

稅項

下文置富產業信託及基金單位持有人的若干稅項影響概要乃按現行有效的法律、法規、裁決及決定作出，而所有法律、法規、裁決及決定均可能變動(或會具追溯效力)。有關概要不應視作置富產業信託及所有類別的基金單位持有人可能適用的所有稅項事宜的詳盡說明，某些基金單位持有人可能須要遵守特定規則。以下聲明僅供投資者作一般指引之用，並不構成稅務意見。因此，投資者應按其註冊成立所在國家、成立所在國家、國籍、所住地或原居地的法例，就有關購買、持有、出售或以其他方式處理基金單位可能引致的稅務或其他後果，諮詢專業顧問。

20.1 香港稅項

20.1.1 置富產業信託

20.1.1.1 利得稅

置富產業信託作為集體投資計劃，構成一項根據證券及期貨條例第104條獲認可的單位信託基金，獲豁免繳納香港利得稅。

如該等物業公司被視為在香港營商或從事業務，其於香港產生或源自香港的溢利(包括但不限於在香港從事租賃業務帶來的溢利)，須按現行稅率16.5%繳納香港利得稅。如物業並非持作買賣用途，該等物業公司來自出售物業的任何資產增值均毋須繳納香港利得稅，原因是香港並無對資本收益徵稅。就稅項而言，管理人並非為買賣用途而持有物業。

如該等物業公司在香港以外註冊成立，且被視為在香港經營任何行業、專業或業務，該等物業公司於香港產生或源自香港的溢利須按現行稅率16.5%繳納香港利得稅。

20.1.1.2 預扣所得稅

該等物業公司向置富產業信託作出的分派在香港毋須繳納任何預扣所得稅，而置富產業信託對基金單位持有人作出的分派在香港也毋須繳納任何預扣所得稅。

20.1.1.3 印花稅

如管理人決定在香港收購新物業或在香港出售任何物業，物業的收購或出售事項須繳納香港印花稅。香港印花稅須按所付代價或物業市值(以較高者為準)繳付，惟稅率最高以3.75%為限。

如收購或出售事宜以轉讓股份方式進行，而將予轉讓的股份按香港法例第117章香港印花稅條例的定義構成「香港股份」，則須就股份的任何買賣繳納香港印花稅。適用稅率為所付代價或股份價值(以較高者為準)的0.2%。

稅項

20.1.2 基金單位持有人

20.1.2.1 利得稅

根據稅務局現行慣例，任何基金單位持有人均毋須就置富產業信託所作的分派繳納香港利得稅。然而，基金單位持有人如有個別稅務問題，應諮詢本身的專業顧問。

任何基金單位持有人(在香港經營任何行業、專業或業務及持有基金單位作買賣用途的基金單位持有人除外)均毋須就出售或以其他方式處理基金單位而帶來的資產增值繳納香港利得稅。

20.1.2.2 印花稅

基金單位持有人買賣在香港聯交所上市的基金單位，須繳納香港印花稅，現行稅率為基金單位買賣價的0.2%。轉讓時，出售基金單位的基金單位持有人及買方須各自支付一半的應繳香港印花稅。此外，基金單位的任何轉讓書現時須繳納5港元的定額印花稅。

20.2 新加坡稅項

置富產業信託已接獲財政部(「**財政部**」)日期為2003年6月10日的稅務裁決(「**2003年裁決**」)，以確定置富產業信託及基金單位持有人，就收取於香港及英屬處女群島註冊成立的特殊目的公司(「**2003年物業公司**」)的應收股息分派而言的新加坡稅務影響。

其後，置富產業信託再接獲財政部日期為2005年4月11日的稅務裁決(「**2005年裁決**」)，以確定置富產業信託及基金單位持有人，就收取於英屬處女群島註冊成立的特殊目的公司(「**2005年物業公司**」)的應收股息分派而言的新加坡稅務影響。

置富產業信託亦已接獲新加坡稅務局(「**新加坡稅務局**」)日期為2009年7月28日的稅務裁決(「**2009年裁決**」)，以確定置富產業信託及基金單位持有人，就收取另行於英屬處女群島註冊成立的特殊目的公司(「**2009年物業公司**」)的應收股息分派而言的新加坡稅務影響。

稅項

根據2003年裁決、2005年裁決及2009年裁決(統稱「**稅務裁決**」)，置富產業信託及基金單位持有人的新加坡稅務影響載於下文：

20.2.1 置富產業信託

20.2.1.1 免稅收入

就收取2003年物業公司、2005年物業公司及2009年物業公司(「**該等目標物業公司**」)的股息而言，置富產業信託獲豁免繳付新加坡所得稅。有關股息為該等目標物業公司就按不少於15.0%的稅率繳付香港利得稅的收入(包括利息及出售房地產的收益)所作的分派。

就收取於英屬處女群島(「**英屬處女群島**」)註冊成立的公司股息而言適用的稅項豁免，乃根據新加坡所得稅法(「**所得稅法**」)第13(12)條作出。就收取於香港註冊成立的公司股息而言適用的稅項豁免，乃根據所得稅法第13(8)條作出。由於該等股息獲豁免繳付新加坡所得稅，故置富產業信託可向於扣除相關開支後，向基金單位持有人分派有關收入(「**相關免稅收入**」)，而無須繳付新加坡稅項。

然而，根據財政部長於2010年2月22日於新加坡2010年財政預算案內公佈，但尚未頒佈立法的日落條款(「**日落條款**」)，所得稅法第13(12)條下有關在英屬處女群島註冊成立的公司的豁免僅適用至2015年3月31日。換言之，置富產業信託必須於2015年3月31日或之前，在新加坡收取方現時根據所得稅法第13(12)條獲豁免繳稅的股息，方享有稅務裁決授予的稅項豁免。倘於2015年3月31日後方收取有關股息，而日落條款於其時經已生效，則置富產業信託須按其時適用的企業稅率，就股息繳付新加坡稅項(「**日落條款應課稅收入**」)。此情形意味著實際上有關收入將須繳付雙重稅項(即在香港，該等英屬處女群島公司須就香港物業的收入繳稅，而在新加坡收取英屬處女群島公司分派的股息時則須再次繳稅)。然而，倘其後就日落條款應課稅收入作出分派，受託人及管理人將無須就分派進一步扣減所得稅。

由於日落條款適用於根據所得稅法第13(12)條授出的豁免，但不適用於根據所得稅法第13(8)條授出的適用豁免，因此即使於2015年3月31日後，置富產業信託仍可向其基金單位持有人作出分派(於收取該等於香港註冊成立的公司的股息，並扣除有關開支後的分派)而毋須繳付任何稅項。

20.2.1.2 應課稅收入

置富產業信託須就收取該等物業公司的股息(有關股息為就無須繳付香港利得稅的收入或收益所作的分派)，以及所有源自或於新加坡產生，或於新加坡收取來自新加坡境外的所有收入，繳付新加坡所得稅，惟該等物業公司因出售投資並經新加坡稅務局確定為資本性質的收益則不在此限(「**應課稅收入**」)。

稅項

置富產業信託的應課稅收入(於扣減免稅開支部分後)將以受託人的名義按當前的企業稅率(現為17.0%)繳付新加坡所得稅。倘其後就有關應課稅收入作出分派,受託人及管理人將無須就分派進一步扣減所得稅。

20.2.1.3 非應課稅資本收益

置富產業信託無須就該等物業公司因出售投資並經新加坡稅務局確定為資本性質的收益(「非應課稅資本收益」)繳付新加坡所得稅。有關收入可分派予基金單位持有人而無須繳付任何稅項。

20.2.2 基金單位持有人

20.2.2.1 免稅收入

收取置富產業信託就免稅收入所作的分派的基金單位持有人(包括香港基金單位持有人)無須就所收取的分派繳付新加坡所得稅。換言之,就置富產業信託以免稅收入向所有基金單位持有人(包括香港基金單位持有人)作出的分派而言,將毋須繳付新加坡預扣稅。

20.2.2.2 應課稅收入

收取就應課稅收入所作的分派的基金單位持有人(包括香港基金單位持有人)無須就所收取的分派繳付新加坡所得稅。換言之,就置富產業信託以應課稅收入向所有基金單位持有人(包括香港基金單位持有人)作出的分派而言,將毋須繳付新加坡預扣稅。

20.2.2.3 非應課稅資本收益

收取就非應課稅資本收益所作的分派的基金單位持有人(包括香港基金單位持有人)無須就所收取的分派繳付新加坡所得稅。換言之,就置富產業信託以非應課稅資本收益向所有基金單位持有人(包括香港基金單位持有人)作出的分派而言,將毋須繳付新加坡預扣稅。

20.2.2.4 出售基金單位的溢利

就持有基金單位作為其買賣資產的基金單位持有人(包括香港基金單位持有人)而言,倘有關收益源自新加坡,則須就任何出售有關基金單位的已變現收益繳付新加坡所得稅,並須於其所得稅申報表中聲明有關收益。

一般而言,倘出售基金單位的決定於新加坡作出,或於新加坡簽署與出售有關的文件(如有),例如,出售收益會被視為源自新加坡。因此,倘香港基金單位持有人於新加坡境外作出出售基金單位的決定,或簽署與出售有關的文件,出售收益將無須繳付新加坡所得稅。

20.2.2.5 稅務裁決的條款及條件

稅務裁決附帶若干條款及條件。倘未能達成有關條款及條件,財政部及新加坡稅務局有權於任何時候檢討、修訂及撤銷某部分或全部稅務裁決。