

# 《審計署署長第五十四號報告書》 — 第 2 章

## 評定和收取印花稅

### 撮要

1. 《印花稅條例》(第 117 章)規定，樓契、住宅物業買賣協議、物業租約，以及香港證券售賣或購買的成交單據，均可予徵收印花稅。評定和收取印花稅的工作主要由稅務局印花稅署負責，並由差餉物業估價署(估價署)提供所需的物業估價服務。審計署最近就評定和收取印花稅的工作進行審查。

#### 樓契及買賣協議印花稅

2. **延遲向估價署提供資料** 對於代價不足的物業交易，估價署會評估物業的價值，而印花稅署會根據估價署的估價發出加徵印花稅評稅。審計署審查了 10 宗長期未完成的估價個案，發現印花稅署向估價署提供用以估價的資料，需時很長(由 12 至 39 個月不等)。審計署建議稅務局局長應採取措施，確保印花稅署盡快向估價署提供資料。

3. **沒有解釋個案長期未完成的原因** 估價署的內部指引規定，超過四個月仍未完成的估價個案，員工須每月解釋延誤原因，直至個案完成為止。然而，審計署審查了 82 宗這類個案，發現只有兩宗說明了原因。不遵守指引，會削弱原擬的監控作用。審計署建議差餉物業估價署署長應採取措施，在這方面作出改善。

4. **有需要監察發出評稅的工作** 印花稅署並沒有就在接到估價署估價後發出加徵印花稅評稅設立監察程序。沒有監察程序，管理層便不能及時得知在發出評稅方面是否有不當的延誤。審計署建議稅務局局長應就發出加徵印花稅評稅設立監察制度。

## 租約印花稅

5. **未加蓋印花的租約** 估價署每年進行一次核實租金工作，要求被選中的物業的業主或佔用人提交租約副本。審計署審查了 200 份由估價署循這途徑於二零零八或二零零九年收集的租約，發現 7 份租約未加蓋印花。審計署建議稅務局局長應：(a) 定期就租約加蓋印花規定不獲遵守的程度和損失稅收款額，進行風險評估；及 (b) 採取適當措施鼓勵主動遵守規定，並查察違規個案。

6. **錯誤計算印花稅** 審計署審查上述 200 份租約時亦發現，其中 14 份租約的印花稅款額計算錯誤。11 份租約涉及多收印花稅，3 份租約涉及少收印花稅。審計署建議稅務局局長應：(a) 定期提醒印花稅署人員在計算租約印花稅時要小心謹慎；及 (b) 考慮規定櫃位人員就高價值租約計算的印花稅款額須經主管人員覆核。

7. **有需要仔細審閱文件並澄清資料** 納稅人可就任何已簽立的文書，要求印花稅署裁定印花稅。審計署審查了 20 宗涉及租約的裁定個案，發現在其中一宗個案中所評定的印花稅款額偏低。估價署因錯誤理解有關物業將用於非商業用途而低估了有關租約的資本價值。印花稅署根據估價署的估價評定印花稅，而沒有要求納稅人澄清資料。審計署建議稅務局局長和差餉物業估價署署長應：(a) 經常提醒員工在裁定印花稅時要仔細審閱有關文件，並為員工提供足夠培訓和指引，以便審閱各類文件；及 (b) 經常提醒員工要更為積極地要求納稅人澄清資料，尤以對影響印花稅評稅的事宜有懷疑的情況為然。

8. **有需要檢討櫃位裁定程序** 審計署審查時亦發現櫃位裁定程序有改善空間。舉例來說，審計署發現在一宗個案中，有關租約在櫃位被錯誤裁定為無須徵收印花稅。該項裁定所持的理據不明，因為印花稅署沒有保留裁定的記錄。審計署建議稅務局局長應檢討在櫃位裁定租約的管制和處理程序，並採取改善措施。

## 成交單據印花稅

9. **有需要加設程序以查核證券借用** 印花稅署的查核程序可能不足以查出不符合印花稅寬免規定的證券借用。舉例來說，鑑於很多借用人並非交易所參與者，印花稅署對交易所參與者進行的查核只能涵蓋印花稅寬免總額的一小部分。審計署建議稅務局局長應加設查核程序，以查察不符合印花稅寬免規定的證券借用，從而評定印花稅並施加罰款。

10. **有需要加設程序以查察欠繳個案** 審計署審查了 20 宗逾期加蓋印花個案，發現在其中五宗個案中，納稅人主動申報欠繳多年來進行的多宗證券交易的印花稅。印花稅署是在納稅人申報後才得悉該五宗欠繳個案，這顯示印花稅署查察欠繳印花稅個案的程序有改善空間。審計署建議稅務局局長應：(a) 定期評估因欠繳證券售賣及購買的成交單據的印花稅而導致損失稅收的風險；及 (b) 採取措施鼓勵主動遵守為成交單據加蓋印花的規定，並制訂適當程序以查察違規個案。

11. **有需要查核交易另一方是否已繳付印花稅** 在三宗逾期加蓋印花個案中，納稅人主動向印花稅署提供每宗證券交易的另一方的名字。然而，印花稅署只評定納稅人的印花稅，並未跟進查核交易另一方是否已繳付其應繳的印花稅。審計署建議稅務局局長，如發現證券交易的其中一方未繳付印花稅，應查核交易另一方是否也同樣漏繳印花稅。

## 追討印花稅

12. **有需要改善減免印花稅申請個案的處理程序** 審計署審查了 10 宗撇帳個案，發現在其中一宗個案中，在財經事務及庫務局(財庫局)考慮欠款者的減免印花稅申請期間，印花稅署並未採取任何追討行動。財庫局在多個月後才完成處理有關申請，而當該局最後決定不批准有關申請時，印花稅署的追討行動已喪失時效。審計署建議稅務局局長，對於財庫局正在處理欠款者申請減免印花稅的個案，應考慮是否有需要同時向欠款者採取追討行動。審計署亦建議財經事務及庫務局局長應採取措施，確保盡快處理減免印花稅申請個案，而且無論如何要在印花稅署的追討行動喪失時效前完成處理工作。

13. **有需要從速向所有有責任人士採取追討行動** 印花稅署的指引規定，須從速向所有有責任人士採取追討行動。然而，審計署發現一些不嚴格遵守這項指引的情況。審計署建議稅務局局長應按照《印花稅署職員手冊》所載指引，從速向所有有責任繳付印花稅的人採取追討行動。

### **當局的回應**

14. 當局接納審計署的建議。

二零一零年四月