

超額保險賠償延稅辦法

上周討論有關個人自用財物不幸因災禍發生所導致的損失。既然是損失即是所有賠償連保險在內不足以填補損失總和。這樣的損失經正確計算後可以用來扣稅。

反過來看，如果所有賠償連保險在內，超過損失總和，可能會需要納稅。稅務規定當賠償超過購入原價時，差異等同升值入息(Capital Gain)。報稅方法恰如出售。因為災禍并非自願，准許延稅。方法是重建或另外購入相同財物。細則如下：

〈一〉· 災禍包括風災，水災，火災，意外及盜竊等，但不包括遺失或任何可以避免的慢性損失例如白蟻蛀蝕等。

〈二〉· 如果決定採取延稅方法可以用全部保險賠償來重建或另行購入相同財物。不論重建或另行購入需要在指定期限內完成。由收到保險賠償后開始計算，為期兩年。所有賠償全部款項必須用來重建或另行購買，只可多不可少。

〈三〉· 何謂相同財物呢？雖然相同財物的定義不十分緊扣，有些模糊。但必須符合以下三點：(a) 類別相同例如住宅必須重建或另購住宅。汽車必須重購汽車。(b) 用途相同例如自住房子必須重建或另購自住房子。出租與自住用途不算相同。(c) 對重建或另購財物的管理投入及風險負擔需要相同,但只可以增加而不可以減輕。

〈四〉· 舉例一：假設因自然災禍一棟廠房物業于2004年5月1日全部摧毀，于2004年6月30日取得全部保險賠償合共一百萬元。業主決定原地重建。所有建築費用總和不能少於一百萬元。同時重建必須在2006年12月31日前完成(取得賠償后兩年)。

〈五〉· 舉例二：假設大致與舉例一同，但業主決定另購物業。原地出售，地價值20萬元，連同全部保險賠償合共120萬元。業主需要另外購入價值120萬元或以上的同類物業。因為廠房是商用物業，所以另購物業可作工廠或其他商業用途。例如貨倉，購物商場等。

〈六〉· 如果決定另外購入代替物業，稅例硬性規定無論物業或其他財物皆不可以向有密切關係人士購買。密切關係定義相當廣泛，除個人親屬關係外，商業或投資關係例如股東，合伙人等也算在內。

陳操勳會計師提供