兩點加州稅務新例

因爲 2007 年五月底成爲法律的「小型企業及就業機會稅法」需要儘快介紹的緣故，延遲了討論以下兩點加州稅例上的改變。

平稅局新設的第 100-B 號表格(BOE-100-B)

加州因爲第 13 號提案 (Proposition 13) 的關係，一般來說房地產的「地稅」(Property Tax) 是只可以在轉手時才可以重新估值，然後用新值來計算新的「地稅」數目。如果房地產的業主沒有轉變的話，各縣，市的地方稅局只可以用通脹爲基礎地按年遞升。不論通脹多高，每年升幅不應該超過百分之二 (2%)。因此，有很多加州的業主都希望在房地產轉手時不用通知有關當局，那麼，地方稅局便無從知曉物業轉手，更不用說重新估值增加「地稅」了。在轉手時能夠達到這樣「瞞天過海」的效果的方法之中最爲普便的便是利用一所合法註冊的機構 (Legal Entity)，例如股份有限公司 (Corporation) 或有限合夥企業 (LLC) 等來直接擁有產業。個人卻是這所企業或公司的東主，間接地擁有產業。這樣只要把公司或企業的主權移交，產業的間接擁有權便會自然地同時移交了。公司的新東主便是產物的新間接主人了。如果買賣雙方刻意隱瞞產權轉手的話，地方稅局是無從得知產業經已易主。當然計算「地稅」的基本價值亦不會因此而更改。有見及此，平稅局便於今年頂定了 BOE-100-B 表格，特別針對這類形式的間接產權轉移。

第 BOE-100-B 表格的全名是「合法機構易主報表」，英文是 “Statement of Change in Control and Ownership of Legal Entity”。顧名思義，這是用來申報合法機構主權轉移的指定表格。負責這項新報告的政府部門是「加州平稅局」 “Board of Equalization” (BOE)，而不是加州稅局 “Franchise Tax Board”。由零七年開始，舉凡有機構，公司主權轉移的話，在機構或公司的年度報稅表格上必須在新增項目中填上「有轉移」 “Yes” 的答案。當加州稅局從年度報稅表格上收到這項資訊後便會即時通知平稅局。平稅局會直接發出一份空白的 BOE-100-B 表格給有關公司負責人。收到後，公司負責人必須在四十五天之內填妥回報。否則會被平稅局懲罰，罰金高達公司全部房地產的時值百分之十 (10%) 。如果回報不實或有錯漏，同樣會被罰百分之十。

地方稅局的 571-L 號表格 (Form 571-L)

地方稅務局除了專責徵收上述與房地產有關的「地稅」以外，還會徵收另外一項重要稅收。這就是以沒有與房地產沾上關聯的財產來作爲徵稅基礎，例如家具，機械裝置，一應生財設備，以及商品存貨等等。這項稅收稱爲「財物稅」(Personal Property Tax)。同樣是用時值來計算稅款的數目。同樣是按年徵收。不同的地方是政府沒有了好像房地產 第 13 號提案的約束。於是乎，一切非房地產的財物的應課稅價值便成爲納稅人與地方稅局的最大爭議。幸好的是加州稅法禁止地方稅局向個人徵收自用財物的「財物稅」，只准許對商業，企業徵收商用財

物的「財物稅」。「財物稅」的稅率是商用財物的總共時值的百分之一點二 (1.2%) 左右。

每年的年初時分，大部份的企業，商業，店舖將會收到由地方稅局寄來的一份表格，FORM571-L。這份 571-L 表格是方便商業的負責人填報一切應課稅的商用財物的時值。從「財物稅」的角度來看，時值是指原本購入的成本價值 減除適當的「折舊」(Depreciation)。 一般來說，如果與申報「所得稅」(Income Tax) 所用的「折舊」數目相同的話，地方稅局是會接納的。這份 571-L 表格的申報截止日期是每年的四月初。如果企業或商業沒有在限期內呈交填妥的 571-L 表格，地方稅局將會用當地類似行業的「平均」應課稅總值作爲你的「財物稅」應課稅數目。最後，這項「財物稅」的徵稅對象包括租賃的「財物」。可能由出租公司負責，亦可以由租客負責。

由陳操勳會計師提供