

INLAND REVENUE BOARD OF REVIEW DECISIONS

Case No. D145/01

Profits tax – whether the sale of a property was trading in nature – depend on the intention at the time of purchase – necessary to consider all relevant objective factors – economic strength – the span of time in holding the property – reason for sale – number of property being held at any one time – the circumstances and facts of the case go against the contention of the appellant – conflicting explanations given by the appellant – display of dishonesty and lack of integrity – the appellant’s allegation was misleading – no evidence could be placed before the Board to substantiate her contention – burden of proof on the appellant – sections 2(1), 14(1) and 68(4) of the Inland Revenue Ordinance (‘IRO’). [Decision in Chinese]

Panel: Audrey Eu Yuet Mee SC (chairman), Lawrence Lai Wai Chung and Herbert Tsoi Hak Kong.

Date of hearing: 27 December 2001.

Date of decision: 24 January 2002.

The appellant appealed against a profits tax assessment arising out of the purchase and sale of two properties in 1996 and 1997 (‘the Properties’). The appellant was of the view that the gain from the disposal of the Properties should not be liable to profits tax.

The facts appear sufficiently in the following judgment.

Held:

1. The applicable law was not in dispute. Section 14(1) of the IRO provides that profits tax shall be charged on every person carrying on a trade, profession or business in Hong Kong in respect of his assessable profits arising in or derived from Hong Kong for that year from such trade, profession or business. Trade includes every trade and manufacture, and every adventure and concern in the nature of trade.
2. The appellant and Mr B also understand that section 68(4) put the onus of proving that the assessment appealed against was excessive or incorrect on the appellant.
3. Whether Property 2 and Property 3 were acquired by the appellant as an adventure in the nature of trade would depend on the intention of the appellant at the time when

INLAND REVENUE BOARD OF REVIEW DECISIONS

these Properties were purchased. That intention included the ability of the appellant to perform it. Thus, the economic strength of the appellant and her husband was a factor to be considered. Certainly, the span of time in holding a property and the reason for its sale could be used to determine whether the relevant intention was consistent with the explanation tendered by the appellant.

4. The Board had carefully observed how Mr B testified and had also considered all the relevant materials in detail.
5. The Board accepted that it was the common wish of Hong Kong people to have their own property. At all material times, the appellant and Mr B never held more than one property. This was a very important factor in the appellant's favour and the Board took this into account. Having said that, purchase and disposal of one property was capable of being regarded as a speculation or trading activity. Therefore, it was also necessary to consider all relevant objective factors.
6.
 - (a) Although Property 1 was offered for sale in January 1996, it was actually sold on 12 September 1996, just eight days before the appellant and Mr B purchased Property 2.
 - (b) As reiterated by the appellant and Mr B, Mr B did not have a stable income. Although there was an increase in Mr B's earnings subsequently, the burden of having to discharge a monthly mortgage payment of \$15,000 was one of the reasons for selling Property 1.
 - (c) A majority of the downpayment of Property 2 was derived from a loan. Although it was not necessary to pay the mortgage repayments in the first year of purchase, the appellant and Mr B had to make mortgage repayments in the sum of \$19,719.6 per month in the following year. Such monthly mortgage repayment was indeed higher than that of Property 1.
 - (d) Most importantly, when Property 2 was sold in September 1997, the property market was better than 1996 when it was purchased.
 - (e) Further, Mr B's income was higher than that of the previous year. However, the appellant still asserted that the reason for selling Property 1 was because of 'the inability to make mortgage repayment and unstable income'.
 - (f) Thus, when they bought Property 2 in September 1996, their ability to repay monthly mortgage payments was much worse and they were unable to carry out their intention to reside at Property 2 on a long term basis.

INLAND REVENUE BOARD OF REVIEW DECISIONS

7.
 - (a) Mr B mentioned the reason why Property 2 was sold was because the then prevailing property market was volatile and would subject to further pricing pressure.
 - (b) If that was the case, the Board could not understand why the appellant purchased Property 3 just two days after Property 2 was sold.
 - (c) Furthermore, the appellant did mention that the fear of soaring property prices was the reason why Property 3 was purchased.
 - (d) These two versions of the appellant's contention plainly contradicted with each other.
8. The Board had also considered the explanation of the appellant and Mr B that the reason that they sold Property 2 was because Mr B was suspended by his employer. This explanation was obviously inconsistent with the fact. This was a serious mistake, which could not have been made inadvertently or due to the lapse of memory.
9. The Board had also considered that the appellant had, in her re-mortgage application, falsely declared that she was working in the accounting field earning \$11,000 per month. Mr B explained that was because they were desperate in acquiring their own property. However, the Board was of the view that this only evidenced that they would resort to any method whatsoever even to the extent of deceiving the developer in order to achieve their purpose. This was a dishonest behaviour.
10. Besides, the appellant and Mr B were dishonest in many aspects. For example, the appellant alleged that she had asked for a deduction in respect of her rather huge interest payment in her mortgage. However, upon being questioned, no evidence could be placed before the Board to substantiate such allegation. In so far as the alleged interest payment was concerned, there was an element of misrepresentation.
11. In conclusion, the Board found that Mr B was not a reliable witness and the evidence provided by the appellant and Mr B was full of exaggeration and untruthfulness. Therefore, the appellant had failed to discharge the onus of proving that the amended assessment by the Commissioner of Inland Revenue was incorrect. The appeal was dismissed.

Appeal dismissed.

INLAND REVENUE BOARD OF REVIEW DECISIONS

Cheung Lai Chun for the Commissioner of Inland Revenue.

Taxpayer in person.

案件編號 D145/01

利得稅 – 出售物業是否屬生意性質 – 視乎最初購入物業時的意圖 – 須考慮多項有關的客觀因素 – 經濟能力 – 持有物業的時間 – 售樓原因 – 在同一時間內持有物業的數量 – 環境因素及客觀事實與上訴人所提出的論據不符 – 上訴人論點互相矛盾 – 不忠實的表現 – 上訴人的報稱具有誤導成份 – 上訴人未能向委員會提出證據支持其論據 – 舉證責任在於上訴人身上 – 《稅務條例》第2(1)、14(1)及68(4)條

委員會：余若薇資深大律師（主席）、黎偉聰及蔡克剛

聆訊日期：2001年12月27日

裁決日期：2002年1月24日

上訴人就其在1996及1997年間兩宗物業買賣的利得稅評稅提出上訴。上訴人認為她從出售物業所得的收益不應課繳利得稅。

本案的有關背景詳列於以下裁決書。

裁決：

1. 有關法例不受爭議。《稅務條例》第14(1)條規定，凡任何人在香港經營任何行業、專業或業務，而從中於香港產生利潤，須繳交利得稅。而行業、生意亦包括生意性質的所有投機活動及項目。
2. 上訴人與乙先生亦明白《稅務條例》第68(4)條將上訴的舉證責任放於上訴人身上。
3. 上訴人購買物業二或三是否屬生意性質的投機活動視乎最初購入物業時的意圖，而意圖包含了實踐的能力，故此夫婦兩人的經濟能力是考慮因素。當然，持有物業的時間或出售的理由亦可引證最初購入的原因是否與舉證人的提述吻合。
4. 委員會細心觀察乙先生作供並詳細考慮一切有關資料。

INLAND REVENUE BOARD OF REVIEW DECISIONS

5. 委員會接納香港人一般的心態都是希望擁有自置居所。乙先生夫婦在有關時間內從未同時擁有超過一個物業，這是委員會考慮時一個對上訴人很重要的有利因素。但是，炒賣一個物業仍然可以是投機的生意，故此還是要看一切有關的客觀因素。
6.
 - (a) 雖然物業一在1996年1月放盤，但實際是在1996年9月12日（即上訴人與乙先生購入物業二的前八天）出售。
 - (b) 正如乙先生夫婦兩人重申，乙先生的收入並不穩定；其後收入雖有增長，但每月15,000元的供款仍是售樓的原因之一。
 - (c) 物業二的首期大部份是借款，雖然一年內不用供款，但一年後卻需月供19,719.6元，比物業一還要高。
 - (d) 最重要還是1997年9月出售物業二時，市道比1996年買入時還要好。
 - (e) 此外，乙先生的入息比去年高，而上訴人卻仍然承認售樓是因為「還款能力不足，工作不穩定」。
 - (f) 可見在1996年9月購買物業二時，他們的還款能力還要弱，不能支持長遠自住的意圖。
7.
 - (a) 乙先生提及樓市不健康，會有下調壓力，所以出售物業二。
 - (b) 既然如此，上訴委員會不明白為何上訴人僅在出售物業二兩天後便購入物業三。
 - (c) 再者，上訴人曾提到購買物業三是恐防樓價上升。
 - (d) 上訴人的兩個說法前後矛盾。
8. 委員會亦考慮到上訴人與乙先生均解釋出售物業二是由於乙先生被僱主停薪留職，這明顯與事實不符。這是一個很嚴重的錯誤，不可能是出於不小心或記憶上的錯誤。
9. 委員會亦考慮到上訴人曾在二按申請中訛稱自己任職會計，月薪11,000元，乙先生解釋這代表買樓自住心切。但委員會認為這只能證明他們為了目的而不惜作出欺騙發展商的行為，這是不忠實的表現。

INLAND REVENUE BOARD OF REVIEW DECISIONS

10. 此外，乙先生夫婦在不少地方亦不甚誠實，例如上訴人報稱要求扣減金額頗大的利息支出，但當被問及有關利息支出時，卻提不出證據，該等報稱的利息支出有誤導成份。
11. 總括而言，委員會認為乙先生不是一個可靠的證人，兩夫婦所提供的證據亦有誇大失實之處。因此，上訴人未能履行在法律上的舉證責任，證明稅務局局長的修訂評稅是錯誤的，故此，委員會駁回上訴。

上訴駁回。

張麗珍代表稅務局局長出席聆訊。
納稅人親自出席聆訊。

裁決書：

上訴

1. 上訴人甲女士（以下簡稱「上訴人」）就其在1996及1997年間的兩宗物業買賣向本上訴委員會提出上訴。上訴人認為她從出售物業所得的收益不應課繳利得稅。

有關背景

2. 上訴人與乙先生是夫婦。他們育有一女，於1998年4月16日出世。他們先後擁有三個物業，簡稱為：

- (a) 物業一；
- (b) 物業二；及
- (c) 物業三。

物業的地址、買賣時間及金額已詳列於本上訴的決定書第1(3)至(5)段，不受爭議。本上訴委員會接受有關事實如下：

- 「(3) (a) 〔乙先生〕於1993年3月23日以樓價2,080,000元購入位於〔屋苑一〕的物業（以下簡稱『物業一』）。

INLAND REVENUE BOARD OF REVIEW DECISIONS

- (b) 為購買〔物業一〕，〔乙先生〕分別向〔銀行丙〕及香港房屋委員會借入貸款1,365,000元和150,000元。
- (c) 〔乙先生〕於1996年9月12日簽訂臨時買賣合約，同意以樓價2,900,000元出售〔物業一〕。該項售賣交易其後於1996年10月28日完成。
- (4) (a) 〔甲女士〕於1996年9月20日簽訂臨時買賣合約，以樓價3,424,530元向發展商購入位於〔屋苑二〕的物業（以下簡稱『〔物業二〕』）。〔甲女士〕於1996年9月24日簽署正式買賣合約。
- (b) 樓價3,424,530元的付款辦法如下：

<u>付款日期</u>	<u>金額</u> 元
於簽署臨時買賣合約時已繳付的臨時定金	342,453
於簽署正式買賣合約14天內繳付的定金餘額	<u>342,453</u>
已繳付樓價20%	684,906
於發出簽署樓契通知書起14天內繳付樓價80%	<u>2,739,624</u>
	<u><u>3,424,530</u></u>

- (c) 於購買時，〔物業二〕還在興建中。〔物業二〕的入伙紙於1997年4月11日發出。
- (d) 〔銀行丁〕於1997年7月10日致函〔乙先生〕，同意批出按揭貸款2,397,000元，貸款共分360期償還，每月還款額為19,719.60元。該按揭貸款須以〔物業二〕作抵押及由〔戊女士〕提供私人擔保。
- (e) 〔甲女士〕於1997年7月11日向〔屋苑二〕財務服務有限公司申請第二按揭貸款342,453元，貸款共分72期償還，每月還款額為6,430.92元。在貸款申請書內，〔甲女士〕報稱她任職於〔食品公司己〕為會計，月薪為11,000元。
- (f) 〔甲女士〕於1997年7月16日簽署樓契正式成為〔物業二〕的業主。

INLAND REVENUE BOARD OF REVIEW DECISIONS

- (g) [甲女士]於1997年10月14日簽訂臨時買賣合約，同意以樓價5,100,000元出售[物業二]。該項售賣交易其後於1997年12月15日完成。
- (5) (a) [甲女士]於1997年10月16日簽訂臨時買賣合約，同意以樓價2,370,000元購入位於[屋苑三]的物業(以下簡稱為『物業三』)。
- (b) 當時，買賣雙方議定付款辦法如下：

<u>付款日期</u>	<u>金額</u> 元
於簽署臨時買賣合約時已繳付的臨時定金	50,000
於1997年10月29日或以前繳付的定金餘額	<u>187,000</u>
已繳付樓價10%	237,000
於完成交易時(即：1998年1月26日)繳付樓價餘額	<u>2,133,000</u>
	<u>2,370,000</u>

- (c) [甲女士]沒有如期完成購買[物業三]的手續。賣方於1998年2月9日行使權力，沒收[甲女士]已付的定金及撤銷該項售賣交易。」

3. 評稅主任認為上訴人買賣物業二是生意買賣活動，遂發出1997/98課稅年度利得稅評稅，要求上訴人繳付192,049元稅款。上訴人不服，提出反對。稅務局局長考慮過上訴人的反對後，於2001年8月28日發出決定書，將出售物業二所得的利潤扣除因放棄購買物業三所招致的虧損，修訂有關評稅為146,406元。

4. 上訴人仍然不服，向本委員會提出上訴。

上訴證供

5. 上訴人並沒有延聘律師，她要求乙先生代其進行上訴及作供。期間，上訴人亦一直在旁，不時提點或修改乙先生的供詞，可見兩夫婦在有關物業買賣或與稅務局交涉的所有過程中都是共同進行的。

6. 乙先生兩夫婦現居於乙先生姐姐在新界的丁屋，月租5,000元，面積700平方呎。

7. 他們於1989年年底結婚，與一般香港人一樣，希望擁有自住的物業。1993年，乙先生購入物業一，月供15,000元。1993年至1994年12月期間，兩夫婦居住在物

INLAND REVENUE BOARD OF REVIEW DECISIONS

業一，但由於當時兩人每月總收入約為18,000元，故在應付供款上感覺非常吃力。最後，他們決定將物業租出，搬往一個月租3,800元的村屋。物業一以月租12,000元租出了兩年，以減低他們的經濟壓力。

8. 乙先生是家庭的經濟支柱。他們兩人最初都在乙先生姐姐經營凍肉生意的食品公司已做事。1995年，乙先生開始在屋苑一做物業代理，其後曾受僱於地產公司一和地產公司二。

9. 1996年年初，乙先生夫婦決定將物業一放盤出售。上訴人回覆稅務局1999年10月22日的查詢時稱搬遷原因是「無力供款」。乙先生解釋這是指他們在1996年年初的情況，當時兩人每月總入息只有18,000元。

10. 乙先生兩夫婦提供兩幅不同的收入圖表，以顯示他們在有關期間的收入升幅。但兩幅圖表所顯示的數目有出入，乙先生解釋圖表只是顯示一段時間的平均數，每月的實際收入可以從乙先生提供的銀行存摺清晰分辨出來。可惜存摺不全，只有1996年下半年、1997年下半年及1998年年初的部份。乙先生同意他於1996/97課稅年度的總收入如報稅表中所填報的438,000元，1997/98課稅年度的總收入則為749,000元。乙先生解釋自1996年3月開始他的入息逐漸增加。從銀行存摺顯示，乙先生在1996年7月至11月期間的月薪是10,000元正，但佣金收入每月不同，8月是43,699元，9月是14,087元，10月是34,684元，11月是32,494元。

11. 至於上訴人，正如決定書中提到，她曾填報一份日期為1997年7月11日的按揭申請表向物業二的發展商申請二按，當中她報稱自己在乙先生姐姐的食品公司已任職會計，月薪11,000元。不過這與上訴人在回覆稅務局日期為2000年5月17日的信件時所提到的資料不符。乙先生承認上訴人僅在1997年2月前於食品公司已每天工作大約兩至三小時，並無入息。根據稅務局的記錄，上訴人於1995/96及1996/97兩個課稅年度內均無任何收入。

12. 物業一雖於1996年1月放盤，但直至1996年9月12日才簽訂買賣合約，以2,900,000元出售。上訴人在八天後（即1996年9月20日）簽訂臨時買賣合約，以樓價3,424,530元向發展商購入物業二。

13. 以上提到乙先生夫婦因「無力供款」而出售物業一，但八天後卻買入價錢較高的物業二。乙先生解釋他們在1996年9月經濟已有改善。不過，他承認用作購入物業二的首期大部份是借款。他們於購入物業一時已向家人和朋友借貸，出售物業一的其中一個原因是希望償還債項，免得拖欠太久；但由於要買入物業二，他們只能償還部份債款，其餘用作購入物業二的60多萬元首期。但最大的分別是他們有一年喘息期：當時物業二仍在興建中，他們選擇了的付款辦法只需他們於發出簽署樓契通知書起14天內繳付樓價八成，換言之，出售物業一後，他們不用繼續每月供款15,000元，而是可於一年後才開始物業二的供款。同時在賣樓後，部份的收益可以用作償還債項，亦可作物業二的首期付款。

INLAND REVENUE BOARD OF REVIEW DECISIONS

14. 乙先生夫婦解釋購入物業二是用作自住，希望改善居住質素，方便照顧居於附近乙先生年邁的雙親。在一年的喘息期中，兩人居住在乙先生姐姐的丁屋，月租5,000元，同時可以儲蓄準備應付一年後開始的供款。至於一年後的供款，他們已安排由銀行提供首按，月供19,719.6元；二按由發展商提供，兩年後才開始，只需6,430.92元，合共月供差不多25,000元，此乃乙先生當時入息的一半，故是在能力範圍之內。

15. 1997年7月16日，上訴人簽署樓契正式接收物業二。其後在聯絡發展商執漏並準備裝修時，不斷有物業代理問價。上訴人在這段期間發現懷有身孕，老人家認為不宜搬屋，所以決定出售物業二。

16. 2001年12月1日，上訴人向本上訴委員會提交「反對徵收1997/98課稅年度利得稅理據書」，當中提到要為未出生的嬰兒作出穩健的財務準備，並解釋取消物業三交易的原因。

17. 乙先生向本委員會作供時解釋，出售物業二的其中一個理由是當時被停薪留職，最後被解僱，沒有收入，為了作出穩健安排，所以決定賣樓以減低財務壓力。但當被委員會問到有關停薪留職的確實日期時，乙先生從銀行存摺的記錄印證他是在1997年10月底才被停薪留職，他亦證實之前並沒有任何警告或先兆，故此上訴人在9月出售物業二的決定或同月購入物業三的決定均與其後被停薪留職無關。

18. 值得注意的是，上訴人在出售物業二與購入物業三只相隔兩天，兩個決定明顯是有關連的，上訴人曾在2001年9月28日致函稅務局局長，當中提到：

「售出〔物業二〕後，本人決定隨即購買〔物業三〕用作居所，係因驚樓價會上升。」

但乙先生作供時不斷提到他認為1997年下半年的樓市不健康，作為地產行業的前線工作人員，他已知道物業價格會有下調壓力，這亦是他們決定出售物業二的原因。當被問及為何上訴人同時買入物業三時，他強調物業三的地點鄰近親友，親友在小孩出世後可以協助他們照顧小孩；而且物業三可以在1998年1月底或2月待裝修完畢及小孩在4月出世後才入伙；此後，他還提出物業三的價錢比物業二便宜，可以減輕負擔等原因。

19. 可惜在購買物業三後，乙先生在1997年10月底遭停薪留職，並在1998年1月被正式解僱，直至1998年4月才重新找到工作；親友亦改變主意，不願替他們照顧初生嬰兒。乙先生與物業三的業主重新議價不果，最終決定放棄購買物業三，更因此損失定金。

20. 上訴人在2001年9月28日致函稅務局局長，當中亦提出應扣除利息如下：

INLAND REVENUE BOARD OF REVIEW DECISIONS

- 「(1) 〔物業二〕首期利息
– 342,453 (15% PA × 12個月)
(a) = 51,367.90
- (2) 〔物業三〕訂金
– 237,000 (15% PA × 4個月)
(b) = 11,850
- (3) 親友借貸利息
媽媽 – 700,000 (利息200,000元)
(c) = 200,000
姑奶 – 300,000 (利息50,000)
(d) = 50,000
朋友 – 100,000 (利息15,000) (15% PA × 12個月)
(e) = 15,000

開支總計

$$a + b + c + d + e = 328,217.90$$

$$\begin{aligned} \text{貴局計算評稅為 } & 1,084,489 - 328,217.90 \\ & = \underline{\underline{756,271.10}} \end{aligned}$$

21. 乙先生向本委員會解釋(a) + (b)的利息只是計算數字，他們其實並沒有支付有關利息。至於(c) + (d) + (e)，起初乙先生聲稱他們確曾支付有關利息，但代表稅務局的張女士指出上訴人在回覆稅務局日期為2000年5月17日的信件時，她提到自己當時替乙先生姐姐的食品公司已義務工作，代價是免息借貸，乙先生同意其實他們並沒有支付利息給姐姐。

22. 乙先生亦承認他不能確實指出如何計算給他母親的利息，他有提供生活費供養父母，但那部份是利息實在難說。至於支付予朋友的利息，乙先生亦沒有提出任何文件或更詳盡的資料以證實他確曾支付有關利息或利息的計算方法。

23. 稅務局代表張女士指出乙先生兩夫婦都曾任職地產行業，所以投機炒賣的成數很高，但乙先生亦指出，以1996年及1997年上半年物業市道蓬勃的情況而言，他們僅買賣兩個物業，正好證明他們是用家而非炒家。

有關法例

24. 有關法例不受爭議。《稅務條例》第14(1)條規定，凡任何人在香港經營任何行業、專業或業務，而從中於香港產生利潤，須繳交利得稅。而行業、生意亦包括生意性質的所有投機活動及項目。

INLAND REVENUE BOARD OF REVIEW DECISIONS

25. 上訴人與乙先生亦明白《稅務條例》第68(4)條將上訴的舉證責任放於上訴人身上。

26. 上訴人購買物業二或三是否屬生意性質的投機活動視乎最初購入物業時的意圖，而意圖包含了實踐的能力，故此夫婦兩人的經濟能力是考慮因素。當然，持有物業的時間或出售的理由亦可引證最初購入的原因是否與舉證人的提述吻合。

決定期理由

27. 本上訴委員會細心觀察乙先生作供並詳細考慮一切有關資料。

28. 我們接納香港人一般的心態都是希望擁有自置居所。乙先生夫婦在有關時間內從未同時擁有超過一個物業，這是我們考慮時一個對上訴人很重要的有利因素。但是，炒賣一個物業仍然可以是投機的生意，故此還是要看一切有關的客觀因素。

29. 上訴人在1996年9月20日購入物業二。正如乙先生夫婦兩人重申，乙先生的收入並不穩定；雖然物業一在1996年1月放盤，但他們於八天前才出售物業一；其後收入雖有增長，但每月15,000元的供款仍是售樓的原因之一。物業二的首期大部份是借款，雖然一年內不用供款，但一年後卻需月供19,719.6元，比物業一還要高。最重要還是1997年9月出售物業二時，市道比1996年買入時還要好，乙先生的入息亦比去年高，而上訴人卻仍然承認售樓是因為「還款能力不足，工作不穩定」（見上文第16段），可見在1996年9月買樓時，他們的還款能力還要弱，不能支持長遠自住的意圖。

30. 乙先生提及樓市不健康，會有下調壓力，所以出售物業二。既然如此，本上訴委員會不明白為何相隔兩天，上訴人會購入物業三。再者，上訴人曾提到購買物業三是恐防樓價上升（見上文第18段），可見兩個說法前後矛盾。

31. 本委員會亦考慮到上文第17段提及上訴人與乙先生均解釋出售物業二是由於乙先生被僱主停薪留職，這明顯與事實不符。這是一個很嚴重的錯誤，不可能是出於不小心或記憶上的錯誤。

32. 本上訴委員會亦考慮到上訴人曾在二按申請中訛稱自己任職會計，月薪11,000元，乙先生解釋這代表買樓自住心切。但本委員會認為這只能證明他們為了目的而不惜作出欺騙發展商的行為，這是不忠實的表現。

33. 此外，乙先生夫婦在不少地方亦不甚誠實，例如上訴人報稱要求扣減金額頗大的利息支出，但當被問及有關利息支出時，卻提不出證據，如上文第21段所述，該等報稱的利息支出有誤導成份。

INLAND REVENUE BOARD OF REVIEW DECISIONS

34. 總括而言，本上訴委員會認為乙先生不是一個可靠的證人，兩夫婦所提供的證據亦有誇大失實之處。因此，上訴人未能履行在法律上的舉證責任，證明稅務局局長的修訂評稅是錯誤的，故此，本委員會駁回上訴。