

稅收協定三大調整 外籍學者免稅待遇資料提交獲簡化

南粵稅訊
之稅官答疑
III
22

在廣東的外籍教師或研究人員申請免稅待遇時，提交的資料可以簡化啦。最近出台的《國家稅務總局關於進一步完善稅收協定中教師和研究人員條款執行有關規定的公告》，對過去相關規定作出三點調整，包括調整協定適用教育機構範圍、更新享受該條款免稅待遇提交資料要求以及廢止《我國對外簽訂稅收協定教師條款徵稅一覽表》。本期有請廣東地稅專家為您進行專業解讀。

一、適用教育機構範圍有何調整？

廣東地稅：根據《國家稅務總局關於明確我國對外簽訂稅收協定中教師和研究人員條款適用範圍的通知》（國稅函〔1999〕37號，以下簡稱「37號文」）規定，協定條款提及的大學、學院、學校或有關教育機構，在我國是指經國家外國專家局批准具有聘請外籍教師和研究人員資格，並由教育部承認學歷的大專以上全日制高等院校。

根據《中華人民共和國教育法》《中華人民共和國職業教育法》《中華人民共和國國民辦教育促進法》《中華人民共和國義務教育法》，以及

教育行政部門、人力資源和社會保障行政部門頒布的其他規範性文件，本公告將協定條款所稱大學、學院、學校或有關教育機構在我國的適用範圍，調整為實施學前教育、初等教育、中等教育、高等教育和特殊教育的學校，具體包括幼兒園、普通小學、成人小學、普通初中、職業初中、普通高中、成人高中、中專、成人中專、職業高中、技工學校、特殊教育學校、外籍人員子女學校、普通高校、高職（專科）院校和成人高等學校。培訓機構不屬於學校。

二、享受該條款免稅待遇提交資料要求

有何更新？

廣東地稅：《國家稅務總局關於明確我國對外簽訂稅收協定中教師和研究人員條款適用範圍的通知》（國稅函〔1999〕37號，以下簡稱「37號文」）規定，在辦理該條款免稅待遇時，應按照《關於執行〈外國文教專家到職通知書〉的補充通知》（外專發〔1993〕357號）的要求執行，即非居民納稅人應提交《外國文教專家到職通知書》複印件。但據向外專局了解，其近年已不再出具《外國文教專家到職通知書》。

根據《外專局關於印發外國人來華工作許可制度試點實施方案的通知》（外專發〔2016〕151號），2016年10月以前，外國人來華工作證件包括《外國專家證》和《外國人就業證》兩種。2016年10月起，外專局在部分地區推行「兩證合一」試點工作，即統一為《外國人工作許可證》，實現一人一碼、終身不變，動態管理記錄在華工作管理、服務、信用記錄等情況。有效期內的《外國專家證》和《外國人就業證》仍可使用。

據此，公告第二條規定，非居民納稅人需享受教師和研究人員條款協定待遇的，應按照《國家稅務總局關於發布〈非居民納稅人享受稅收協定待遇管理辦法〉的公告》（國家稅務總局公告2015年第60號）的規定辦理申報，提供《外國專家證》或《外國人就業證》或《外國人工作許可證》的複印件，以替代153號文的要求。

三、《我國對外簽訂稅收協定教師條款徵稅一覽表》將會廢止嗎？

廣東地稅：153號文所附《我國對外簽訂稅收協定教師條款徵稅一覽表》對我國簽署的稅收協定教師和研究人員條款進行了梳理和分類，但未納入1994年以後簽署的稅收協定。稅務總局考慮，該表需隨新簽署或修訂的協定隨時更新，不宜作為公告附件下發，故隨本公告廢止。

文 嚴浩、周子灝、邢小華
大公報【南粵稅訊】郵箱：
dgbnyx@163.com

嘉匯一房325呎 啓德最細

傳本周開價 全盤供應900伙

荃灣新盤柏傲灣旺銷帶動下，眾發展商銷售部署紛紛提速。嘉華（00173）今年焦點項目啓德嘉匯，昨天已上載樓書，今日開放示範單位予傳媒參觀，市傳本周內開價。該盤最細的一房戶面積僅325方呎，較啓德1號1期最細單位367方呎還要細，暫成為區內提供最細單位的新盤。

大公報記者 林惠芳

據嘉匯樓書資料，該盤共分八幢，高座及低座各四幢，合共提供900伙，標準戶面積由325至964方呎，特色戶面積由1216至2193方呎，分一房至四房間隔。項目以一房及兩房單位作為主打，一房戶實用325至377方呎，佔265伙或29.4%；兩房單位由430至515方呎，佔404伙或44.9%。值得注意的是，該盤一房單位由325方呎起，面積比啓德1號1期最細單位367方呎還要細，暫成為區內提供最細單位的新盤，項目預計關鍵日期為2018年12月31日。

柏傲灣累售690伙套65億

繼上載樓書後，嘉匯今天開放示範單位予傳媒參觀，市場料短期內開放予公眾，最快本周內開價。

新盤銷情方面，繼柏傲灣上周五第三輪銷售熱賣後，昨天再沽二伙，截至昨晚累售690伙，佔可售單位逾98%，套現近65億元。新盤過去周末缺焦點，綜合市場消息，兩日沽約23伙，而前周末為四天長假期，一手盤共賣出約20伙。

周末七個屋苑錄零成交

多個新盤部署短期內出擊，鎖住大批購買力，二手持續受壓。據美聯物業分行統計，過去周末十大屋苑僅約三宗成交，按周微升二宗，惟仍有七個屋苑錄零成交。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，農曆年為樓市淡季，加上發展商積極搶奪二月檔期推盤，令二手市況更淡靜，預計二月份二手續於低位橫行，料維持約2000宗水平。另邊廂，中原地產統計，十大屋苑過去周末錄4宗成交，按周回升兩宗，僅荔枝角美孚新邨、將軍澳新都城及嘉湖山莊錄得成交，同樣有七個屋苑零成交。

彩明苑兩房綠表價400萬

不過，樓價乾升格局未變，以居屋最顯。中原高級分行經理柯勇表示，將軍澳彩明苑A座高層7室，實用506方呎，以綠表價400萬元成交，實呎7905元，無論成交

價或呎價均創屋苑二房綠表新高。據了解，該屋苑綠表二房單位於2015年9月最巔價為375萬元，如今較舊紀錄進一步推高25萬元或6.7%。

景峰花園造價頻頻破頂

居屋升浪蔓延至屯門，區內景峰花園不足一個月已兩度破頂。祥益地產營業副董事胡志偉透露，屯門居屋景峰花園3座高層B室，實用405方呎，獲買家以350萬元連地價承接，實呎8642元，比一月中旬錄得的舊紀錄8463元，不足一個月增2%。

天晉II實呎16494元新高

此外，香港置業助理分區董事劉浩勳透露，將軍澳天晉II離年首成交即破頂，單位是3A座高層D室，實用648方呎，成交價1068.8萬元，實呎16494元，創天晉II呎價歷史新高。中原分區營業經理伍耀祖謂，天水圍嘉湖山莊翠湖居5座頂層連天台戶，實用449方呎，以419萬元成交，實呎9332元，為屋苑呎價歷史次高。

近期新盤最細面積單位

啟德最細新盤單位	面積
嘉匯	325方呎
啓德1號1期	367方呎

其他新盤

區域	項目	面積
屯門	菁蓓	128方呎
尖沙咀	AVA62	152方呎
何文田	加多利軒	161方呎
北角	尚譽	163方呎
大埔	嵐山	165方呎
馬頭角	曉薈	166方呎
西營盤	AVA128	177方呎



嘉華啓德嘉匯合共提供九百個單位



屯門居屋景峰花園呎價在不足一個月內已兩度破頂

嘉華落實80億五年期銀團

【大公報訊】嘉華國際（00173）宣布，與15間國際及本地銀行落實一項80億港元的五年期循環貸款及定期貸款。貸款額度由嘉華國際提供擔保、其全資附屬公司K. Wah Financial Services Limited為借款人。

據了解，參與是次貸款銀行及金融機構包括：中銀香港、恒生、滙豐、建行亞洲、三井住友、星展、華僑銀行香港分行、華僑永亨、東亞、創興、工銀亞洲、兆豐國際商業銀行、南洋商業銀行、交銀香

港及工銀澳門。貸款額度的年利率為香港銀行同業拆息加92點子。

嘉華國際執行董事呂慧瑜表示，集團喜見銀行機構反應踴躍，使貸款額度金額由原先的60億港元，提升至80億港元。呂慧瑜稱：「貸款額度將進一步延長集團借貸的整體還款期限，以及加強集團的財務靈活性及財政實力，同時降低利息成本。」呂慧瑜續稱，貸款額度安排適時為即將到期的貸款進行再融資，並為集團提供額外財務資源，以把握具潛力的投資機會，

及提供一般營運資金。

在去年12月，集團成功投得啓德發展區住宅地皮和位於南京的優質地皮。兩幅地皮均位於市區位置，周邊配套完善，發展潛力優厚，可為集團未來發展提供堅實的動力。展望未來，嘉華國際會推出多個位於香港、上海、南京、廣州及東莞的優質項目，以推動業務持續及穩固地發展。此外，集團將繼續以審慎的策略，於香港、長三角及珠三角地區有序地補充土地儲備。



中環絮語

耀才流動教學專車吸北水

美食車，散銀車。連證券行都推出流動車服務市民。不過，並非為方便一眾股民行街又落盤，而是為吸納更多客源之餘，同時希望加強投資者教育。耀才證券（01428）昨日宣布推出「耀才教學專車」，據了解該專車計劃走遍全港不同地區，尤其是旅遊景點。至於為何選擇跑旅遊景點地區

，耀才話希望可以隨時隨地為旅客，特別是為來自內地旅客提供服務，提供有關香港證券業的產品及運作的知識。而事實上，北水來港投資愈來愈旺，耀才雞年主動出擊，可謂大小通吃。

為隆重其事，「耀才教學專車」在六月初八由集團主席葉茂林舉行啓

動儀式，現場嘉賓來頭不少。港交所市場發展科中國客戶關係及市場推廣部高級副總裁何福元，以及新加坡交易所銷售與客戶部香港首席代表趙國強等，一起主持揭幕儀式。耀才相信，教學專車有助香港交易所加強推廣教育，從而鞏固本港於國際金融市場的領先地位。



耀才證券主席葉茂林（中）誠邀香港交易所代表何福元（左二），及新加坡交易所代表趙國強（右二）主持「耀才教學專車」啓動儀式

楓葉教育7791萬增持海南學校

【大公報訊】楓葉教育（01317）宣布，計劃斥資7791.5萬元，購入海南國科園實驗學校約47.5%股權，將以發行股份支付。據了解，楓葉教育將發行1863.6萬股，每股作價為4.732元，較上個交易日輕微折讓約1.42%，而發行的股份相當於擴大後股本的1.35%。根據協議，海南國科園實驗學校於2016-17年度春季學期，入讀的學生人數低於3000名。若人數不足，差距將以每人3300元人民幣抵銷收購作價。事實上，楓葉教育於去年11月中宣布以848.6萬元入股4.9%，而兩宗交易完成後，楓葉教育持股比例合計將達52.4%。

資料顯示，海南國科園實驗學校為一間位於海南省海口市的K-12寄宿學校，該校目前擁有超過3200名學生。該校校舍有超過50間教室，包含科學實驗室、美術工作室及多媒體教室等多功能教室，所佔地盤面積約54057平方米及建築面積約52696平方米。2015及2016年稅後利潤分別為1026.9萬及1049.9萬元人民幣。截至去年底，資產淨值為8621.3萬元人民幣。

楓葉教育表示，海南國科園實驗學校將成為集團於海南省的第一間楓葉學校。此將為集團於未開發省份建立戰略據點及擴展其於內地的學校網絡提供良好契機。同時間，海南國科園實驗學校在當地社群建立良好聲譽，將該校納入集團的學校網絡，將提升集團的盈利能力，並鞏固於教育行業的地位。