

**Case No. D12/07**

**Salaries tax** – claim for deduction of house loan interest – section 26E(9) of Inland Revenue Ordinance ('IRO') [Decision in Chinese]

Panel: Anthony Ho Yiu Wah (chairman), Ivan Chu Siu Lun and Ho Hin.

Date of hearing: 20 April 2007.

Date of decision: 27 July 2007.

In December 1993, the taxpayer and her husband, among others, bought a property for about \$2.08 million from a developer. They paid about 0.21 million then. As to the balance of \$1.88 million, they paid it by instalments with interest to the developer. Until they paid the last instalment, they occupied the property as licensees only.

In May 2004, they mortgaged the property for a loan from a bank to pay the remaining balance of the property. The property was then assigned to them as joint tenants.

For the year of assessment 2003/04, they paid interest of about \$100,000 to the developer as a result. The taxpayer part being about \$50,000. The taxpayer claimed deduction of the interest paid.

**Held:**

1. This appeal is identical with another appeal lodged by the taxpayer's husband (B/R 95/06). The analysis and the reasons for decision of that case are applicable to this appeal. The taxpayer could not satisfy the conditions required by section 26E(9) for claiming home loan interest.

**Appeal dismissed.**

Taxpayer represented by her husband.

Chan Man On and Chan Shun Mei for the Commissioner of Inland Revenue.

**案件編號 D12/07**

**薪俸稅 – 申請扣除居所貸款利息 – 《稅務條例》第26E(9)條**

委員會：何耀華（主席）、朱兆麟及何顯

聆訊日期：2007年4月20日

裁決日期：2007年7月27日

在1993年12月，上訴人與丈夫及其他人以約208萬元從發展商買了一個物業。他們即時付了約21萬元。至於餘款，他們以分期形式並附利息向發展商支付。在他們付清最後一期還款前，他們只是該物業的持牌人。

在2004年5月，他們以此物業作抵押向銀行借款以支付此物業的餘款。他們亦成為該物業的聯權共有人。

在2003/04課稅年度，上訴人與妻子因此向發展商支付了約10萬元利息。上訴人的部份約5萬元。上訴人申請扣除以上的貸款利息。

**裁決：**

1. 此上訴與上訴人丈夫的上訴（B/R 95/06）完全相同。該上訴的分析及裁決原因亦適用於本上訴。上訴人未能符合《稅務條例》第26E(9)條申請扣除居所貸款利息的條件。

**上訴駁回。**

納稅人由丈夫代表出席聆訊。  
陳敏安及陳順薇代表稅務局局長出席聆訊。

**裁決書：**

## 背景

1. A女士(以下簡稱「上訴人」)反對稅務局向她作出的2003/04課稅年度薪俸稅補加評稅。上訴人聲稱就她向發展商支付的供樓利息，她應獲得居所貸款利息的扣除。

2. 上訴人是B先生的妻子。在1993年12月10日，上訴人及她的丈夫B先生與C公司,D公司,E公司及F公司(以下合稱「賣家」)簽立買賣合約，同意以2,084,400元購買該物業。該買賣合約訂明如下：

(a) 上訴人與B先生向賣家繳付2,084,400元樓價的方式如下：

(i)	訂金	209,400	元在簽訂買賣合約當日繳付
(ii)	樓價餘款	<u>1,875,000</u>	元連利息分240個月繳付
		2,084,400	
		=====	

(b) 就1,875,000元的樓價餘款，上訴人與B先生須支付銀行公會優惠利率加2.25%的利息。以當時年利率8.75%計算，上訴人與B先生的每月供款額為16,570元，第一期必須在1993年12月繳付。

3. 此外，根據該物業的買賣合約條款，上訴人及B先生在繳付最後一期的供款前，以持牌人(licensee)的身分佔用該物業。

4. 上訴人與B先生在2004年5月31日以該物業作抵押向G銀行借取按揭貸款，以繳付他們仍未支付予賣家的樓價餘款。賣家在同日把該物業轉讓予上訴人與B先生，他們成為該物業的聯權共有人。

5. 上訴人與B先生就該物業在2003年4月至2004年3月期間繳付的供樓利息合共100,392.34元。上訴人在2003/04課稅年度申索扣除上述供樓利息的一半，即50,196元，作為她在該年度的居所貸款利息的扣除。同樣，B先生也在2003/04課稅年度申索扣除上述供樓利息的另一半，即50,196元，作為他在該年度的居所貸款利息的扣除。

6. 評稅主任在覆核後，撤消上訴人及B先生居所貸款利息的扣除，並於2006年3月28日向上訴人發出2003/04課稅年度補加評稅，補加應繳稅款為8,886元。在同一日，評稅主任亦向B先生發出2003/04課稅年度補加評稅，補加應繳稅款為9,250元。

7. 上訴人及B先生就有關的補加評稅，分別提出反對並在反對不獲稅務局接納後，分別向本委員會提出上訴。本上訴的編號是B/R 96/06而B先生的上訴編號是B/R 95/06。

8. 在其上訴書中，上訴人明確授權B先生全權處理有關上訴。
9. 由於本上訴(B/R 96/06)的背景、案情及上訴理由和B先生的上訴(B/R 95/06)的背景、案情及上訴理由完全相同(唯一不同的是應繳稅款的金額)，而上訴人又授權B先生全權處理本上訴，本委員會決定在同一個聆訊處理這兩宗上訴。
10. 在聆聽了B先生的上訴(B/R 95/06)後，上訴人的代表B先生向本委員會確認他獲上訴人授權，代表上訴人出席本宗上訴(B/R 96/06)的聆訊。上訴人的代表及稅務局的代表亦向本委員會確認他們在B/R 95/06的論點和陳詞同樣適用於本宗上訴即B/R 96/06。

## 裁決

11. 在考慮過雙方的陳詞和整個案情後，我們在B先生的上訴B/R 95/06已作出了裁決並在裁決書內列述有關的案情分析及裁決原因。
12. 我們在B/R 95/06所列述的案情分析及裁決原因，同樣適用於此宗上訴。我們的結論是上訴人未能符合稅例第26E條申請扣除居所貸款利息的條件。上訴人亦未能履行稅例第68(4)條的舉證責任，證明2003/04課稅年度薪俸稅補加評稅額過多或不正確。

我們因此駁回上訴，並維持原有的薪俸稅補加評稅。