

租約頂手費

租約頂手費須課稅

法例規定，租約頂手費與租金收入一樣須課物業稅。

須當作租約第一年的收入

如你會收取租約頂手費，該收入將會被納入租約第一年的物業應評稅值內。

最多可攤分至 36 個月

不過，如該筆頂手費所屬的租約期並非包含在任何一个課稅年度內，你應以租約期或 3 年期按月平均分攤該筆款額，兩者以時間較短的為準，並在有關課稅年度申報相關款項為租金收入。

例子

你於 2006 年 6 月 1 日開始把物業以為期 24 個月的租約出租給一商戶，並於 2006 年 5 月 1 日從該商戶收到頂手費 \$60,000。

- 你應以租約期按月平均分攤該筆頂手費及在有關課稅年度申報按月分攤的相關款項為租金收入。計算方法如下：

課稅年度		應評稅值
2006/07	$\$60,000 \times 10/24 =$	\$25,000
2007/08	$\$60,000 \times 12/24 =$	\$30,000
2008/09	$\$60,000 \times 2/24 =$	<u>\$ 5,000</u>
		\$60,000

- 如租約為期 48 個月，頂手費便應按租約生效日期起，以 36 個月平均分攤，並在有關課稅年度申報相關的款項為租金收入。計算方法如下：

課稅年度		應評稅值
2006/07	$\$60,000 \times 10/36 =$	\$16,667
2007/08	$\$60,000 \times 12/36 =$	\$20,000
2008/09	$\$60,000 \times 12/36 =$	\$20,000
2009/10	$\$60,000 \times 2/36 =$	<u>\$ 3,333</u>
		\$60,000