

遺產稅署

未註冊為法團的企業(非公司企業)的估值指引

本指引旨在提供一般資料及指導。指引本身並無法律約束力，亦不影響任何人士向法院提出上訴的權利。指引內的資料及建議是根據刊印的稅務法例編製，所舉例子作說明之用。每宗個案應按個別情況考慮。

稅務局局長劉麥懿明

2004年6月9日

目錄

段		頁
1	引言	1
2	釐定應課遺產稅財產的價值 - 一般原則	1 - 2
3	獨資經營者 - 法律性質	2 - 3
4	合夥 - 法律性質	3
5	進行估值所需資料及文件	4
6	估值方法	4
7	根據營業額估值	4
8	根據盈利估值	5
9	根據資產淨值估值	5
10	獨資經營者	5
11	合夥	5 - 6
12	商譽估值	6 - 8
13	結語	8

1. 引言

- 1.1 死者去世時轉移或當作轉移的全部財產，包括動產和不動產，不論是否有授產安排，都須按財產的價值繳付遺產稅。遺產稅是以所有應課遺產稅財產的基本價值總和來評定，因此有需要估計每項財產於死者去世日期的價值。
- 1.2 經營業務有三種常見方式：獨資經營、合夥和有限公司，各有其優點和缺點。顧名思義，獨資經營者按其本身的意願擁有並經營業務，但須承擔全部風險。合夥的好處包括可分擔風險和擴大資本基礎，但如出現違約的情況，每個合夥人仍須對合夥業務的所有債項負起共同及各別責任。有限公司雖在法例上受到較大規管，但卻是三者之中最普遍的，主要是因為有兩大優點，即獨立法人身分及有限法律責任(除非已給予個人擔保)。基於這兩個優點，有限公司估值與未註冊為法團的企業（非公司企業）估值遂有所分別。
- 1.3 由於沒有公開市場，非公司企業估價往往為遺產代理人及業內人士帶來困難及難題。本指引旨在解釋如何估計非公司企業的應課遺產稅值。指引首先概述釐定應課遺產稅財產基本價值的一般原則，然後簡介獨資經營者和合夥業務的法律性質，再列出進行估值所需資料及文件清單，繼而討論非公司企業估值的常見方法，最後陳述商譽的估值方法。

2. 釐定應課遺產稅財產的價值－一般原則

- 2.1 《遺產稅條例》(第 111 章)(“該條例”)第 13(5)條訂明財產的應課遺產稅值的計算方法。根據該條例，任何財產的基本價值，是署長認為倘若該財產於死者去世時在公開市場出售應得的價錢。署長無須因假設整份財產是同一時間在市場出售，而在估價中作任何扣減，但因死者去世而導致的貶值則可計算在內。
- 2.2 即使財產不可在公開市場出售，又或被禁止在公開市場出售(例如合夥業務的合夥人協議有此限制)，也並不重要。估值所作的假設是：有一個公開市場，並能完成買賣。公開市場價，就是假

設一個願意交易的買家，於死者去世時在公開市場為購買該財產，而支付給一個假設願意交易的賣家的數目。

- 2.3 在上述假設中，該虛擬買家願意交易但審慎，而該虛擬賣家則願意交易但不焦急，雙方都不會倉卒成交，只準備以公平的價錢買賣。其他的假設是：(a)買賣於死者去世當日進行；(b)買賣前有足夠的宣傳；(c)所有促成買賣的事前準備工作都已做妥；(d)賣家已誠實地向所有準買家提供可以提供的最多資料；(e)買家已取得可以正當地取得的最多資料；(f)所有類別的買家都包括在內；及(g)出售方法沒有限制。公開市場價格是在考慮到死者去世時的實際情況後，買家願意為獲得取代賣家地位的權利而支付的價錢。
- 2.4 第 13(5)條沒有要求最高價，只規定要估計死者去世時，在公開市場合理競爭情況下可變現的價錢。強迫出售可得的變現價並非可接納的準則，即使已故合夥人的遺產代理人必須依合夥協議，以固定價錢出售死者的權益予尚存合夥人，該固定價錢亦不可接納。[但請參閱第 11.1 段]。
- 2.5 估值的基準是總售價，銷售成本(包括佣金)不得扣除。
- 2.6 雖然事後的證據不一定須予以剔除，但估值須根據死者去世時已有的資料訂定。

3. 獨資經營者－法律性質

- 3.1 獨資經營是最簡單的經營方法。大多屬小規模貿易業務，又或是醫生、牙醫、大律師和會計師等專業的一人執業者。獨資業務沒有獨立於其東主的法律身分。東主承擔業務的全部責任，但享有全部利潤。他個人須獨自為業務的任何債項及虧損負責，並無上限。如業務倒閉，便會危及他的個人資產。就估值而言，有關業務欠他的任何債項都不可扣除。獨資經營業務的好處是簡單靈活，可以很快成立、改變、出售及結束。不過，業務會隨着東主去世而結束，如要繼續經營，必須由有意經營人士成立新的業務。

- 3.2 東主的技術和個人特點與商譽的價值息息相關，特別是如果有關業務是藝術製作、代理、或指定專業性質的工作。因此，假如該等業務的擁有人去世，商譽便會大打折扣甚至變為一文不值，因為商譽會當作隨着東主去世而消失。

4. 合夥－法律性質

- 4.1 《合夥條例》(第 38 章)第 3 條訂明，合夥的定義是為牟利而共同經營業務的人之間所存在的關係。合夥可以是持續的，例如一所會計師行，也可以是單一的經營項目，例如電影製作。合夥不是一個獨立法律實體。像獨資經營者一樣，合夥人無論是積極參與或不活躍的合夥人，均負有無限法律責任。依據《有限責任合夥條例》(第 37 章)，經營者可以成立一個有限責任合夥，規限某些合夥人的責任，但這類合夥不在本指引的討論範圍之內。
- 4.2 法例沒有要求合夥必須有一份書面協議。在沒有相反協議的情況下，《合夥條例》訂明規管合夥人權利與義務的條款，例如：平均攤分利潤及虧損；合夥會在任何合夥人去世或退出後結束；不得就合夥人所出資本支付利息，但超出所出資本的墊款則可支付 8% 利息。
- 4.3 雖然合夥人可隨意採納任何條款，但合夥協議不得改變《合夥條例》及《稅務條例》(第 112 章)等法規所界定的合夥人財政責任。每一合夥人均是商號和其他合夥人的代理人，他所簽訂的合約和招致的責任均對全部合夥人有約束力(《合夥條例》第 7 條)。商號的每一合夥人，對商號在他作為合夥人期間所招致的一切債項，須與其他合夥人共同負上法律責任(《合夥條例》第 11 條)。合夥是繳納所得稅的實體，合夥的稅款可從合夥的資產中或向其任何合夥人追討(《稅務條例》第 22(1)和(4)條)。除非債權人與其前合夥人同意解除他的法律責任，退出的合夥人仍然對退出前招致的合夥債項負上法律責任(《合夥條例》第 19(2)及(3)條)。合夥人必須向任何合夥人或其合法代表提供真實帳目及影響合夥的所有事情的全部資料(《合夥條例》第 30 條)。合夥的所有財產，不論是原來列入合夥股本的，或是以購買或其他方式而為商號取得，或為了合夥的業務和在進行該業務時以購買或其他方式取得的，均稱為合夥財產(《合夥條例》第 22(1)條)。以屬於商號所有的款項購買的財產須當作是合夥財產(《合夥條例》第 23 條)。

5. 進行估值所需資料及文件

5.1 進行估值前須準備以下資料及文件：

- (a) 死者去世前三年內的業務財務報表（損益帳和資產負債表），最後一年的截算日期須是最接近死者去世的日期。
- (b) 合夥協議（如有的話）副本，或合夥人之間的安排的詳細資料。
- (c) 業務擁有人的詳情，以及他們之間的關係。
- (d) 合夥人的利潤／虧損分攤比率。
- (e) 業務活動詳情。
- (f) 死者去世當日合夥所擁有的地產詳情。
- (g) 沒有反映在資產負債表上的業務銀行戶口詳情（如有的話）。

6. 估值方法

- 6.1 估計未註冊為法團的企業(非公司企業)的價值所涉及的變化因素甚多，大部分屬主觀性質。在估計同一業務時，視乎估值過程中側重的特定因素，不同的估價者可能得出不同的公開市場價格，並沒有一定的答案。估計業務價值的常見方法，包括根據營業額、盈利或資產淨值來估值。

7. 根據營業額估值

- 7.1 根據營業額來估值是三者之中最少用的方法。**業務價值是以每年營業額乘以一個乘數來釐定**；常用於估計顧問業務、公關機構和零售商等的價值，特別適用於那些固定成本低、資產少和盈利低的新成立業務、或沒有資產負債表的業務。這個方法的限制是選擇適當乘數，以及爭議應否只採用營業額作為估值基礎而忽視銷貨成本和開支。

8. 根據盈利估值

- 8.1 業務價值是以未來可維持的盈利推算其資本數值來釐定。這個估值方法常用於盈利高而資產少、又或沒有資產負債表的業務。除了不容易選擇乘數外，這個估值方法的主要難題是要預測未來營業額，以及重新編製過去的財務報表，以反映擁有人從業務中取去得益後對利潤的影響，過程比較繁複。

9. 根據資產淨值估值

- 9.1 由於其他估值方法有上述限制，本署的一貫做法，是把死者在不論是獨資或合夥業務中的所有權，以持續經營業務來估值，並且把商譽及其他資產的價值計算在內。
- 9.2 資產淨值是：有關業務的固定和流動資產總值，減去長期和流動負債得出的淨值。資產負債表所載資產的價值未必反映死者去世時的真正價值，特別是下列項目：地產、存貨及半製成品、生產裝置及機械、車輛及應收帳款(部分帳款未必可全數收回)。此外，負債如長期服務金等未必有充分撥備。在大多數情況中，資產都須重新估值。重新評定的價值會取代資產負債表上的帳面值，而未有充分撥備的負債亦會扣除。

10. 獨資經營者

- 10.1 在估計獨資經營業務的價值時，欠東主的任何債項都不可扣減。同樣，東主欠有關業務的任何債項都須從業務價值中扣除。

11. 合夥

- 11.1 在估計合夥的價值時，須特別留意合夥協議，如有的話，內訂明的商譽處理方法及／或合夥人去世後估計其於合夥所佔權益的方法。如按照協議所訂條文行事，而協議又純粹是商業安排，沒有優惠成分，本局一般會接納以有關條文來估量遺產價值(即使條文訂明不計算商譽)。不過，假如協議並非純粹商業交易，署長不一定同意不計算商譽或協議訂明的價格。

- 11.2 基於合夥人集體擁有合夥的每一項資產，故此每名合夥人都擁有每項資產的一個不分割分數。為合夥權益估值時，應參考適當比例的資產淨值(包括商譽)－盈虧分配比率乘以資產淨值－並且不就出售權益開支作任何扣減。然後，這個價值須予以調整：(a) 加進合夥在貸款及往來帳上欠有關合夥人的數額，或(b)減去有關合夥人欠合夥的數額。

12. 商譽估值

- 12.1 《遺產稅條例》第 3 條所載資產定義包括商譽。如以資產淨值估計一業務的價值，須為商譽另行估值。不過，如該業務無利可圖，並須以停業的財產清理價值來計價，商譽已沒有任何價值。
- 12.2 商譽向來是指業務的名氣、聲譽及關係網絡帶來的好處及優勢，實際上它只反映舊顧客再光顧的機會率。本質上，商譽可以是固有的(業務地點所產生的)，可以是個人的(某個人或某組人的個人特點及特殊技能)，也可以是其他的(前兩個類別以外附於業務的優勢)。
- 12.3 在商業實務中，估計商譽的價值一般是按照行業習慣或個別業務情況，計算購買有關業務未來若干年的超額盈利需款多少。當中須確定三個因素，分別是預期盈利、有形資產的所需回報、以及乘數。為簡單起見，本署一般只以一年的超額盈利來估計商譽的價值。超額盈利的計算方法，是把應評稅盈利（即過去三年的應評稅盈利的簡單平均數，但假如盈利趨升／跌，則取加權平均數），減去相等於已運用資本的 10%回報。由於本署採用的“乘數”只是“一”，應不會發生乘數過高的問題。因此，除非有證據證明盈利因死者去世而大減，否則以乘數過高提出的反對將不獲接納。

12.4 舉例

死者在合夥佔的分數		25%
資產負債表		
固定資產		
傢具及固定裝置		628,000 元
流動資產		
應收帳款	1,458,239 元	
銀行結餘	4,768,268 元	
雜項按金	<u>5,000 元</u>	
	6,231,507 元	
減：流動負債		
應付帳款	<u>(678,200 元)</u>	
流動資產淨值		<u>5,553,307 元</u>
資產淨值		<u>6,181,307 元</u>
最初資本		500,000 元
累計盈利		2,581,307 元
合夥人往來帳		
已故合夥人	1,500,000 元	
其他合夥人	<u>1,600,000 元</u>	<u>3,100,000 元</u>
		<u>6,181,307 元</u>
計算已故合夥人於合夥的權益		
資產淨值		6,181,307 元
減：合夥人往來帳		<u>(3,100,000 元)</u>
		3,081,307 元
加：商譽(見下文)		<u>1,512,917 元</u>
業務淨值		<u>4,594,224 元</u>
已故合夥人佔 25%		1,148,556 元
加：已故合夥人的往來帳		<u>1,500,000 元</u>
已故合夥人於合夥的權益		<u>2,648,556 元</u>

計算商譽：

截至 2001 年 3 月 31 日年度的應課稅盈利		1,788,217 元
截至 2002 年 3 月 31 日年度的應課稅盈利		1,826,989 元
截至 2003 年 3 月 31 日年度的應課稅盈利		<u>1,623,457 元</u>
小計		<u>5,238,663 元</u>
每年平均盈利		1,746,221 元
減： 資產淨值的正常回報		
2000 年 4 月 1 日結餘	1,857,255 元	
2001 年 4 月 1 日結餘	2,283,562 元	
2002 年 4 月 1 日結餘	<u>2,858,324 元</u>	
	<u>6,999,141 元</u>	
平均	<u>2,333,047 元</u>	
假設 10% 回報		<u>233,304 元</u>
商譽		1,512,917 元

13. 結語

- 13.1 本指引僅提供一般資料及指導，並不志在涵蓋所有情況。遺產代理人並非必須取得專業估值，以支持遺產申報誓章或遺產呈報表所申報的業務價值。不過，某些個案可能涉及複雜的問題，因而可能有需要委聘專業顧問，例如會計師、測量師或律師等。