

複雜題一答案

1. 王太物業稅：

	HKD
年租收入 (\$20,000 X 12)	240,000
減：差餉 (\$3,000 X 4)	(12,000)
	228,000
減：20%修葺及支出	(45,600)
應評稅淨值	182,400
應繳物業稅 (16%)	29,184

2. 王太利得稅：\$150,000 X 16% = \$24,000

3. 王先生薪俸稅

	HKD	HKD
年收入		
- 年薪	400,000	
- 年終花紅	42,000	
- 度假旅程津貼	20,000	
- 跌打	6,000	
- 讀書津貼	50,000	518,000
租值		
- \$518,000 X 10%	51,800	
扣：自付部份 (\$17,000-\$13,000) X 12	(48,000)	3,800
減：		
- 個人進修 (不能扣：註一)		
減：特惠扣除		
- 強積金	(12,000)	
- 慈善捐款 (總收入之25%或實付款)	(60,000)	(72,000)
減：免稅額		
- 已婚人士免稅額	(200,000)	
- 子女免稅額	(80,000)	(280,000)
應評稅淨額		169,800
以累進稅，應繳稅((169,800-\$90,000)X0.2)+\$7,200 =		23,160
以標準稅，應繳稅為(\$518,000+\$3,800-\$72,000) X 16% =		71,968
因此，王先生個人薪俸稅將會是\$23,160		

註一：個人進修支出是**不包括**僱主／政府已發還或將會發還的進修開支。

4. 如王先生一家以分開形式報稅，他們一家的稅款將會是：

$$\$29,184 + \$24,000 + \$23,160 = \$76,344$$

5. 如王先生一家選擇以個人入息課稅評稅，他們一家需繳之稅款如下：

	HKD	HKD
應評物業稅淨值	182,400	
減：出租物業利息支出	(200,000)	-
應評利得稅淨值		150,000
薪俸收入		521,800
減：特惠扣除		
- 強積金	(12,000)	
- 慈善捐款 (總收入之25%或實付款)	(60,000)	(72,000)
減：免稅額		
- 已婚人士免稅額	(200,000)	
- 子女免稅額	(80,000)	(280,000)
應評稅淨額		319,800
以累進稅，應繳稅 $((\$319,800 - \$90,000) \times 0.2) + \$7,200 =$		53,160
以標準稅，應繳稅為 $(\$150,000 + \$521,800 - \$72,000) \times 16\% =$		95,968
因此，王先生一家依個人入息課稅下，稅款將會是\$53,160		

6. 依以上計算，建議王先生一家選擇以個人入息課稅評稅，以減少稅款。

複雜題二答案

1. Amy 物業稅：

	HKD
年租收入 (\$11,500 X 12)	138,000
減：差餉	(7,000)
	131,000
減：20%修葺及支出	(26,200)
應評稅淨值	104,800
應繳物業稅 (16%)	16,768

2. Amy 利得稅：($\$100,000 / 2$) = \$50,000 虧損，不用交利得稅

3. John 及 Amy 薪俸稅 (假設將所有免稅額交 John 申請)

	HKD	John HKD	Amy HKD
年收入			
- 年薪	400,000		
- 年終花紅	100,000	500,000	250,000
租值			
- \$500,000 X 10%	50,000		
扣：自付部份 (\$16,500-\$15,000) X 12	(18,000)	32,000	
減：特惠扣除			
- 強積金	(12,000)		(12,000)
- 長者住宿照顧開支	(60,000)		
- 慈善捐款 (總收入之25%或實付款)	(133,000)	(205,000)	
減：免稅額			
- 已婚人士免稅額	(100,000)		(100,000)
- 父母免稅額	(60,000)		
- 子女免稅額	(40,000)	(200,000)	
應評稅淨額		127,000	138,000
以累進稅，應繳稅為		14,600	16,800
以標準稅，應繳稅為		52,320	38,080
因此，John / Amy 個人薪俸稅將會是		14,600	16,800

4. 如莊先生一家以分開形式報稅，他們一家的稅款將會是：

$$\$16,768 + \$14,600 + \$16,800 = \$48,168$$

5. 如 John 一家選擇以個人入息課稅評稅，他們一家需繳之稅款如下：

	HKD	HKD
應評物業稅淨值	104,800	
減：出租物業利息支出	(120,000)	-
應評利得稅淨值		(50,000)
薪俸收入		782,000
減：特惠扣除		
- 強積金	(24,000)	
- 長者住宿照顧開支	(60,000)	
- 慈善捐款 (總收入之25%或實付款)	(160,000)	(244,000)
減：免稅額		
- 已婚人士免稅額	(200,000)	
- 父母免稅額	(60,000)	
- 子女免稅額	(40,000)	(300,000)
應評稅淨額		188,000
以累進稅，應繳稅 $((\$188,000 - \$90,000) \times 0.2) + \$7,200 =$		26,800
以標準稅，應繳稅為 $(\$782,000 - \$50,000 - \$244,000) \times 16\% =$		78,080
因此，John一家依個人入息課稅下，稅款將會是\$26,800		

6. 依以上計算，建議 John 一家選擇以個人入息課稅評稅，以減少稅款。

複雜題三答案

1. 張先生太古城物業印花稅： $\$3,500,000 \times 2.25\% = \$78,750$

2. 張先生太古城每月供款：

借款本金(PV)： $\$3,500,000 \times 0.7 = \$2,450,000$

借款期數(n)：20年 \times 12 = 240次

息率(i)：5% / 12

每月借款(pmt)： $\$16,168.92$ (四捨五入 $\$16,169$)

印花稅： $\$16,169 \times 12 \times 0.5\% + \$5 = \$975.14$ (四捨五入 $\$975$)

3. 張太太的地舖的印花稅：

$(\$60,000 \times 12 \times 1\%) + (\$100,000 \times 3.75\%) + \$5 = \$10,955$

4. a. 張先生認股証名義收入： $10,000$ 股 \times $(\$35 - \$10) = \$250,000$

b 及 c. 張先生需繳交之薪俸稅

	HKD	HKD
年收入		
- 年薪	600,000	
- 年終花紅	60,000	
- 度假旅程津貼	50,000	
- 認股權名義收入	250,000	960,000
減：		
- 個人進修		(40,000)
減：特惠扣除		
- 強積金	(12,000)	
- 自住物業貸款利息支出 (最高\$100,000)	(100,000)	
- 慈善捐款 (總收入之25%或實支出)	(100,000)	(212,000)
減：免稅額		
- 已婚人士免稅額	(200,000)	
- 子女免稅額 (一名)	(30,000)	
- 父母免稅額 (60歲)	(30,000)	
- 額外父母免稅額	(30,000)	(290,000)
應評稅淨額		418,000
以累進稅，應繳稅 $((\$418,000 - \$90,000) \times 0.2) + \$7,200 =$		72,800
以標準稅，應繳稅為 $(\$960,000 - \$40,000 - \$212,000) \times 16\%$		113,280
因此，王先生個人薪俸稅將會是\$72,800		

d. 張太物業稅：

	HKD
年租收入 (\$60,000 X 9)	540,000
頂手費(\$100,000 / 36 X 9)	25,000
	565,000
減：差餉 (\$15,000 X 4)	(60,000)
	505,000
減：20%修葺及支出	(101,000)
應評稅淨值	404,000
應繳物業稅 (16%)	64,640

e. 張太利得稅：利潤 = \$150,000 - \$100,000 = \$50,000

	HKD
公司利潤	50,000
加：不能扣除項目	
- 折舊	12,000
- 懷疑壞帳	10,000
	72,000
減：稅局計算折舊	
- 電腦	(36,000)
應評稅淨值	36,000
應繳利得稅 (17.5%)	6,300

f. 如張先生一家以分開形式評稅，他們一家將要繳負的稅款
 $\$72,800 + \$64,640 + \$6,300 = \$143,740$

g. 如張先生一家選擇以個人入息課稅評稅，他們一家需繳之稅款如下：

	HKD	HKD
應評物業稅淨值	404,000	
減：出租物業利息支出	(400,000)	4,000
應評利得稅淨值		36,000
薪俸收入		960,000
減：個人進修支出		(40,000)
減：特惠扣除		
- 強積金	(12,000)	
- 自住物業貸款支出	(100,000)	
- 慈善捐款 (總收入之25%或實付款)	(100,000)	(212,000)
減：免稅額		
- 已婚人士免稅額	(200,000)	
- 子女免稅額	(30,000)	
- 父母免稅額	(30,000)	
- 額外父母免稅額	(30,000)	(290,000)
應評稅淨額		458,000
以累進稅，應繳稅 $((\$458,000 - \$90,000) \times 0.2) + \$7,200 =$		80,800
以標準稅，應繳稅為 $(\$4,000 + \$36,000 + \$960,000 - \$40,000$		
$- \$212,000) \times 16\% =$		119,680
因此，張先生一家依個人入息課稅下，稅款將會是\$80,800		

h. 依以上計算，建議張先生一家選擇以個人入息課稅評稅，以減少稅款。

5. a. 張先生租值

收入： $\$700,000 + \$70,000 = \$770,000$

$\$770,000 \times 10\% = \$77,000$

b 及 c. 張先生需繳交之薪俸稅

	HKD	HKD
年收入		
- 年薪	700,000	
- 年終花紅	70,000	770,000
租值		
- \$770,000 X 10%		77,000
減：		
- 個人進修		(40,000)
減：特惠扣除		
- 強積金	(12,000)	
- 慈善捐款（總收入之25%或實支出）	(120,000)	
- 長者住宿照顧開支 (\$4,000 x 12 x 2)	(96,000)	(228,000)
減：免稅額		
- 已婚人士免稅額	(200,000)	
- 子女免稅額	(40,000)	
- 父母免稅額	(45,000)	
- 額外父母免稅額	(45,000)	(330,000)
應評稅淨額		249,000
以累進稅，應繳稅 $((\$249,000 - \$90,000) \times 0.2) + \$7,200 =$		39,000
以標準稅，應繳稅為 $(\$770,000 + \$77,000 -$		
$\$40,000 - \$228,000) \times 16\% =$		92,640
因此，王先生個人薪俸稅將會是\$39,000		

d. 張太物業稅：

	HKD
年租收入 (\$60,000 X 12)	720,000
頂手費 (\$100,000 / 36 X 12)	33,333
	753,333
減：差餉 (15,000 X 4)	(60,000)
	693,333
減：20%修葺及支出	(138,667)
應評稅淨值	554,667
應繳物業稅 (16%)	88,747

e. 張先生太古城物業稅：

	HKD
年租收入 (\$16,169 X 12)	194,028
減：差餉	(12,000)
	182,028
減：20%修葺及支出	(36,406)
應評稅淨值	145,622
應繳物業稅 (16%)	23,300

f. 張太利得稅：利潤 = \$200,000 - \$100,000 = \$100,000

	HKD
公司利潤	100,000
加：不能扣除項目	
- 折舊	20,000
減：稅局計算折舊	
- 傢俱 (20%) (註一)	(27,200)
應評稅淨值	92,800
應繳利得稅 (17.5%)	16,240
註一	
成本	\$40,000
初次扣除(60%)	\$24,000
餘額	\$16,000
每年扣除(20%)	\$3,200
餘額至下年	\$12,800
稅務折舊扣除	27,200

g. 如張先生一家以分開形式評稅，他們一家將要繳負的稅款
 $\$39,000 + \$88,747 + \$23,300 + \$16,240 = \$167,287$

h. 如張先生一家選擇以個人入息課稅評稅，他們一家需繳之稅款如下：

	HKD	HKD
應評物業稅淨值(地舖)	554,667	
減：出租物業利息支出	(150,000)	404,667
應評物業稅淨值(太古城)	145,622	
減：出租物業利息支出	(117,730)	27,892
應評利得稅淨值		92,800
薪俸收入		847,000
減：個人進修支出		(40,000)
減：特惠扣除		
- 強積金	(12,000)	
- 慈善捐款（總收入之25%或實支出）	(120,000)	
- 長者住宿照顧開支	(96,000)	(228,000)
減：免稅額		
- 已婚人士免稅額	(200,000)	
- 子女免稅額	(40,000)	
- 父母免稅額	(45,000)	
- 額外父母免稅額	(45,000)	(330,000)
應評稅淨額		<u>774,359</u>
以累進稅，應繳稅 $((\$774,359 - \$90,000) \times 0.2) + \$7,200 =$		144,072
以標準稅，應繳稅為 $(\$404,667 + \$27,892 + \$92,800 +$ $\$847,000 - \$40,000 - \$228,000) \times 16\% =$		176,697
因此，張先生一家依個人入息課稅下，稅款將會是\$144,072		

h. 依以上計算，建議張先生一家選擇以個人入息課稅評稅，以減少稅款。

6. 薪俸稅節稅：租值，免稅額等
利得稅：年結日，折舊等