

財星高照

一日之計在於晨，一年之計在於春，時值春節，恭祝大家福壽康寧。至於預言丙戌年的財氣，運程，筆者是百分百門外漢，但是已成事實的法例，尤其是在稅務方面的，筆者卻是略懂一二，因此可以肯定地說聯邦政府在各行各業中對建築，裝修行業特別鍾愛，接二連三地給予特殊優待。

首先是新設立的國稅第 199 條。這條新例給予建築、裝修、甚至建築師、繪圖師等，均可享有 3% 盈利免稅。到了 2010 年這個 3% 便會變成 9% 了。那麼業界的朋友怎樣才可以獲得這項免稅呢？答案是舉凡替業主重新建造或大規模裝修的工程皆可享有 3% 盈利免稅優惠。盈利的意思是工程的總共收入減除直接及間接支出後的盈餘。直接支出大致是指工人薪酬及材料成本等，間接支出是指與工程有關的部份支出如租金，水電及管理。

第二是去年八月成爲法律的能源節約法內的稅務條款，其中有專爲建築及裝修行業提供的免稅折扣 (Income Tax Credit)。業界在 2006 年及 2007 年兩年之內出售的樓宇，只要有合格的節能裝置，每一所房子，每一幢樓宇都可以有 \$1,000 至 \$2,000 元的免稅折扣。免稅折扣與一般扣稅 (Deduction) 不同。扣稅只是把應課稅的盈利減低。免稅折扣則是直接把應該繳納的稅款減免。一般來說，做房屋裝修工程的朋友往往會購入一所破舊的房子，再把房子裝修妥當，然後出售，英文稱爲「Fixer Upper」。如果在修葺過程中裝上合格節能設備的話，亦可以每所房子有 \$1,000 至 \$2,000 元的免稅折扣。假設修葺，裝潢後賣出的舊房子的利潤是四萬元，在 30% 稅率下，需付一萬二千的稅。因爲有了二千元折扣，實付一萬元。這樣一來，稅率由 30% 變爲 25%。所以業界應該盡快查詢清楚合格節能的標準是甚麼。據筆者所知，如果能夠符合國稅第 45L 條的指定或 2003 年國際節能協約第 4 章的要求便可。

第三是去年底十二月二十二日通過的「墨西哥灣災區重建機會法」(2005 Gulf Opportunity Zone Act)。新法所賦予的機會，尤其是對建築及裝修工程的行業特別有利，真是可遇而不可求。災區重建並不需要是原本在災區的商戶或住戶。任何人士皆可以參加重建工程。不但在稅務上有很大的優惠，在財務上更可以有機會分享聯邦政府給予地方政府的龐大撥款資助。當然大部份的資助是以低利息貸款爲基礎。一來購入及重建所需的部份資金是可從政府津貼或從低息貸款得來的；二來一切支出，成本可以即年獲得稅務回扣；三來重建後的房子買主亦會有政府津貼及低息貸款，這樣的機會又怎能放過呢！

總括來看，今、明兩年，建築及裝修工程業界可謂財星高照，得天獨厚了。

陳操勳會計師提供