

## INLAND REVENUE BOARD OF REVIEW DECISIONS

### Case No. D37/02

**Property tax** – personal assessment – whether or not the appellant was permanent resident or temporary resident – sections 41 and 60 of the Inland Revenue Ordinance (‘IRO’). [Decision in Chinese]

Panel: Anthony Ho Yiu Wah (chairman), Henry Lau King Chiu and Kenneth Leung Kai Cheong.

Date of hearing: 19 April 2002.

Date of decision: 23 July 2002.

The appellant reported all his rental incomes from the years of assessment 1994/95 to 1997/98. As the appellant elected personal assessment, the Commissioner did not raise any property tax on him. On review of the tax returns, the assessor discovered that the appellant and his wife had declared in their tax returns that they had not ordinarily resided in Hong Kong or stayed in Hong Kong for more than 180 days during the relevant years. As a result, the appellant and his wife did not fulfill the requirements for personal assessment. The assessor thereby dismissed the personal assessment and raised property tax on the appellant.

The appellant objected and pointed out that if the Inland Revenue Department (‘IRD’) had rejected his application for personal assessment at the time when he first made the application, he might take some remedial measures against the problem. The appellant was misrepresented by the IRD for the long time delay in rejecting his application. Moreover, although he had emigrated to Australia, he had not sold out his properties in Hong Kong and up to this moment, he still considered Hong Kong as his home.

#### **Held:**

1. The appellant and his wife did not ordinarily reside in Hong Kong and throughout the years of assessment they had not stayed in Hong Kong for more than 180 days. Even in every two consecutive years, they each had not stayed in Hong Kong for more than 300 days. Therefore they were not the permanent residents or the temporary residents within the meaning of section 41 of the IRO. They did not fulfill the requirements for applying personal assessment.
2. Although the assessor had erred in considering that the appellant fulfilled the requirements for personal assessment, once such mistake was discovered on

## INLAND REVENUE BOARD OF REVIEW DECISIONS

review, it was appropriate for the assessor to correct it in accordance with the fact and without contravening section 60 of the IRO.

3. The completion of tax returns was the first step of all tax assessments. The guideline accompanying the tax return has clearly stated the definitions of 'permanent resident' and 'temporary resident'. The appellant still applied for personal assessment where he was not qualified for such. The appellant was in fact the source of the problem. The appellant committed the mistake first but still kept accusing others of the delay in discovering his mistake. Such manner of the appellant seems to the Board that was simply a kind of 'bullying'.
4. The appellant has failed to discharge his burden of proving that he and his wife had fulfilled the requirements in making an application for personal assessment to calculate the amount of tax payable in relevant years of assessment.

**Appeal dismissed.**

Leung Wing Chi for the Commissioner of Inland Revenue.  
Taxpayer in absentia.

INLAND REVENUE BOARD OF REVIEW DECISIONS

案件编号 D37/02

物业税 – 个人入息课税 – 上诉人是否永久性居民或临时居民 – 《税务条例》第41及60条

委员会：何耀华（主席）、刘镜钊及梁继昌

聆讯日期：2002年4月19日

裁决日期：2002年7月23日

上诉人在1994/95至1997/98课税年度申报全权拥有之物业的租金收入，由于他选择个人入息课税，税务局局长未有向他徵收物业税。评税主任在覆核报税表时，发现上诉人及其太太在报税表内声明他们并非通常在香港居住或在有关年度内在香港逗留超过180天，所以上诉人及其太太不符合资格申请以个人入息课税方法接受评税，故评税主任取消上诉人的个人入息课税评税，并向他徵收物业税。

上诉人作出反对，并指出如果税务局早于他第一年提出申请以个人入息课税方法接受评税时便加以拒绝，他或可作出相应的补救方法。但是税务局多年后才通知取消其申请，实有误导之嫌。再者，虽然他已移民澳洲，但他并没有出售在香港的物业。直到今天，他仍以香港为家。

裁决：

1. 上诉人及其太太并非通常在香港居住，他们各自在该等课税年度期间每年逗留香港不超过180天，他们各自在每两个连续的年度内逗留香港亦不超过300天。他们不是《税务条例》第41条所指的永久性居民或临时居民，故他们不符合申请个人入息课税的条件。
2. 虽然评税主任曾误以为上诉人符合资格申请个人入息课税，但有关错误在覆核时被发现后，评税主任依据事实和在不违反《税务条例》第60条的规定下作出更正，这做法是正确的。
3. 填写报税表是所有评税开始的第一环。随同报税表的报税表须知已清楚列明了「永久性居民」及「临时居民」的定义。在不符合资格的情况下，上诉人仍然申请以个人入息课税方法接受评税，上诉人就是错

## INLAND REVENUE BOARD OF REVIEW DECISIONS

误的源头。自己犯错在先却不停指控他人没有及早发现有关错误实有「恶人先告状」之嫌。

4. 上诉人未能履行证明他及其配偶符合资格申请以个人入息课税的办法计算其在有关课税年度的应缴税款的举证责任。

上诉驳回。

梁咏慈代表税务局局长出席聆讯。  
纳税人缺席聆讯。

裁决书：

### 背景

1. 上诉人于2000年9月29日对其全权拥有的物业须缴付由1994/95至1997/98课税年度物业税作出反对。其后，税务局局长于2001年9月27日就上诉人提出的反对发出决定书，维持评税主任的评税。税务上诉委员会于2001年11月5日接到上诉人就税务局局长的决定提出的上诉。

### 争议点

2. 在此宗上诉，委员会要处理下述两项争议点：
  - (a) 上诉人的上诉是否符合《税务条例》第66(1)(a)条所规定的期限？及
  - (b) 上诉人可否以个人入息课税方法计算其1994/95至1997/98课税年度的应缴税款？

### 上诉是否符合法例的期限

3. 税务局局长于2001年9月27日就上诉人提出的反对发出决定书。税务局经香港邮局向澳洲邮政当局查询有关邮件的派递日期，而澳洲邮局的回覆是2001年10月5日。
4. 虽然澳洲邮局上述的回覆是完全基于上诉人自己提供的资料，但既然澳洲邮局已接纳有关资料，在没有其他反面证据的情形下，委员会亦接纳上诉人是于2001

## INLAND REVENUE BOARD OF REVIEW DECISIONS

年10月5日才接到税务局局长的决定书，因此委员会认为上诉人于2001年11月5日送达委员会的上诉是符合《税务条例》第66(1)(a)条所规定的期限的。

5. 在作出了有关上诉符合法例之期限的决定后，委员会对有关的上诉继续进行聆讯。

### 案情事实

6. 委员会从双方呈交的文件得悉以下事实。

7. (a) 上诉人甲先生为一已婚人士，并育有两名分别于1974年6月10日及1983年11月5日出生的儿子。

(b) 甲先生全权拥有物业一。

(c) 甲先生与太太联名拥有物业二。

(d) 甲先生与乙先生联名拥有物业三。

8. (a) 甲先生及太太均选择以个人入息课税方法计算1994/95至1997/98课税年度的税款，并声明有资格作出有关申请。

(b) 甲先生在1994/95至1997/98课税年度个别人士报税表的丙部 - 物业税（拥有全部业权的物业）一栏申报详情如下：

#### 1994/95课税年度

|     | 已收取/应收取的租金<br>元 |
|-----|-----------------|
| 物业一 | 63,600          |
| 物业二 | 264,000         |

#### 1995/96课税年度

|     | 出租期间           | 已收取/应收取的租金<br>元 |
|-----|----------------|-----------------|
| 物业一 | 4-1995至12-1995 | 47,700          |
| 物业二 | 4-1995至7-1995  | 88,000          |

#### 1996/97课税年度

|     | 出租期间          | 已收取/应收取的租金<br>元 |
|-----|---------------|-----------------|
| 物业一 | 5-1996至3-1997 | 66,000          |

INLAND REVENUE BOARD OF REVIEW DECISIONS

|     |               |        |
|-----|---------------|--------|
| 物业二 | 2-1997至3-1997 | 50,000 |
|-----|---------------|--------|

1997/98课税年度

|     | 出租期间           | 已收取/应收取的租金<br>元 |
|-----|----------------|-----------------|
| 物业一 | 4-1997至12-1997 | 54,000          |
| 物业二 | 4-1997至3-1998  | 300,000         |

(c) 甲先生申报在1996/97课税年度他因受聘于公司丙为顾问而获得顾问费90,000元。

9. 评税主任就甲先生全权拥有之物业的租金收入，在不同的日期向他作出下列物业税评税：

|       | 1994/95<br>元   | 1995/96<br>元   | 1996/97<br>元  | 1997/98<br>元  |
|-------|----------------|----------------|---------------|---------------|
| 应评税值  | 327,600        | 127,711        | 116,000       | 54,000        |
| 应评税净值 | <u>262,080</u> | <u>102,168</u> | <u>92,800</u> | <u>43,200</u> |

由于甲先生选择个人入息课税，税务局局长未有向他徵收物业税。

甲先生并没有反对上述评税。

10. 评税主任向甲先生作出下列个人入息课税评税：

|                    | 1994/95<br>元   | 1995/96<br>元   | 1996/97<br>元   | 1997/98<br>元   |
|--------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 拥有全部业权物业<br>的应评税净值 | 262,080        | 102,168        | 92,800         | 43,200         |
| 拥有部分业权物业<br>的应评税净值 | 33,600*        | --             | --             | --             |
| 薪俸入息               | --             | --             | 90,000         | --             |
|                    | 295,680        | 102,168        | 182,800        | 43,200         |
| 减：免税额              | <u>184,000</u> | <u>202,000</u> | <u>229,000</u> | <u>254,000</u> |
| 应课税入息实额            | <u>111,680</u> | <u>0</u>       | <u>0</u>       | <u>0</u>       |
| 应缴税款               | <u>14,536</u>  | <u>0</u>       | <u>0</u>       | <u>0</u>       |

\*物业三的应评税净值

INLAND REVENUE BOARD OF REVIEW DECISIONS

11. 评税主任向甲先生及太太发出物业二的1994/95至1998/99课税年度物业税报税表。甲先生及太太退回上述报税表，并称物业二的租金入息已申报于甲先生的个别人士报税表内。

12. 评税主任在覆核甲先生1994/95至1997/98课税年度的个别人士报税表时，发现甲先生及太太在报税表内声明他们并非通常在香港居住或在有关年度内在香港逗留超过180天，所以甲先生及太太不符合资格申请以个人入息课税方法接受评税，故评税主任取消1994/95至1997/98课税年度的个人入息课税评税，退还甲先生已缴的1994/95课税年度的个人入息税，并向甲先生徵收1994/95至1997/98课税年度的物业税。

13. 由于甲先生误把物业二的租金入息申报在其1994/95至1996/97课税年度的个别人士报税表内，故评税主任向甲先生徵收其全权拥有之出租物业的1994/95至1997/98课税年度物业税时，亦修正有关物业的应评税值，并就甲先生须缴付的物业税税款作出修订评税如下：

|       | 1994/95       | 1995/96       | 1996/97       | 1997/98       |
|-------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|       | 元             | 元             | 元             | 元             |
| 应评税值  | <u>63,600</u> | <u>47,700</u> | <u>66,000</u> | <u>54,000</u> |
| 应评税净值 | <u>50,880</u> | <u>38,160</u> | <u>52,800</u> | <u>43,200</u> |
| 应缴税款  | <u>7,632</u>  | <u>5,724</u>  | <u>7,920</u>  | <u>5,832</u>  |

14. 甲先生反对上述的修订评税，原因如下：

- (a) 在有关课税年度的报税表上，他早已申报并非通常在香港居住或在香港停留超过180天。如果税务局早于他第一年提出申请以个人入息课税方法接受评税时便加以拒绝，他或可作出相应的补救方法。但是税务局多年后才通知取消其申请，实有误导之嫌。
- (b) 虽然他移民澳洲，但他并没有出售在香港的物业。直到今天，他仍以香港为家。

15. 甲先生在回答评税主任的查询时声称：

- (a) 他的长子在1990年前往澳洲读书。一年多后，长子的学业不错，遂引发甲先生将次子也送往澳洲读书和移民澳洲的念头。甲先生在1993年获准移民澳洲。为方便照顾两名儿子及接送他们往返学校，甲先生举家移民澳洲。
- (b) 甲先生、太太及次子在1993年7月底前往澳洲定居。

INLAND REVENUE BOARD OF REVIEW DECISIONS

- (c) 他须在澳洲住满两年方可入纸申请入籍成为澳洲公民。如计算面试、宣誓等手续在内，大约在三年内他便可成为澳洲公民。因此，在已知的情况下，他将物业一暂时出租。他在1997年年底收回物业一预备随时回来自用。其长子完成学业后已回港在该单位居住。
- (d) 在停留香港期间，他除了居住在自己的物业外，也会住在他的妹妹家中。
- (e) 他除了在香港拥有物业外，还拥有公司丙三分之一的股权。公司丙主要的业务是机电工程和安装电器设备。他利用图文传真、互联网和电话与公司丙联络，他在澳洲亦负责部分工程的报价。
- (f) 他的妹妹代他处理在香港的租务及物业维修等事宜。
- (g) 他回港是为了解香港实际情况及有关情况对公司业务的影响、探访业务上的朋友，以及探望父亲、妹妹、亲戚和朋友。

16. 依据入境事务处的记录，甲先生及太太在1993年4月1日至1999年3月31日期间曾分别于下列时段逗留香港：

(a) 甲先生的出入境记录

| 课税年度    | 抵港日期      | 离港日期      | 留港日数              | 留港总日数 |
|---------|-----------|-----------|-------------------|-------|
| 1993/94 |           | 2-4-1993  | 2<br>(1-4-1993起计) | 100   |
|         | 17-4-1993 | 23-7-1993 | 98                |       |
| 1996/97 | 14-1-1997 | 13-2-1997 | 31                | 31    |
| 1998/99 | 18-6-1998 | 7-7-1998  | 20                | 20    |

(b) 甲太太的出入境记录

| 课税年度    | 抵港日期       | 离港日期       | 留港日数               | 留港总日数 |
|---------|------------|------------|--------------------|-------|
| 1993/94 |            | 2-4-1993   | 2<br>(1-4-1993起计)  | 135   |
|         | 17-4-1993  | 23-7-1993  | 98                 |       |
|         | 17-9-1993  | 29-9-1993  | 13                 |       |
|         | 17-10-1993 | 29-10-1993 | 13                 |       |
|         | 23-3-1994  |            | 9<br>(截至31-3-1994) |       |
| 1994/95 |            | 14-3-1994  | 13<br>(1-4-1994起计) | 13    |

INLAND REVENUE BOARD OF REVIEW DECISIONS

|         |            |            |                    |    |
|---------|------------|------------|--------------------|----|
| 1995/96 | 1-7-1995   | 19-7-1995  | 19                 | 44 |
|         | 23-11-1995 | 14-12-1995 | 22                 |    |
|         | 29-3-1996  |            | 3<br>(截至31-3-1996) |    |
| 1996/97 |            | 14-4-1996  | 14<br>(1-4-1996起计) | 45 |
|         | 14-1-1997  | 13-2-1997  | 31                 |    |
| 1997/98 | 1-9-1997   | 9-9-1997   | 9                  | 20 |
|         | 2-10-1997  | 12-10-1997 | 11                 |    |
| 1998/99 | 5-12-1998  | 30-12-1998 | 26                 | 26 |

有关的法例条文

17. 《税务条例》的有关条文规定如下：

(a) 《税务条例》第41条：

「(1) 除第(1A)款另有规定外，符合以下情况的个人 –

(a) 年满18岁，……；及

(b) 属永久性居民或临时居民或(如其已婚)其配偶属永久性居民或临时居民，

可按照本部选择将其入息总额以个人入息课税办法接受评税。」

「(1A) 凡 –

(a) 任何个人已婚且并非与其配偶分开居住；及

(b) 该名个人及其配偶 –

(i) 享有根据本条例应予评税的入息；及

(ii) 有资格根据第(1)款作出选择，

则除非该名个人的配偶亦根据第(1)款作出选择，否则该名个人不得作出该选择。」

「(4) 在本条中 –

## INLAND REVENUE BOARD OF REVIEW DECISIONS

“永久性居民” (*permanent resident*) 指通常居住于香港的个人；

“临时居民” (*temporary resident*) 指符合以下情况的个人：该人在作出选择的课税年度内，在香港一次或多次逗留期间总共超过180天，或在两个连续的课税年度(其中一个是作出选择的课税年度)内，在香港一次或多次逗留期间总共超过300天。」

(b) 《税务条例》第60条：

「凡评税主任觉得任何应课税的人尚未就任何课税年度被评税，或觉得该人被评定的税额低于恰当的税额，则评税主任可在该课税年度或在该课税年度届满后6年内，按照其断定该人应该被评税的款额或补加款额而对该人作出评税，而本条例中关于评税通知书、上诉及其他法律程序的条文，适用于该项评税或补加评税及根据该等评税而徵收的税项。」

(c) 《税务条例》第68(4)条：

「证明上诉所针对的评税额过多或不正确的举证责任，须由上诉人承担。」

### 案情分析

18. 上诉人与家人于1993年7月底移居澳洲。由1994/95至1997/98每个课税年度期间上诉人与配偶并非通常在香港居住，他们各自在该等课税年度期间每年逗留香港不超过180天，他们各自在1993/94至1998/99课税年度的每两个连续的年度内逗留香港亦不超过300天。他们不是《税务条例》第41条所指的永久性居民或临时居民，故他们不符合申请个人入息课税的条件。

19. 虽然评税主任曾误以为上诉人符合资格申请个人入息课税，但有关错误在覆核时被发现后，评税主任依据事实和在不违反《税务条例》第60条的规定下作出更正，这做法是正确的。

20. 上诉人声称税务局在他第一年提出以个人入息课税方法接受评税时没有加以拒绝，而在五年后才覆核更正，使他没有机会作出相关的补救措施，例如把物业转让儿子名下、变卖物业、改变香港及澳洲的生意及生活比重等。对于上诉人上述的指控，我们意见如下：

(a) 填写报税表是所有评税开始的第一环。随同报税表的报税表须知很清楚列明了「永久性居民」及「临时居民」的定义。在不符合资格的情

## INLAND REVENUE BOARD OF REVIEW DECISIONS

况下，上诉人仍然申请以个人入息课税方法接受评税，上诉人就是错误的源头。

- (b) 自己犯错在先却不停指控他人没有及早发现有关错误实有「恶人先告状」之嫌。
- (c) 上诉人没有提供足够证据令我们相信区区数千元的税款会影响他是否作出转让或出售物业，或改变香港及澳洲两地生活比重如此重要的决定。

### 裁决

21. 在考虑过上诉人的上诉申请后，我们认为上诉人未能履行证明他及其配偶符合资格申请以个人入息课税的办法计算其1994/95至1997/98课税年度的应缴税款的举证责任。因此，我们驳回上诉并维持税务局的评税。