅表，遲交報稅表，或須交稅但收不到報稅表而又不通知稅局，可招致罰款或檢控，最高罰款額為 \$10,000，另加少交稅款的三倍。



按照稅例，納稅人如須繳稅而又沒收到報稅表，須在有關課稅年度結束後四個月內通知稅局，若無通知，又沒有合理辯解，稅局會施以罰則。

- 納稅人在不正確的報稅表上簽署，或向稅局提交不正確資料，如無合理辯解，可被檢控及罰款。倘若稅局認為案情嚴重，納稅人蓄意逃稅 --- 如多年重犯，涉稅鉅大 --- 便會刑事檢控，若罪名成立，那就不單只罰款，更可能被判入獄。
- 業主必須**保存租務紀錄七年**，包括租約及租單，違例者可被罰款，最高罰款額（逐每個課稅年度計）每年為 \$10,000。
- 業主將出租物業**出售**，必須在**售後一個月內書面通知稅局**，違例者可被罰款，最高罰款額為 \$10,000。
- 業主**更改通訊地址**，必須在**一個月內書面通知稅局**，違例者可被罰款，最高罰款額為 \$10,000。

不要以為稅局不知道你有樓收租，就不用報稅，稅局會從多方面資料查到業主沒有報稅：包括租客將租約給稅局打印花、租客在薪俸稅內申請住所租值計稅、租客在利得稅內申請租金開支扣稅額、租客或者第三者向稅局舉報、檔案給稅局抽查...



2.2 物業稅的徵稅範圍

物業包括土地、及土地上的一切**建築物**。建築物不單包括樓宇，還包括**招牌、橋墩、碼頭、外牆**。如果土地和有關建築物的業主是同一人或同一批人，有關物業稅以該業主名義一併徵收；如果土地和建築物的業主是分開的，物業稅會按有關業主各自收取的租金分別徵收。實務上，物業稅的檔案號碼是根據差餉物業估價署的帳目編號而開立，換言之，所有須交差餉的物業，稅局都會按差餉編號開立物業號碼（PUN，即 property unit number），倘若物業出租，稅局就向業主發單收稅。

每當物業有業權改變，稅局便會向新業主發問卷，查問物業的用途，如屬出租，便會向新業主發報表。



倘若物業的業主為「單一個人 individual」，則業主須為他所有以**個人名義**持有的出租物業在個人報稅表 BIR60 內申報所有租金收入，而稅局第二科 unit 2 則會按他的所有租金發出一張物業稅評稅及徵稅通知書，以評算他所有的物業收入。

倘若物業的業主不是「單一個人」(即物業是聯權或分權物業、或由有限公司持有的物業或由法團持有的物業)，稅局會按物業的差餉編號開立物業稅檔案(那不單只是一個號碼，而是一個獨立檔案，即在 PUN 前再加上組別號碼 5XX-)，而有關評稅會交由總務科 headquarters unit 的物業稅組負責。換言之，若物業是一幢商業大廈為兩兄弟聯權擁有，而內有數百個須交差餉單位，稅局就要向業主發出數百個報稅表 Property Tax Return BIR57 及評稅了。至於有限公司，一般來說，稅局會將租金收入計入利得稅，而撤銷物業稅。

有限公司持有出租物業，按照稅例 S2，須交利得稅。在利得稅內，是以實際開支來扣稅的，沒有物業稅下 20% 的法定扣稅額。稅局會按照稅例 S16(1) 來審核公司的開支，如果評稅主任認為某些開支(例如董事酬金)與賺取租金收入無關，就不會給予扣稅額。另外，有限公司的利潤不能轉至個人入息課稅以取得個人免稅額。故此，如果實際開支不多，用有限公司交利得稅的稅款會比個人交的物業稅為多。



業權擁有人 property owner

物業稅是以「擁有人 owner」為徵稅對象。實務上，稅局會假設土地登記署 land registry 的登記業主 registered owner 為業權擁有人。但若遇上爭議，就須參照稅務條例第 2 條關於「擁有人 owner」的定義：

業權擁有人 owner 包括 直接從政府名下持有的人 a person holding directly from the Government、實益擁有人 beneficial owner、終身權益持有人 life tenant、按揭人 mortgagor、管有承按人 mortgagor in possession、業主法團 owners'

corporation、擁有相逆業權並收取租金的人 a person with adverse title to land receiving rent、向合作社購買物業而供款的人 a person who is making payments to a co-operative society for the purchase of the property、持有物業並須繳付地租的人 a person who holds property subject to a ground rent、及已逝擁有人的遺產執行人 an executor of the estate of a deceased owner。



你收咗咁多租金，你話你唔係業主，唔應該交物業稅。咁仲敵，如果你唔係業主，即係話你以代理人身份經營收租業務，所有收咗既租金就要交利得稅，而利得稅交既稅仲多，因為冇咗 20%既法定扣稅額。

如何釐定業權，是一項涉及事實和法律的問題 a question of facts and law。一般而言，香港境內的所有土地為香港特別行政區政府擁有，而政府以批約 government lease 把土地使用權租出，而租約多以公開賣地批出 public auction of land，亦有些租約按獨特情況或用途批出，年期不定。市區內大部份租約年期為七十五年，期滿後可再續租七十五年；新界內大部份地地的租約期到 2047 年。所以，香港的大部份所謂「業主」會符合「直接從政府名下持有的人」或「持有物業並須繳付地租的人」。

「實益擁有人 beneficial owner」及「終身租客 life tenant」，大部份由遺囑 will 遺產承繼 succession of property 或信託契約 trust deed 產生。舉例說，陳先生在遺囑內委任太太為遺囑執行人 executor，並將住所留給太太享用，直至她去世為止，然後才將物業變賣，將賣款贈予兒子，另外他又將另一間出租物業送給兒子。當陳先生死後，按

照遺囑，她太太便是住所的「**終身租客** life tenant」，若她將住所出租，她須以「終身租客」的身份繳付物業稅；至於另一間出租物業的「**實益擁有人** beneficial owner」是兒子，他須為該物業繳付物業稅，倘若物業未按照遺囑轉名給兒子前，太太也須以「已逝擁有人的遺產執行人 executor of the estate of a deceased owner」的身份繳付物業稅，當然，稅局不應為有關物業重覆向太太及兒子徵稅。一般來說，稅局會先向「已逝擁有人的遺產執行人」（即太太）發報稅表及徵稅，若未能成功徵稅，才向「實益擁有人」（即兒子）另發報稅表及徵稅。簡而言之，業主去世，遺產執行人須就他生前的租金收入報稅。至於死後的租金收入，在物業轉名前，遺產執行人及業權繼承人均有責任報稅，而在轉名之後，則由業權繼承人負責了。

無論你間屋是否僭建，抑或是否霸番嚟，即使有响田土廳註冊，但收到既租金一樣要納物業稅，因為按照稅例，逆權侵佔的業主一樣要當做業主來繳納物業稅。



向「擁有相逆業權 a person with an adverse title」者徵收物業稅，主要是針對將僭建的建築物出租的人。

向「合作社購買物業而供款的人 a person who is making payments to a co-operative society for the purchase of the property」者徵收物業稅，主要適用於公務員樓。由於公務員樓現已過時，數十年來已無新的公務員樓興建，而舊的早已供滿後分契或拆卸重建，所以這項條款現已極少引用。

2.3 如何計算物業稅

按照稅務條例 S5B(2)，所有應收（即到期但仍未收取）的租金及物

業使用費 consideration in money or money worth payable to the order of and for the benefit of the owner in respect of use of land or building in HK in the year of assessment 都要計入評稅值 assessable value 內。一般來說，評稅值（即應課稅物業收入）是該課稅年度的租金收入 rental income，但法理上，評稅值亦包括為因物業的使用權而取得的收入 income、頂手費 premium、服務費 service fee 及管理費 management fee、以及由住客支付的業主開支 expenses paid by tenant（例如由租客代業主支付物業的維修支出）。

計算物業稅款，相當簡單，就是先計算評稅值：即將有關課稅年度內應收的所有租金及其他費用加起來，然後減去由業主支付的差餉 rates paid by the owner，然後按此餘額減去應評稅值之百分之二十（這個百分之二十，是法例規定的開支扣除額 statutory allowance for repairs and outgoings，無論納稅人的實際開支多於或少於這個數，扣除額都是一樣），得到的剩餘數值，就是應評稅淨值 net assessable value；然後再將應評稅淨值乘以**個人標準稅率**（即使課稅者是有限公司，稅率也是用個人標準稅率，而非有限公司稅率，得出來的就是物業稅款額。

以數學算式表示，物業稅款 = (租金及其他收入 - 由業主支付的差餉) x 80% x 15%

80%: 租金及其他收入扣除差餉後**減** 20%的法定開支扣稅額

15%: 個人標準稅率

因為租金收入包括租客付給業主的管理費及維修費，所以如果業主不想管理費及維修費當作須繳稅收入，租金不應包括管理費及維修費，而租約應規定這些費用由租客自行負責繳交。

在計算差餉扣稅額時，由業主支付的差餉不包括地租 government rent。為了扣稅，納稅人須保存差餉單據。

租客欠租 irrecoverable rent，納稅人可將有關欠租在租金收入內撇除，見稅務條例 S7C(1)。

租客繳交的按金 rent deposit，倘若按金在租約結束時要退回租客，那些按金不算是租金收入，不須納稅。

租客在租約訂立時所繳交的頂手費 lump-sum premium 須要納稅，但納稅人可以申請將頂手費按租期平均分攤計稅，最高分攤期為 36 個月，一般來說，分攤計稅可減輕第一年的物業稅。

以下例子，解釋如何計算物業稅：

租金收入：2013 年 7 月 1 日至 2014 年 3 月 31 日，每月 \$38,000，期間，業主付了三季差餉共 \$12,000，在 2012/13 年度評稅單內，付了 2013/14 暫繳稅 \$35,000。

2013/14 課稅年度物業稅評稅及繳款通知書

應評稅值 assessable value: $(38,000 \times 9) - 12,000 = 330,000$

應評稅淨值 net assessable value: $330,000 \times 80\% = 264,000$

應繳物業稅款 property tax payable: $264,000 \times 15\% = 39,600$

減：已徵 2013/14 暫繳稅 provisional tax charged 35,000

2013/14 應繳物業稅款餘額: $39,600 - 35,000 = 4,600$

加：2014/15 暫繳稅 $\$264,000 \times 12 / 9 \times 15\% = \$52,800$

須繳稅款總額: $4,600 + 52,800 = 57,400$

一般來說，稅款會分兩期繳交，第一期在 2014 年 11 月徵收，稅款為：2013/14 年度的應繳物業稅款餘額 4,600 加 2014/15 年度的暫繳稅 52,800 的 $7/12 = 35,400$ ，第二期稅款會在 2015 年 4 月徵收，稅款為 2014/15 年度的暫繳稅 52,800 的 $5/12 = 22,000$ 。



以收租過活的低收入士，要申請個人入息課稅，才會取得薪俸稅內的各種免稅額同和扣稅額。

納稅人可以利用**個人入息課稅**內的免稅額及遞增稅率來減低稅款。一般來說，當納稅人申請了個人入息課稅，屬於他的評稅淨值便會轉到個人入息課稅內計稅，而不會用來徵收物業稅。個人入息稅內並沒有暫繳稅，所以除非納稅人的總入息達到標準稅率水平，納稅人可因申請個人入息課稅而延緩繳交暫繳物業稅。

業主已移民海外，就不可以申請個人入息課稅。如果外地居民在報稅表內聲稱自己是香港居民，那便是失實聲明，若給稅局查到，會招致罰款。如屬多年虛報，而涉稅又多，稅局或會作刑事檢控！



倘若業主曾向銀行貸款購買物業，有關利息不可以在物業稅內的租金收入內扣除。如果要扣除利息，業主就必須申請個人入息課稅，那麼，利息就可以在他的個人入息課稅內的總收入內扣除。

如果納稅人為低收入人士，申請個人入息課稅是會減低 --- 甚至完全免除 --- 稅款的。因此，本人建議納稅人在報稅表內申請個人入息課稅。即使該申請對納稅人不利，稅局亦不會貿然發出個人入息課稅單，而會繼續徵收物業稅，同時，在物業稅評稅通知書內，稅局會以評稅主任附註，將情況告知納稅人。

如果出租物業有兩個或以上業主 --- 無論是**聯權業主** joint owner, 抑或是**分權業主** owner-in-common --- 按照稅例，所有業主都有報稅及繳稅的責任。聯權業主（俗稱長命契）的業權是按業主的數目平均分攤，而分權業主的業權則按有關契約所訂定。

稅局通常會向物業註冊的**首名業主**發出報稅表 BIR 57，那麼，該業主就必須負責報稅和繳稅。當然，在繳稅後，他可以向其他有關業主索回有關稅款。倘若該首名業主沒有履行他的法律責任，稅局是會向其他所有業主追討**全部**稅款，換言之，每個業主都有繳交**全部**

稅款的法律責任，而該責任是不限於他按業權分攤的份數。若果其中一位業主申請個人入息課稅，有關物業的應評稅淨值就會按業權比例攤分，而屬於申請人的評稅淨值便會轉到個人入息課稅內計稅，而不會用來徵收物業稅，換言之，物業稅會以沒有申請個人入息課稅者的應評稅淨值來徵稅。

如果出租物業的業主為有限公司，一般來說，租金收入會在利得稅內納稅，而按揭利息亦可在利得稅內扣稅。但如果公司已繳交了物業稅，該稅款是可以抵銷 set-off 公司的利得稅稅負。

大廈的公用地方 (如樓梯底、車位、外牆、天台)，一般來說，根據大廈公契，由大廈各業主共同擁有，並由業主立案法團行使共同業主的法律責任，換句話說，業主立案法團會負責簽訂租約、申報租金、及繳付物業稅。

2.4 有限公持有出租物業

一般來說，有限公司的租金收入是在利得稅內徵稅，但法理上，**稅局有權向有限公司徵收物業稅的**（見 Harley Development 案例），若然，稅率是個人標準稅率 individual standard rate 15%。

實務上，稅局會在下列情況向有限公司徵收物業稅而非利得稅：

- 有限公司只是以信託人 trustee 或代理人 agent 身份持有物業
- 有限公司是一間屬於稅務條例第 24 條規定的會所 club
- 有限公司只是因原業主欠供而收樓的銀主 mortgagee in possession [例如銀行向斷供業主收樓]
- 有限公司是一間海外成立的有限公司 foreign company
- 有限公司持有的是一個聯名物業

假若租金收入已在 --- 或會在 --- 有限公司的利得稅內徵收，公司是可以**在物業稅報稅表 B.I.R.57 的第五部份 Part 5 內**，要求稅局不發出物業稅評稅單。又假若公司已繳交了物業稅，稅局會按照稅務條例 S25 將有關稅款抵免 set off 該公司的應繳利得稅，而多繳的稅款會在利得稅內退回給公司。

在公司的利得稅內申報租金收入，主要有兩個好處：第一，公司可以申請扣除所有為賺取租金收入而招致的支出，包括行政管理的費用及買樓還款利息，而這些扣除不受物業稅內之 20%扣除額限制；第二，倘若公司在其他業務有虧損，這些虧損可以抵銷租金收入，減低稅款。不過，如果公司的實際支出少於租金收入的 20%，又沒有業務虧損，用有限公司持有出租物業來報稅，可能會較以私人名義持有物業交更多稅款。

用有限公司持有出租物業，不一定會減稅，有時還會交多了稅，因為：利得稅沒有百分之二十的扣稅額，另外，公司的利潤不能轉至個人入息課稅，至於董事酬金及職員薪金，如果稅局認為與賺取租金無關，亦不會在利得稅內給予扣稅額。

總的來說，倘若業主只有物業收入，而沒有經營其他業務，那麼在他決定成立有限公司來持有物業前，筆者建議他考慮下列因素：

- 有關支出，如行政管理費用、按揭利息、維修費用、地產經紀佣金...等，其總額會否超過物業稅內之 20%扣稅限制。若未超過，成立有限公司未必能減少稅款，反而可能增加稅款，因為利得稅會以實際支出扣稅，同時，有限公司的利得稅率 16.5%亦較物業稅率 15%為高。然而，為了避稅，有些人以有限公司持有物業，並透過海外交易，將公司收入化作營運支出並轉移至海外關連公司來避交稅款。不過，稅局可以引用反避稅條例 S61A 來撤銷有關稅務利益。
- 倘若業主是海外居民，便不能申請個人入息課稅來減低稅款，那麼只有成立有限公司，才可以減少稅款。
- 成立有限公司必須付出成立費用，並且每年支付的行政費，如會計、核數、報稅、公司註冊等，因此納稅人須小心考慮，這些費用會否高於節省了的稅款。
- 納稅人須小心考慮，以有限公司持有物業帶來的種種法律和稅務後果。

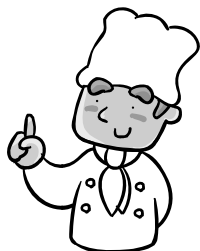
持有出租物業須知

如果為賺取租金收入而招致的支出會超過租金百份之二十，又或者納稅人是非香港居民，又或者有業務虧損，那麼以有限公司來持有出租物業及經營業務，是可以減輕稅務負擔的。

倘若業主是香港臨時居民或永久性居民，而租金又不多，那麼**申請個人入息課稅**便能大幅減少稅款。

如果收取物業使用費的人聲稱他不是業主，而稅局又難以確定他是否稅務條例 S2 定義下的「業權擁有人 owner」，稅局會認為他是物業的管理人 manager 而向他徵收利得稅而非物業稅，那時，應評稅利潤 assessable profits 便會是所有收入減去所有為賺取收入的實際支出。如果物業管理人不能提供支出的文件，他便會沒有任何扣稅額，因為**物業稅的 20%法定開支扣稅額並不適用於利得稅**。另外，如果物業管理人沒有為收入報稅，他便違反了稅例 S51(2)，稅局會向他施以罰則，而罰款額會以短報了的應評稅利潤乘以罰款率計算：如果個案不是由第四科處理，罰款率一般是 30%至 50%（視乎個案實際情況而定），如屬第四科的調查個案，有關罰款率的釐定，請看第 428 頁。

以有限公司購買住宅物業，除了要交從價印花稅 ad valorem stamp duty 外（即一般人稱作雙倍印花稅），還須交買家印花稅 Buyer Stamp Duty。另外，如果物業在 36 個月內出售，還須繳付額外印花稅 Special Stamp Duty。



酒樓出租，租金收入
交利得稅。

2.5 業主以行業 trade 或業務 business 交利得稅

一般來說，稅局是不會接受個人業主以行業或業務來課稅。不過，在一些特殊情況下，如果納稅人申請的理據充份 --- 例如納稅人擁有多個設有傢俬電器的出租單位 furnished letting units，而且那些單位位於同一樓宇內 --- 那麼，稅局是會向納稅人徵收利得稅，而非物業稅。

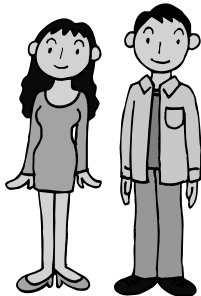
此外，在實務上，稅局亦會向出租戲院 cinema、舞廳 ball-room、酒樓 restaurant 等物業業主徵收利得稅，而非物業稅。

2.6 延緩繳交暫繳稅 hold over of provisional property tax

納稅人可以用下列理由申請少交或不交暫繳稅：

- 有關租金收入少於暫繳稅通知書內所評算的收入百份之九十
- 納稅人已不再是業主
- 納稅人已申請個人入息課稅，而該申請可減輕稅款
- 納稅人反對暫繳稅前一個課稅年度的物業稅評稅

申請緩繳暫繳稅，納稅人須在稅款到期日前最少 28 天以書面向稅局提出（或是在稅單發出後 14 天內提出，以較後日期為準）。納稅人須提供已收租金及期間，以及將會收取租金的估算。納稅人提交不正確資料而無合理辯解，可招致罰則。



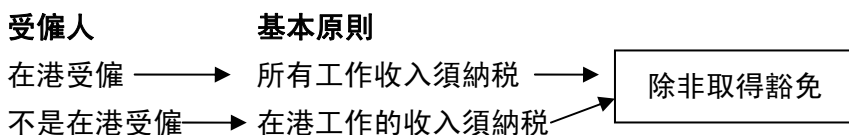
我們的出租樓在 8 月 1 日賣了，按照稅例，我們要在 9 月 1 日前通知稅局。稅單上的暫繳稅是用一年租金作估算，這樣計多好多稅，我們要快些申請暫緩繳納暫繳稅，告知稅局 4 月到 7 月的實收租金，要求稅局重新計算暫繳稅。

第三章：薪俸稅 salaries tax

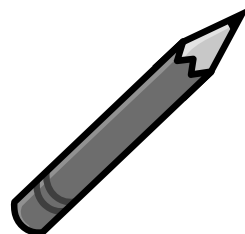
3.1 稅例的基本規定

薪俸稅的基本原則是：在港受僱人士的所有工作收入必須課稅，見稅務條例第 8(1)(a)條。

如果受僱人不是在港受僱，但他來港工作，除非獲得豁免，亦必須為他在港的工作收入課稅，見稅務條例第 8(1A)(a)條。



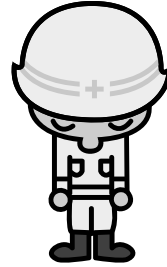
納稅人收唔到報稅表，但要納稅，按照稅例，要在有關課稅年度結束後四個月內通知稅局。違例者可能俾稅局罰架。



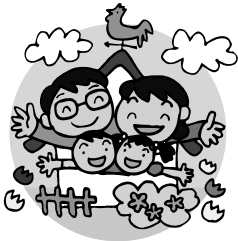
不交回報稅表，或遲交報稅表，或須交稅但收不到報稅表而又不通知稅局，可招致罰款或檢控，最高罰款額為為\$10,000，另加少交稅款的三倍，見稅務條例第 80(2)條。

納稅人在不正確的報稅表上簽署，或向稅局提交不正確資料，如無合理辯解，可被檢控及罰款。倘若稅局認為案情嚴重，納稅人蓄意逃稅 --- 如多年重犯 --- 可能會作刑事檢控，若罪名成立，那就不單只罰款，更可能同時被判入獄，見稅務條例第 82 條。

雖則稅例沒有規定打工的人要保存收入與支出紀錄，但如果他反對評稅，但又沒有證據，這樣好難與稅局爭論。



稅例沒規定納稅人須保存薪俸的收入及開支紀錄，但納稅人最好保留收入及開支資料，包括僱傭合約及銀行紀錄，因為如果納稅人不同意稅局的評稅，按照稅例 S68(4)，他就負有舉證責任，換言之，他須提出資料及證據以證明他的反對理據，若舉證不了，吃虧的始終是納稅人。



納稅人搬屋，或改地址，按照稅例，要一個月內通知稅局。雖然稅局好少罰這些違例者，但如果稅局寄失了報稅表，就會發估稅，又不給予扣稅額，遲了交稅又要加附加費。想反對評稅的話，又做不了。奉勸各位，搬屋要盡快以書面通知稅局。

納稅人更改地址，必須在一個月內書面通知稅局，違例者可被罰款，最高罰款額為\$10,000，見稅務條例第 51(8)條。

納稅人離港超過一個月，如非業務所需的經常離港公幹，必須在一個月前到稅局清稅，見稅務條例第 51(7)條。違例者可被罰款，最高罰款額為\$10,000。另外，稅局可向法庭申請禁制令，禁止欠稅人離港，若已離港，他再來香港時就必須先繳清欠稅才可以出境，見稅務條例第 77(1)條。

納稅人欠稅嚴重，比方說，欠稅總額超過八萬元，稅局可能已向法庭申請禁制令，禁制納稅人離港，若納稅人已離港，則當他再來港時就沒法出境了，除非他清繳所有欠稅。



3.2 在港受僱 local employment

在判斷收入來源時，稅局會考慮僱員是否在香港受僱。根據案例 CIR v Goepfert George Andrew，稅局主要考慮三個因素：

- (1) 僱傭合約是否在香港洽商 negotiate、簽署 sign、及生效 effective?
- (2) 僱主是否香港公司 employer resident in HK?
- (3) 薪金是否在香港發放 salaries paid in HK?

以上三個因素，據筆者經驗，稅局認為第(1)點與第(2)點較重要，因為第(3)點（即薪金發放地點）是一個行政安排，僱主可按僱員要求而更改。

倘若僱員在香港受僱 employed in Hong Kong，則所有入息 --- 包括在香港境內及境外工作的入息 --- 都要課稅。倘若僱員並非在香港受僱 not employed in Hong Kong，則只有他在香港境內工作的入息 income attributable to HK services 才須課稅 --- 實務上，稅局會以僱員在港時間計算應課稅入息，即所謂 time basis assessment 或 time apportionment，見稅局執行指引 DIPN 第 10 號。

如果你僱主是香港公司，而你又在香港見工及簽約，這就意味著你在香港受僱，那麼你就不可以用經常到外地工作來申請豁免海外的工作收入。



倘若稅局認為，上述三個因素是僱主及僱員的為了避稅的刻意安排，或只是表面措施，藉此申請部份薪金免稅，評稅主任就會追查全部事實，包括僱主資料、上司及下屬的工作地點，以確定誰是納稅人的真正僱主。何謂表面措施？舉例說，所謂「海外僱主 overseas employer」在港設有分公司 subsidiary，而僱員派駐香港分公司工作多年，但一直聲稱他的僱主是海外公司，為了澄清事實，稅局會向入境處索取僱員申請在港工作簽證時提交的文件，以查證僱主是否香港分公司而非外地機權。

上述基本原則適用於一般打工的納稅人，而有限公司的法定董事、或長駐外地的公務員、或持有外交護照的領事館人員、或海員及空中服務員，他們有特別的徵稅規定。

倘若納稅人因在**外地工作而繳交外地入息稅**，按照稅務條例第 8(1A)(c)條，他可申請將外地入息豁免薪俸稅，計算方法與「外地受僱」的相同，見下面討論。

3.3 外地受僱 overseas employment

按照稅務條例第 S8(1A)(a)條，倘若納稅人在外地受僱 overseas employment，他可以申請以在港時間計算應課稅入息 time basis assessment。換言之，他所有屬於外地時間的入息 income attributable to non-HK services 就無須繳納香港薪俸稅。

在計算應評稅入息時，稅局通常會根據納稅人的在港天數，佔在課稅年度內僱用期間的天數的比例計算，而出境日或入境日，分別作半天計。倘若僱員在有關課稅年度內放長假離港，稅局會將假期日數按在港工作天數和港外工作天數的比例攤分。

一般來說，在計算在港天數時，無論當天是否工作日，亦須計算在內。但在特殊情況下，例如僱員受僱於日本公司，住在香港，在深圳工廠當工程監督，偶爾回港向香港辦事處述職，往深圳工作時，早上九時前便過關到深圳，到晚上七時後才回港與家人同住，那麼

在計算在港天數時，僱員可要求稅局將那些工作後晚上回港住宿的日子剔除。另外，僱員如果在香港機場轉機，過境期間沒有離開機場，也可以要求稅局將該些在港日子剔除。



在計算境外工作日數時，如果員工當天是在內地工作，晚上返港只屬回家休息，按稅局慣例，當天整天可算是全日在內地工作。這個計法也適用於 S8(1A)(c)下的豁免工作收入。

倘若海外受僱的納稅人只有在港工作，而沒有到外地工作（離開香港的日子與工作無關），稅局是不會批准按在港日數計稅的。

倘若海外受僱員工派到海外公司在港分支 branch 工作，基於上分支只是海外公司在港的延伸部份 extension of overseas company in Hong Kong，不是一間獨立公司，他仍算是海外受僱。但如果海外員工派到集團在香港的獨立公司（比方說，海外集團在香港設立附屬公司 subsidiary company）工作多年，稅局便會質疑香港的獨立公司才是員工的實質僱主 de facto employer，而撤銷按在港日數的計稅方法。

按在港時間 time basis 計算薪俸稅例子

以下例子，解釋如何以在港時間計算應評稅入息：

西文斯先生乃美國公民，受僱於美國萬克頓公司，在 2011/12 年度，臨時派到香港，協助萬克頓香港分工司成立資訊系統，在 2011/12 年度在港逗留 200 天，在美國則逗留 165 天(其中 30 天是放年假)。他在 2011/12 年度的總收入為 HK\$2,000,000。

2011/12 年度西文斯先生應評稅入息：

在香港逗留工作天數：200

在美國逗留工作天數：165 - 30 = 135

屬於香港工作的年假： $30 \times 200 / (200 + 135) = 17.9$

經調整後的香港逗留天數： $200 + 17.9 = 217.9$

2011/12 年度的全年天數：366

應評稅入息： $\$2,000,000 \times 217.9 / 366 = 1,190,710$

倘若納稅人是在香港受僱，稅局是不會接受他申請以在港時間計稅，換言之，他的全部收入 --- 無論部份是否屬於在港工作 --- 都要課稅。不過，若果他在有關課稅年度「到訪香港」不超過六十天，又或者他「所有的工作都在港外進行」，則他仍可申請豁免薪俸稅。惟此項豁免不適用於公務員、海員或空中服務員。另外，如果納稅人若曾因在外地工作而繳交外地入息稅，他可以申請將屬於外地工作的入息豁免香港薪俸稅，計稅方法大致與海外受僱者相同。

稅局對按時間計稅個案的常問問題

納稅人首次申請海外僱用豁免，評稅主任多會發信要求納稅人提供資料。當收到資料後，如果納稅人能證明至少符合了三個基本因素中的首兩項，評稅主任便會以特定格式的報告 standard submission 將個案上呈給高級評稅主任審批。以下是稅局常問的資料：

關於僱主

公司名稱、地址、業務詳情、以及其常駐地點。若納稅人被派往僱主在港的關連機構辦事，則要提供：(a) 派駐細則 (b) 在港機構的名稱、地址、業務詳情 (c) 究竟是海外僱主，抑或在港機構，監控納稅人在港的工作。

關於僱傭合約

合約的：日期、洽商地點、生效地點、簽署地點、以及合約副本。

關於薪金發放

薪金發放的：日期、金額、地點、方式。

關於在港時間

納稅人在課稅年度的往返香港明細表，資料包括：往返日期、往返地點、目的或性質、以及旅遊證件副本。

在反對評稅信中申請外地受僱的常用理據〔只供參考〕

稅務局長:

檔案號碼 6B2-G567890A

薪俸稅 2011/12 課稅年度

根據稅務條例第 64(1)條，本人反對上述評稅（通知書發出日期 xxx，稅單號碼 xxx），理由如下：

- 所評收入過高。
- 基於下列事實，我是在外地受僱，按照稅務條例第 8(1A)(a) 條，我只需為在港賺取的入息納稅，在外地賺取的入息可獲豁免。
 - (1) 我是新加坡公民，受聘於一間總部設在新加坡的跨國公司，在 2011/12 課稅年度只是暫時派到香港以及中國內地工作。
 - (2) 我派到香港工作屬暫時性，據公司的指示，我會在 2012/13 課稅年度調回新加坡。
 - (3) 我的工作在新加坡尋找，而見工與以及簽約皆在新加坡。
 - (4) 我僱主是 XXX 公司，它是一間在新加坡成立及運作的公司，其中央管理及監控中心皆在新加坡。
 - (5) 我的薪酬以新加坡元發放，並以銀行轉帳至我在新加坡的銀行戶口。

本人要求局長將有關稅款無條件暫緩繳納。

納稅人(姓名): XXX (簽署) XXX 日期: XXX

3.4 完全豁免薪俸稅 full exemption of salaries tax

以一般受薪的納稅人來說，倘若符合「六十天免稅期」或「所有工作在港外進行」，可以申請完全豁免薪俸稅。一般受薪的納稅人不包括有限公司的法定董事 company director，長駐外地的公務員 civil servant，海員 seafarer 及空中服務員 air-crew。

六十天免稅期 60-day exemption

倘若僱員在課稅年度內**到訪香港** visit Hong Kong 不超過 60 天，即使他有部份工作在香港進行，他亦可獲完全免稅。惟這項豁免不適用於有長期基地 permanent base 或有工作基地 work base 在港的人士，或整份工作（即由頭到尾）都在港完成的人士。

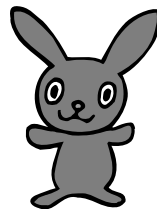
什麼是「到訪香港 visit Hong Kong」

稅務條例並沒有註明什麼是「到訪香港」。按照案例，「到訪 visit」是指在某地作**短暫停留** temporary stay。一般來說，一位外地僱員，受僱於外國公司，且家在外地，倘若他在有關課稅年度內，偶爾來港工作，那麼他在港的日子便算是到訪香港。如果他在某課稅年度內在港逗留不超過六十天，按照稅務條例 S8(1B)，他無須繳交該年度的薪俸稅。

另外，一位香港市民到內地工作，並在內地長期居住及工作 permanent base in mainland China，那麼即使他持有香港永久性居民身份證，並且在港擁有住所，倘若他偶然回港暫住或工作，這亦算是到訪香港。

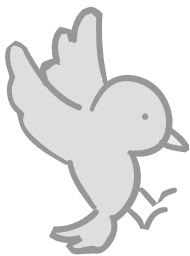
但一位外國學者到香港大學任教一個短期課程，即使課程不超過六十天，他在港的收入亦須全部課稅，原因是他整個工作 work base 都是在港進行，他在港的工作期間並非短暫在港逗留。

如果你的工作全部在香港做，沒有在
外地做任何工作，那麼即使你在課稅
年度內在港逗留不超過六十天，你也
不會有豁免薪俸稅。



一個外地留學生回港工作，比方說，他在二月中才回港工作，那麼在首個工作的課稅年度內，他的在港天數便不會超過六十天，但由於工作基地 work base 在香港，所以他不是到訪香港，他的二月和三月入息須課稅，若入息總數超過個人基本免稅額，便要繳稅。同樣道理，若納稅人在五月中移民外國，他的四月和五月入息仍須課稅，即使在該課稅年度內他的在港天數不超過六十天。

根據案例 CIR v So Chak Kwong Jack，在計算訪港天數時，到港日或離港日須作一整天 whole day 計算，另外，所有在港逗留天數 --- 無論僱員是否在港工作 --- 亦須計算。



你逢星期六下午七點回港，星期日返廣州，你在課稅年度內一定超過 60 天了，這樣不會有 60 天豁免，不過，如果你完全沒有在港工作，你仍可申請豁免交稅。

所有工作在港外進行 all services outside Hong Kong

按照稅例 S8(1A)(b)(ii)，如果僱員的所有工作在港外進行，他可以完全豁免薪俸稅。而按照稅務上訴案員會案例，所謂「工作」，除了一般人理解的做工及服務，還包括：管理下屬、返公司開會、向上司述職、以及參加培訓（無論作為導師或受訓者）。如果僱員曾在港涉及前述事務，稅局便不會接納「所有工作在港外進行」的豁免。

在考慮納稅人的豁免申請時，稅局通常會考慮下列因素：

1. 納稅人的職務？比方說，納稅人是內地廠長，負責管理廠務，他的申請便較易獲批；但如果納稅人是產品設計師，需在辦公時間內不時穿梭中港兩地，稅局便質疑他是否經常回港述職及開會。在申請豁免時，納稅人需提交僱傭合約副本，以及僱主書面證明納稅人沒有在港執行任何工作。
2. 納稅人在港日數？若納稅人於課稅年度內在港逗留不超過 60 天，即使他的「來港」不能完全符合稅例規定的「到訪香港」，按照慣例稅局亦多會接納「沒有在港工作」的豁免申請。稅局除了向納稅人索取有關資料，還會向入境處索取納稅人的出入境紀錄。
3. 納稅人往返香港的時間？倘若納稅人的主要工作在內地，並經常於九時前離港，晚上七時後回港，那麼納稅人沒有在港工作便較可信。這項資料，稅局可向入境處取得。
4. 香港公司與內地機構的業務與規模？如果香港公司只是幾個人的辦事處，而內地機構卻是幾百人的工廠，納稅人所申述的「所有工作在內地」便較易為稅局接受。

3.5 課稅年度 year of assessment 及評稅基期 basis period

薪俸稅是以僱員在 4 月 1 日至下年 3 月 31 日期間的入息計算。

一般來說，稅局會在上述期間之後（一般是 5 月 2 日）發報稅表給僱員，而在八月至十二月，稅局會根據收回報稅表的資料發出評稅；倘若納稅人沒交報稅表，稅局便多會根據電腦資料發出估稅。

第一期薪俸稅款，通常會在一月至三月繳交。換言之，稅單內所評算入息的稅款，會在有關課稅年度結束至少九個月後才須繳交。

為了盡早收到稅款，稅局會要求納稅人繳交暫繳稅 provisional tax。暫繳稅的入息，是根據上一課稅年度的應課稅收入估算。關於四月至十二月的估算入息的暫繳稅款，須在一月至三月繳交；而一月至三月的估算入息的暫繳稅款，則在四月至六月繳交。換言之，有關

入息的暫繳稅款，會在有關入息期間後的一至三個月內繳交。事實上，暫繳稅並非有些人誤以為的為未賺取入息預先交稅。

法理上，暫繳稅不是為未賺取的收入納稅，暫繳稅是為未確評的已賺取收入作估稅，如果納稅人的應課稅入息實額 net chargeable income 將會低於稅局所估算的 90%，納稅人可以申請暫緩繳納多估算的部份。



如果實際入息低於暫繳稅估算入息的百分之九十，納稅人可在有關繳稅日期至少二十八天前（或是在稅單發出後 14 天內提出，以較後日期為準），以書面向稅局申請以實際入息來估算暫繳稅。為使申請盡快得到處理，申請人可將申請書傳真至稅局。

在發出評稅時，如果該年入息已繳付了暫繳稅，暫繳稅會在該年須繳稅款內扣除，而尚欠餘額則須在一月至三月連同下一年度的第一期暫繳稅一併繳交。如果已繳暫繳稅款超過評稅稅款，多繳的款額會抵免下一年度的第一期暫繳稅，如果仍有餘額，多繳的款額會抵免第二期暫繳稅，如果仍有餘額，多繳的款額會退回給納稅人。

首次交稅 first time taxpayer

倘若納稅人是首次交稅，由於以前未有為該年度入息繳交暫繳稅，所以在第一次評稅單內的須繳稅款內是沒有暫繳稅扣除。

第一期稅款會基於自工作首天至該年度的三月的最後評稅入息的稅款，另加上第二年度的四月至十二月入息的暫繳稅，總額會在第二年度的一月至三月繳交；而第二期稅款，會徵收一月至三月入息的暫繳稅，在第二年度的四月至六月繳交。由於沒有暫繳稅扣除，所以在第一次收到稅單時，好像要交兩年的稅。

表格 IR56E 內容撮要

按照稅例 S52(4)，僱主須為新聘員工在受聘日起三個月內作出申報，申報資料包括：僱員中英文姓名・身份證號碼・住址・性別・婚姻狀況〔如屬已婚，須提供配偶姓名及身份證號碼〕

- 受僱職位
- 受僱日期
- 每月固定薪金
- 房屋福利細則

表格 IR56E 表格可於稅局網站下載，或致電稅局索取

按稅例規定，僱主須為每名須納稅的新聘僱員在 IR56E 申報收入，申報期限為聘用僱員日起三個月內。當稅局收到填妥的 IR56E 後，若認為稅款不菲，會立刻向僱員發暫繳稅報稅表及暫繳稅。

未收到的酬金 unpaid remuneration

按照稅例 S11B，應評稅入息 assessable income 包括所有應收酬金 accrued remuneration。但按照稅例 S11D，只有**收到了的酬金才須交稅**，未收到的酬金不須交稅。簡而言之，在課稅年內應收而未收的酬金不須計稅，但當納稅人收到有關酬金後，納稅人須盡快以書面通知稅局，以發出**應收課稅年度**的補加評稅 additional assessment。納稅人若不通知稅局而又無合理辯解，可招致罰則。

酬金應收的課稅年度是指納稅人有法律權利追討薪金 he is legally entitled to payment 的年度。一般而言，按照僱傭合約，僱員有權按合約內的發薪日收取薪金，至於花紅 bonus，那要看合約條款，如果花紅以公司營利計算，僱員的追討權便由確定有關帳目日 approval day of the accounts 起計。

網上只提供

《香港稅務知識》

部份資料作為參考

欲購本書（508頁）

請到

http://www.rytc.com.hk/c_pb.htm