

### 溫習題一

問題一 :陳先生 2005/06 之物業稅

1.4.2005-31.3.2006	HK\$
租金收入 (30000x3)	90,000
項手費(50000x3/24)	6,250
	96,250
減:差餉 (1季)	1,500
	94,750
減:20%法定扣除	18,950
應評稅淨值	75,800
應繳稅(16%)	12,128

問題二 :陳先生 2006/07 之物業稅

1.4.2006-31.3.2007	
租金收入 (30000x10)	300,000
項手費(50000x12/24)	25,000
	325,000
減:差餉 (4季)	6,000
	319,000
減:20%法定扣除	63,800
應評稅淨值	255,200
應繳稅(16%)	40,832

問題三 : 陳先生個人入息課稅 2005/06

物業應評稅淨值	75,800
減: 利息支出	60,000
	15,800
收入 (40000x12)	480,000
減: 個人免稅額	100,000
應評稅淨值	395,800
依累進稅	68,360

問題四:陳先生個人入息課稅 2006/07

應評稅淨值	255,200
減利息支出	55,000
	200,200
收入 (40000x12)	480,000
減: 個人免稅額	100,000
應評稅淨值	580,200
依累進稅	99,738

**溫習題二**

問題一：王先生 2005/06 年之薪俸稅

	\$	\$
收入		420,000
租值		
(420,000-3,000) X 10%	41,700	
扣:自付部份		
(420,000X7.5%)	(31,500)	10,200
股權名義收入		
4,000 X (\$20-\$15)		20,000
		450,200
扣:		
支出(會費)		(3,000)
個人進修支出		(20,000)
		427,200
扣:特惠扣除		
強積金		(12,000)
扣:免稅額		
基本免稅額		(100,000)
應課稅入息實額		315,200
應課稅款		
30000x2%		600
30000x8%		2,400
30000x14%		4,200
(315200-90000)x20%		45,040
		52,240

## 問題二

### 1. 李先生 2005/06 年之物業租

	\$
收入(15000x12)	180,000
扣: 20%法定扣除	(36,000)
	<u>144,000</u>
應課稅實額(16%)	23,040

### 2. 李先生 2005/06 年之個人入息課稅稅款

	\$
物業應評稅淨額	144,000
扣: 物業利息支出	(120,000)
應課稅淨額	24,000
收入	600,000
扣:	
強積金	(12,000)
基本免稅額	(100,000)
應課稅淨額	<u>512,000</u>
應課稅款	
30000x2%	600
30000x8%	2,400
30000x14%	4,200
(512000-90000)x20%	84,400
	<u>91,600</u>
以標準稅計	
(24000+600000-12000)x0.16	97,920

### 3. 李先生 2006/07 年之物業租

	\$
收入(11000x12)	132,000
扣: 差餉 (1000x4)	(4,000)
	<u>128,000</u>
扣: 20%法定扣除	(25,600)
	<u>102,400</u>
應課稅實額(16%)	16,384

#### 4. 李先生 2006/07 年之個人入息課稅稅款

	\$
物業應評稅淨額	102,400
扣: 物業利息支出	(110,000)
應課稅淨額	-
收入	720,000
租值 (720000x10%)	72,000
扣:	
強積金	(12,000)
基本免稅額	(100,000)
應課稅淨額	<u>680,000</u>
應課稅款	
30000x2%	600
30000x7%	2,100
30000x13%	3,900
(680000-90000)x19%	112,100
	<u>118,700</u>
以標準稅計	
(720000+72000-12000)x0.16	124,800

#### 溫習題三

##### 1. 歐先生 2005/06 之物業稅

	\$
年租金收入(30000x12)	360,000
扣: 差餉 (500x4)	(2,000)
	358,000
扣:20%法定扣除	(71,600)
應評稅淨值	286,400
應繳物業稅(16%)	45,824

## 2. 歐先生 2005/06 之薪俸稅

	\$	\$
收入 (6000x13)		780,000
花紅		80,000
旅程津貼		40,000
		900,000
租值 (900,000-2,000) x 0.1	89,800	
扣:自付租金(4000x12)	(48,000)	41,800
股權名義收入500*(48-25)		11,500
應評稅收息實額		953,300
減:		
支出 - 會費		(2,000)
個人進修支出		(40,000)
特惠扣除前之總入息淨額		911,300
減: 特惠扣除		
強積金		(12,000)
慈善捐款		(50,000)
總入息淨額		849,300
減:免稅額		
基本免稅額		(100,000)
子女免稅額		(40,000)
兄弟免稅額		(30,000)
父母免稅額		(60,000)
單親免稅額		(100,000)
傷殘免稅額		(60,000)
應課稅入息實額		459,300
累進稅計 : (459300-90000)*0.2+7200		81,060
標準稅(849,300 x 0.16)		135,888
分開報稅(物業稅\$45824+薪俸稅\$81060= \$126,884)		

### 3. 歐先生一家 2005/06 個人入息課稅稅款

物業應評稅	286,400
扣:利息支出	(110,000)
	176,400
應評稅入息	459,300
應課稅入息實額	635,700
應繳稅 $(635700-90000)*0.2+7200$	116,340

因為個人入息課稅有助歐先生減少稅務負擔, 因此,  
建議歐先生申請個人入息課稅作評稅方法.