

企業所得稅同期資料準備工作將啓 港企「準備指南」全放送

羊年伊始，上一年度的企業所得稅匯算清繳、關聯申報及同期資料準備工作即將啓動。港企「大軍」紛紛忙於為稅費清算「埋單找數」。在內地反避稅相關法律規定下，港企需注意準備提供同期資料，而具體需要準備哪些資料？廣東國稅在現行的中國內地法律法規框架範圍內歸納了準備或提供同期資料的各種情形，本期稅訊請稅務專家為大家一一介紹。

一 什麼是同期資料？

廣東國稅：同期資料指納稅人在關聯交易發生時應按時準備、保存、提供的有關關聯交易價格、費用的制定標準、計算方法及說明的資料或證明文件。所謂「同期」是指發生關聯交易的當年度。

二 中國內地同期資料管理主要有哪些政策依據？（截至2014年12月31日止）

廣東國稅：同期資料管理是反避稅管理的基礎部分，目前有三個層次的政策依據：

一是法律，包括《中華人民共和國企業所得稅法》和《中華人民共和國稅收徵收管理法》；

二是法規，《中華人民共和國企業所得稅法實施條例》和《中華人民共和國稅收徵管法實施細則》；

三是財政部國家稅務總局發布的規範性文件，截至2014年12月31日，包括《國家稅務總局關於印發〈特別納稅調整實施辦法（試行）〉的通知》（國稅發〔2009〕2號）；《國家稅務總局關於加強轉讓定價跟蹤管理有關問題的通知》（國稅函〔2009〕188號）；《國家稅務總局關於強化跨境關聯交易監控和調查的通知》（國稅函〔2009〕363號）；《國家稅務總局關於特別納稅調整監控管理有關問題的公告》（國家稅務總局公告2014年54號）。

三 哪些企業需要準備同期資料？

廣東國稅：按照《國家稅務總局關於印發〈特別納稅調整實施辦法（試行）〉的通知》（國稅發〔2009〕2號）（以下簡稱《辦法》）的規定，企業發生關聯交易的年度，均應準備關聯交易同期資料。但屬於以下情形之一的企業免於準備同期資料：

- 1、年度發生關聯銷售金額（來料加工業務按年度進出口報關價格計算）在2億元人民幣以下，且其他關聯交易金額（關聯融通資金按利息收付金額計算）在4千萬元人民幣以下，上述金額不包括企業在年度內執行成本分攤協議或預約定價安排所涉及的關聯交易金額；
- 2、關聯交易屬於執行預約定價安排所涉及的範圍；
- 3、外資股份低於50%，且僅與境內關聯方發生關聯交易。

免於準備同期資料的例外情況：

（1）根據《國家稅務總局關於強化跨境關聯交易監控和調查的通知》，跨國企業在中國境內設立的承擔單一生產（來料加工或進料加工）、分銷或合約研發等有限功能和風險的企業，如出現虧損，無論是否達到準備同期資料的標準，均應在虧損發生年度準備同期資料；

（2）按照《辦法》第45條的規定，稅務機關對企業實施轉讓定價納稅調整後，應自企業被調整的最後年度的下一年度起5年內實施跟蹤管理，在跟蹤管理期內，企業應準備同期資料。

四 同期資料的內容包括什麼？

廣東國稅：同期資料主要包括以下內容：1.組織結構；2.生產經營情況；3.關聯交易情況；4.可比性分析；5.轉讓定價方法的選擇和使用。同時填報《企業功能風險分析表》、《企業年度關聯交易財務狀況分析表》。具體內容可參考《辦法》第十四條的規定。

五 企業應在何時準備同期資料？

廣東國稅：企業應在關聯交易發生年度的次年5月31日之前準備完畢該年度同期資料。

六 企業應何時向稅務機關提供同期資料？

廣東國稅：同期資料平時由企業保存，稅務機關要求報送的，應自稅務機關要求之日起20日內提供。但有以下幾種特殊情況：

- 1、企業因不可抗力無法按期提供同期資料的，應在不可抗力消除後20日內提供同期資料。
- 2、屬於在轉讓定價調整跟蹤管理期內的企業，應在跟蹤年度的次年6月20日之前向稅務機關提供跟蹤年度的同期資料。
- 3、屬於成本分攤協議執行期間的企業，應在所屬年度的次年6月20日之前向稅務機關提供成本分攤協議的同期資料。
- 4、屬於發生虧損的承擔單一生產、分銷或合約研發等有限功能和風險的企業，應在虧損發生年度的次年6月20日之前向稅務機關提供同期資料。

七 企業同期資料應保存多長時間？

廣東國稅：企業準備的同期資料應自關聯交易發生年度的次年6月1日起保存10年；企業因合併、分立等原因變更或註銷稅務登記的，應由合併、分立後的企業保存同期資料。

八 企業按照規定提供同期資料和其他相關資料的，有何鼓勵？

- 廣東國稅：**
- 1、對企業特別納稅調整補徵的企業所得稅稅款，可以只按基準利率計算加收利息。
 - 2、企業在特別納稅調整監控管理階段按照有關規定提供同期資料等有關資料的，其自行補稅按照稅款所屬納稅年度中國人民銀行公布的與補稅期間同期的人民幣貸款基準利率加收利息，不再另加收5個百分點。

樓價居高不下 市民上車難 加國社會籲出辣招趕炒家

相隔太平洋兩岸，加拿大溫哥華與香港樓市的命運出奇巧合，儘管政府多番出招遏抑樓市，樓市炒風按不住，樓價仍居高不下。熾熱房地產市場沒法降溫，普通家庭上車難，民怨日益膨脹。加國社會輿論向政府施壓，要求出辣招阻止熱錢流入炒高樓價，建議向在加國買樓的非加拿大居民徵收特別稅款、限制外國人買樓等備受爭議的措施。業界認為，加拿大是外國投資者熱門投資地，低息、加元匯價貶值對樓市起推波助瀾作用，短期之內，加國樓市炒賣活動不會降溫。

大公報記者 鄭芸央

加拿大置業難，西岸溫哥華市「上車」問題特別嚴重。溫哥華雖不是重要金融貿易中心，但樓價之高全球第二，緊跟香港之後。2015年以來，溫哥華房產市場寒冬中發燒，銷售和價格再度發力攀升，大溫哥區獨立屋二月份均價升越100萬加元，相對去年同期升幅接近一成，二月份銷量較10年同月份的平均水平超出20%。樓價飆升脫離一般家庭可以負擔能力，Capital Economics經濟員報告顯示，2014年溫哥華房價中位數為70萬美元，高過家庭入息中位數六萬美元的10.6倍。當然，這個水平相對香港並不驚人，但在加拿大是不能承受之重。

分析：樓市或硬着陸

經濟學者不厭其煩提到資產泡沫問題，警告未來數年加拿大樓市崩跌機會甚大。實際上，加國樓市自1990年代末以來持續增長，到2008年後因為低息率和寬鬆環境，吸引熱錢洶湧流入，炒樓活動加速膨脹。

加國政府當然不會對此袖手旁觀，由2010年至今，不斷出招遏抑房屋炒賣，包括降低貸款上限由樓價95%降至90%，最低首期提升至樓價20%，房屋按揭年期由最長30年降至25年，由政府擔保的房屋按揭不接受超過價值100萬加元的房屋。不過，每次在政府出招後，都有意見認為，收緊按揭力度不宜過猛，恐怕損害加國經濟增長。

投資者未被加國收緊房貸措施嚇怕，來自亞洲



◀ 加拿大溫哥華儘管多番出招遏抑樓市，惟樓市炒風按不住，樓價仍居高不下。圖為溫哥華其中一處售樓處

加拿大抑樓市炒風措施

- 按揭期限由最長30年縮減至最長25年
- 政府擔保房屋貸款涉及房價不能超過100萬加元
- 加拿大按揭及房屋公司（CMHC）停止為第二套房買家、或沒有收入證明的買家提供房貸保險
- 降低貸款上限，由房屋價格的95%降至90%
- 最低首期提高至房屋價格的20%

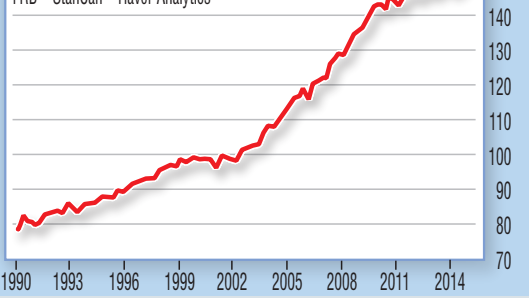
投資者和移民對房屋需求強勁，樓價一直居高不下。評級機構惠譽去年警告，溫哥華樓價超買了20%，如果沒有新措施，樓市可能出現硬着陸。國際貨幣基金組織上周也警告，加國樓市升勢過猛，家庭負債太高，不排除樓市硬着陸。加拿大央行2014年底已經指出，加國樓價高估約30%，家庭負債水平嚴重，債務佔收入比重達到250%。同年，加拿大聯邦政府房屋機構，加拿大按揭及房屋公司（CMHC）宣布，停止向第二套房買家、或沒有收入證明的申請人提供房貸保險。

擬禁外國投資者買二手樓

儘管加國政府進一步收緊按揭，當地業界認為成效未必顯著，但卻會加重買樓首期負擔，因為炒家資金龐大，收緊按揭影響不大，反而打亂「上車

加拿大家庭負債佔收入比重

來源：德意志銀行、DB Global Markets Research、FRB、StanCan、Haver Analytics



」人士買樓計劃。業界估計，即使房地產市場略為降溫，下半年樓市交投料會再度活躍。

加拿大居民不滿樓市炒賣活動，抨擊政府容許外國炒家肆意炒樓導致樓價飆升，要求出辣招對付炒家聲音日益高漲，有政界人士認為必須採取激進措施，建議向在加國買樓的非加拿大人士徵重稅，外國人只能購買新建成房屋，並引用澳洲措施禁止外國投資者購買二手樓，以增加房屋市場供應。

一般相信，加拿大未來仍會繼續出招遏抑炒樓，或會實施徵收房產稅和額外房屋稅率等招數。專家認為，解決供求和紓緩樓市緊張，必須增加房屋供應量，調整城市規劃和建築條例及監管，容許興建更多較小型房屋，擴大房屋和住宅大廈建築面積等。在加拿大樓市泡沫危機爭論升級之際，投資者不妨想想，熾熱的樓市是否適宜繼續重金投資。

家庭負債佔比創紀錄

加拿大樓市高溫不跌，經濟員和分析員擔心，泡沫爆破為期不遠，樓市遲早出現崩跌。德意志銀行經濟員報告認為，加拿大處境不妙。根據報告分析，加拿大家庭負債收入比率飆升，2014年第三季度已經創出歷史紀錄，所謂的負債佔收入比重達到162.6%，意味每一美元的收入，欠債超過1.62美元，根據德意志銀行，這個槓桿水平較美國家庭於對上一次經濟衰退發生時為高。與此同時，樓市興旺，吸引更多投入建築行業，加拿大住宅建築行業工人數量增加，如果樓市出現下調，對勞工市場將構成一大影響。

對於加國樓市前景，經濟員關注到供求問題。滿地可銀行經濟員報告指出，多倫多住宅大廈單位供應量創出高位，單在一月份就有10,368個住宅大廈單位完工，這數字是過去10年平均量的八倍，估計加上二月和三月的完工量，總數可達2011年春季和2012年夏季的總和。多倫多住宅大廈單位供過於求，未出售單位存貨達到21年高位，此現象引起經濟員關注。CMHC於2014年底已經指出，加拿大一些大城市的住宅大廈發展商，必須先出售更多現存貨尾，才去發展新項目，特別在多倫多和滿地可這兩個大城市。雖然多倫多對住宅大廈需求仍然強，大多數新盤推出很快賣出，但市場上的貨尾仍然超過1600個單位，這是21年高位，對未來新盤售價造成影響，樓價升幅或會放慢。

75%豪宅買家為華人

加拿大溫哥華房屋價格一飛沖天，一般市民高不可攀，引發社會爭拗，矛頭更直指亞洲買家，特別是華人。事實上，有錢的華人在溫哥華地產市場扮演重要角色，他們無寶不落，重金投資最貴重地段。根據溫哥華當地報章報道，最近一宗發生在溫哥華的樓市交易，引發社會熱烈爭論，一位來自中國的商人以5180萬美元（約4.04億港元）購買溫西一棟超級豪宅，創西岸卑詩省有史以來最大宗住宅交易。

這棟豪宅前屋主是溫哥華科技企業家、社交遊戲開發商Yzynga行政總裁Don Mattic夫婦。這宗被譽為加國史上最貴豪宅Point Grey絕對非同凡響，整個豪宅佔地1.09公頃，設有室外網球場、運動場、電影院、圖書館、10個車房，設備極盡豪華。據當地報章報道，這棟豪宅2014年12月售予一名來自溫哥華註冊公司做生意的中國商人。

亞洲買家成為溫哥華豪宅市場主要投資者，據Royal Pacific Realty估計，溫哥華市售價超過400萬美元豪宅，約75%買家與中國資金有關。溫市地產經紀表示，華人富豪買家，有來自中國的投資者，也有移民加國仍然在中國做生意的華人，他們趁低息環境和加元貶值，加快投資加國房地產市場。