

股份稅項

以下註釋乃屬一般性質，並為香港及新加坡稅項對收購、擁有及出售股份的若干影響概要。其並非亦不構成法律或稅項建議。本概要乃以現行生效的稅項法律、法規、規則及決定，或其詮釋（均可能會變動）為基礎。該等變動可能具有追溯性。雖然該等意見被視為對截至本上市文件刊發日期現行生效法律的正確詮釋，但概不保證法院或負責有關法律實施的財政機關將就該詮釋達成一致，亦不保證有關法律不會發生變動。

下文討論並旨在非構成對所有香港及新加坡稅項對有關任何人士收購、擁有及出售我們股份的影響的完整分析。因此，我們股份的各個準投資者應就稅項對投資股份的影響諮詢其自身稅項顧問。以下討論乃以本公司為新加坡納稅居民為基礎編製。

香港

股息

根據稅務局的現行慣例，我們支付的股息毋須在香港繳納稅項（不論透過預扣或其他方式）。

資本收益及利得稅

香港並無就出售股份所得的資本收益徵收稅項。倘於香港從事貿易、專業或業務的任何人士（不論自行或透過他人）出售股份所得的交易收益於香港產生或源自香港，則須繳納香港利得稅。目前，2010/2011納稅年度及往後利得稅的公司稅率為16.5%，而未註冊成立業務的稅率則為15%。收益是否被視為屬資本或交易性質是一個事實問題，並視各具體情況而定。若干類納稅人可能被視為產生交易收益而非資本收益（例如，金融機構、保險公司及證券交易商），除非該等納稅人可證明相關證券乃為長期投資而持有。

在香港聯交所出售股份產生的收益將被視為源自香港。因此，在香港從事貿易、專業或業務的任何人士因在香港聯交所出售股份所得的交易收益須繳納香港利得稅。

印花稅

買方和賣方分別須就每宗於香港股份登記冊登記的股份買賣繳納香港印花稅。印花稅按買賣各方轉讓股份的代價或價值（以較高者為準）以從價稅率0.1%徵收。換言之，就股份的一般買賣交易，目前須繳納合共0.2%的印花稅。此外，任何轉讓文據（如需要）須繳納定額印花稅港幣5.00元。如果非香港居民買賣於香港股份登記冊登記的股份，而根據成交單據應付的印花稅並未繳納，則有關轉讓文據（如有）須繳納上述稅項及其他應繳的稅項，而承讓人亦須繳納上述稅項。倘於到期日或之前未繳納印花稅，則可能受到最高為應繳稅額十倍的罰款。

一般而言，轉讓於香港境外股份登記冊登記的股份毋須繳納印花稅。

新加坡

股息分派

新加坡採納一級企業稅制度。根據一級企業稅制度，新加坡納稅居民公司繳納的稅項為最終稅項。新加坡納稅居民公司向其股東支付的任何股息均免繳新加坡所得稅。

由於本公司為新加坡納稅居民，故本公司向其股東支付的股息將免繳一級企業稅項，並將免繳新加坡所得稅，而不管其法定形式或納稅居民地位如何。股息將不附帶稅項抵免。

向非居民股東支付股息毋須繳納預扣稅。

出售股份的收益

新加坡現時並無就資本收益徵收稅項。然而，新加坡並無特定法律或法規列明收益屬於收入或資本性質。出售股份產生的收益可能被詮釋為屬收入性質，並須繳納新加坡所得稅，特別是當收益產生自或以其他方式與新加坡貿易或業務活動有關。若購買股份的意圖或目的為透過出售獲利而並非持作長期投資目的，即使該等收益並非產生自日常貿易或業務過程中的活動或若干其他業務活動的普通事件，收益亦可能被視為屬收入性質。

對於享受所得稅法（新加坡第134章）第34A條就採納財務報告準則第39號－金融工具：就會計目的確認及計量（「財務報告準則第39號」）所規定的所得稅待遇的股東，即使並無銷售或出售股份，彼等仍可能須確認盈虧（並非屬資本性質的盈虧）。可能須遵守該等條文的股東應就新加坡所得稅對其收購、擁有及出售本公司股份的影響諮詢其自身會計及稅項顧問。

印花稅

轉讓股份的文據須按每1,000新元或其任何部分繳納2.00新元的稅率（根據股份的代價或市值（以較高者為準）計算）繳納印花稅。我們股份的買方須繳納印花稅，除非有相反的協議。

倘並無簽立任何轉讓文據（例如在無紙化股份的情況下，有關轉讓毋須簽立轉讓文據）或倘轉讓文據於新加坡境外簽立，則毋須繳納印花稅。然而，倘其後於新加坡收取於新加坡境外簽立的轉讓文據，則可能須繳納印花稅。印花稅亦不適用於通過中央托收公司進行的本公司股份的電子轉讓。

與我們經營有關的稅項

下文新加坡、中國、馬來西亞、日本及印度的若干稅項（可能適用於我們於該等國家的營運）概要屬一般性質。本概要以於2011年7月31日有效的法律、法規、詮釋、規則及決定為基礎。

然而，該等法律、法規、詮釋、規則及決定可能隨時變動，而任何變動均可能具追溯性。該等法律及法規亦可能有多種詮釋，而相關稅務機關或法院其後可能無法就當中的註釋達成一致。

本概要並非亦不構成對所述稅項或可能適用於我們於上述各個國家的營運的稅項的完整分析。其並非亦不構成法律或稅項意見。

新加坡

所得稅

於新加坡產生或來自新加坡的收入須繳納新加坡所得稅，而於新加坡收取或按法律規定被視為收取來自新加坡境外來源的收入（即外國收入）亦須繳納新加坡所得稅，惟若干例外情況除外。

於新加坡收取或被視為以股息、分公司溢利及服務收入形式收取的外國收入免繳新加坡所得稅，惟須符合若干條件。

新加坡僅就收入徵收所得稅，而不會就資本收益徵稅。因此，屬資本性質的收益毋須繳稅。然而，出售投資的收益可能被詮釋為屬收入性質，並須繳納新加坡所得稅。一般而言，倘出售投資的收益產生自或以其他方式與於新加坡進行的貿易或業務活動有關，則可能被視為屬收入性質。

在確定應納所得稅稅額時，除法律明確禁止外，允許扣減產生收入時全部及獨家產生的一切支出及開支。就貿易、專業或業務目的提供機器或廠房產生的資本開支獲授資本免稅額。就土地及建築產生的資本開支不合資格獲得任何免稅額，除非建築用作若干合資格目的，在此情況下，於2010年2月22日或之前就建築產生的資本開支可享受工業建築免稅額。

一家公司不可於特定納稅年度動用的貿易虧損及資本免稅額可無限結轉用於抵銷其後年度的應課稅收入，惟該公司的股東於相關比較日期並無重大變動。就結轉未動用資本免稅額而言，公司須遵守繼續進行產生資本免稅額的相同貿易的其他規定。

倘符合若干條件，允許將一定限額的貿易虧損及資本免稅額推前至一個或三個年度。

新加坡實行一項集團寬免制度，允許一家新加坡公司將本年度的未動用貿易虧損、資本免稅額及捐贈轉撥至另一家新加坡公司及用於抵銷另一家新加坡公司的應評稅收入，前提是這兩家公司須為一個集團內的成員公司。倘一家公司的至少75.0%已發行普通股份由另一家公司實益擁有，或兩家公司各自至少75.0%已發行普通股份均由第三家新加坡公司實益擁有，則這兩家新加坡公司為同一集團內的成員公司。

在釐定一家從事投資業務（包括出租不動產業務）的公司或物業信託的收入時，其須受更多限制性規則的規限。該等規則包括不可結轉或推前貿易虧損及資本免稅額及轉撥其本年度未動用貿易虧損及資本免稅額予同一集團內的另一家公司。

現行公司稅率為17.0%，惟公司應課稅收入的首300,000新元獲若干豁免。

派付股息

新加坡採取一級企業稅制度。根據一級企業稅制度，新加坡納稅居民公司繳納的稅項為最終稅項。新加坡納稅居民公司向其股東派付的任何股息均免繳新加坡所得稅。向非居民股東派付股息毋須繳納預扣稅。

向非居民付款的預扣稅

向納稅人並不知悉其為新加坡納稅居民的人士作出的若干付款須繳納預扣稅。有關付款包括利息、特許權使用費、技術或管理服務費及使用任何動產的租金。納稅人有責任按適用稅率從該等付款中預扣稅項。

新加坡房地產投資信託的稅項透明度待遇

房地產投資信託指組成獲新加坡證券及期貨法第286條授權並於新加坡證券交易所上市的集體投資計劃及投資於不動產及動產相關資產的信託（「新加坡房地產投資信託」），在符合若干條件後，可獲授稅項透明度待遇。根據新加坡房地產投資信託獲授的稅項透明度待遇，新加坡房地產投資信託的受託人毋須就新加坡房地產投資信託產生的若干應課稅收入納稅，惟以分派於單位持有人的有關應課稅收入金額為限。反而，則會按單位持有人自身的適用稅率直接或透過削減的方式對其分佔已分派應課稅收入評稅。

可獲得稅項透明度待遇的收入包括：

- 租金收入或管理或持有不動產產生的收入，惟不包括出售不動產的收益；
- 管理或持有不動產的輔助收入，惟不包括出售不動產的收益及新加坡股息；及
- 須以租金收入撥付的收入（不包括新加坡股息）或於新加坡管理或持有不動產產生的收入，惟並非以出售有關不動產產生的收益撥付。

受託人將須就未分派予單位持有人的任何應課稅收入按現行公司稅率納稅。相關收入作出的任何分派在性質上為資金，在單位持有人接收時毋須繳納任何其他稅項。

新加坡房地產投資信託外國收入的稅項豁免

投資於新加坡境外不動產的新加坡房地產投資信託，在符合若干標準及條件後，可以逐一申請基準就有關投資產生的外國股息、外國利息及外國分派收入獲授所得稅豁免。

印花稅

與不動產及股份或其任何權益有關的若干文件須繳納印花稅。該等文件包括租約、買賣合同、不動產及股份贈送或抵押合同。

與轉易、讓與或轉讓股份或其權益有關的合約、協議或文據須按每1,000新元或其任何部分繳納2.00新元的稅率（根據股份的代價或市值（以較高者為準）計算）繳納印花稅。股份的買方須負責印花稅。

與轉易、讓與或轉讓任何不動產有關的的合約、協議或文據須按以下稅率（根據不動產的出售代價或市值（以較高者為準）計算）繳納印花稅：

- 首180,000新元每100新元或其部分繳納1.00新元；
- 下一180,000新元每100新元或其部分繳納2.00新元；及
- 餘下出售代價或市值（視情況而定）每100新元或其部分繳納3.00新元。

一般而言，於新加坡簽立的文據（或倘於新加坡境外簽立，並與位於新加坡的任何物業有關，但於新加坡境內收取）須繳納印花稅。雖然在有限情況下可獲得印花稅減免及寬免，但不會自動減免及寬免，須根據印花稅法（新加坡第321章）的相關條文申請。

商品服務稅（「商品服務稅」）

商品服務稅是新加坡對商品進口以及大部分貨品及服務供應徵收的一種消費稅。進口商品服務稅由新加坡海關收取，而本地商品及服務供應的商品服務稅則由商品服務稅登記人士收取。現行標準商品服務稅稅率為7.0%。若干供應免繳商品服務稅。大致而言，該等供應包括銷售及租賃住宅物業及提供若干金融服務。就作出免稅供應品產生的開支的商品服務稅一般不可收回（須受若干例外情況的規限）。出口貨品及提供國際服務一般為零稅率（即按0.0%的稅率繳納商品服務稅）。就作出零稅率供應品產生的開支的商品服務稅一般可收回（須符合若干條件）。

中國

企業所得稅（「企業所得稅」）

根據自2008年1月1日起生效的現行中國企業所得稅法，所有中國居民企業（包括內資企業及外資企業）的企業所得稅稅率統一為25.0%。中國外商投資房地產企業（「項目公司」），即房地產開發或經營公司，一般無權享受任何中國法定優惠企業所得稅待遇，因此須按25.0%的稅率就其應課稅利潤繳納企業所得稅。應課稅利潤包括銷售收益、租金收入及出售物業的收益。稅項虧損可連續五年結轉。然而，稅項虧損不可推前至過往年度。

根據國家稅務總局（「國家稅務總局」）頒佈並自2008年1月1日起生效的國稅發【2009】31號（「第31號通知」），房地產開發企業須根據估計應評稅毛利率就預售開發中物業預繳企業所得稅。估計應評稅毛利率將不低於15.0%、10.0%或5.0%，視房地產所在地（即省、自治區及直轄市及計劃單列市人民政府所在地城市城區和郊區、地及地級市城區及郊區或其他地區）而定，而「經濟適用」房、「限價」房及危改房的估計應評稅毛利率將不低於3.0%。

於竣工後，房地產開發企業須計算預售的「可扣減成本」及實際溢利。實際溢利與估計應評稅利潤（就預繳施工期內企業所得稅目的計算）之間的任何差額將計入項目完工年度的應課稅收入。

根據第31號通知，除土地開發項目外，房地產開發項目將於下列任何事件發生後視為已經完工：

- 竣工證及證明文件已報有關房地產管理部門備案；
- 房地產物業已開始投入使用；或
- 房地產物業已取得了初始產權證明。

「可扣減成本」指房地產開發企業於開發及建設物業（包括固定資產）過程中產生的所有類型的開支。

營業稅（「營業稅」）及地方附加費

根據《中華人民共和國營業稅暫行條例》及其實施細則，在中國從事提供應課稅服務、轉讓無形資產或銷售不動產的企業須繳納營業稅。營業稅稅率介乎3.0%至20.0%不等。現行營業稅稅率為5.0%。

國內企業和個人須繳納城市建設稅（「城市建設稅」）（稅率為應繳營業稅的1.0%、5.0%或7.0%）及教育附加費（「教育附加費」，費率為應繳營業稅的3.0%），而外商投資企業、外國企業及外籍個人於2010年12月1日前暫時免繳該等附加費。然而，中國國務院於2010年10月18日通過國發【2010】35號，自2010年12月1日起恢復向外商投資企業、外國企業及外籍個人徵收該等附加費。除上述者外，中國財政部（「財政部」）於近期頒佈財綜【2010】98號（「第98號通知」），規定所有單位及個人（包括外商投資企業、外國企業及外籍個人）須按營業額稅2.0%的費率繳納地方教育附加費（「地方教育附加費」）。地方政府須將其地方教育附加費實施辦法上報財政部。然而，第98號通知並無訂明應用地方教育附加費的生效日期。

項目公司將須按租賃由其擁有的中國零售商場產生的總租金收入及由此產生的其他服務收入的5.0%繳納營業稅。此外，將根據項目公司的位置對應繳營業稅徵收城市建設稅及教育附加費，而在不久的將來亦可能對應繳營業稅徵收地方教育附加費。例如，上海和江蘇省的政府已經分別從2011年1月1日和2011年2月1日開始徵收地方教育附加費。城市建設稅及教育附加費亦適用於出售任何房地產的所得款項（或收益）。根據財稅【2003】16號，倘企業及個人銷售自發展商或其他擁有人購買的房地產物業，就營業稅而言，應課稅收入將為銷售所得款項減原購買價的餘額，惟原擁有人已繳納營業稅。出售一項物業的虧損不可用於抵銷出售另一物業的收益。

此外，根據相關營業稅法規及規則，倘服務提供商位於中國境外，而服務接受人位於中國，則海外服務提供商提供的服務將須繳納營業稅。倘海外服務提供商並無委任任何中國代理處理營業稅備案及結算，則其營業稅將由中國服務接受人預扣。就此而言，倘項目公司向外國企業支付佣金、處理費等服務費，而外國企業並無委任任何中國代理處理營業稅備案及結算，則相關營業稅將由項目公司按5.0%的稅率預扣。此外，將會根據項目公司的位置對應繳營業稅徵收城市建設稅及教育附加費，而於不久的將來亦可能對應繳營業稅徵收地方教育附加費。

土地增值稅 (「土地增值稅」)

根據《中華人民共和國土地增值稅暫行條例》及其實施細則，轉讓物業產生的任何增值將須繳納土地增值稅。

土地增值稅按介乎轉讓房地產物業變現的增值價值（即轉讓價減允許可扣減項目）30.0%至60.0%的4級超額累進稅率計算如下：

土地增值價值	土地增值稅稅率
不超過可扣減項目的50.0%	30.0%
超過50.0%但不超過100.0%的部分	40.0%
超過100.0%但不超過200.0%的部分	50.0%
超過200.0%的部分	60.0%

可扣減項目包括以下各項：

- 取得土地使用權的付款；
- 就土地開發及新建築及配套設施建設產生的成本；
- 就土地開發及新建築及配套設施產生的開支，或舊樓及建設項目的估計價格；
- 就轉讓房地產產生的稅費；及
- 財政部訂明的其他可扣減項目。

倘房地產物業的賣方並非房地產開發企業（即非主要銷售）或房地產開發企業出售其已自用一段時間的房地產物業，則增值價值乃透過從銷售所得款項中扣減物業的評估價及轉讓物業的相關稅項（包括營業稅及印花稅）計算。評估價指中國政府批准的指定房地產估值師評估的建築評估置換成本乘以折讓因素（根據建築的「幾成新」計算）。

根據財稅【2006】21號，倘出售舊建築或構築物的賣方不能取得房地產物業的評估價格，但能提供原物業購買發票，經當地有關稅務機關批准確認，賣方可申索扣減（按物業購買發票所載金額並從購買年度起至轉讓年度止每年加計5.0%計算）。倘賣方能提供與原收購土地使用權及建築有關的原契稅完稅憑證，則契稅可作為「與轉讓房地產有關的稅金」予以扣除，但所支付的契稅並不適用上述每年加計。

倘出售舊建築或構築物（即非主要銷售）的賣方既沒有評估價格，又不能提供原物業購買發票，則有關地方稅務機關可以根據《中華人民共和國稅收徵收管理法》第35條的規定，對增值稅實行核定徵收。

房地產稅 (「房地產稅」)

根據中國國務院頒佈的第546號通知，自2009年1月1日起，所有外商投資企業、外國企業及外籍個人亦須繳納房地產稅。房地產稅乃對房地產物業的擁有人／業主徵收。然而，在建工程（即未完工的房地產物業）的擁有人毋須繳納房地產稅。

作為物業出租人及擁有人的項目公司須繳納房地產稅。按照現行慣例，計算房地產稅的方法根據物業為自用或持作租賃分為兩種。倘物業為自用，則稅基為物業的原成本減10.0%至30.0%的扣減（視物業的位置而定）的餘值，稅率為每年1.2%。

另一方面，倘物業持作租賃，則稅基為租賃物業產生的租金收入，適用稅率為每年12.0%。

在實際中，各地方所選擇的方法可能須以房地產物業所在地方稅務局頒佈的具體實施細則為準。

土地使用稅（「土地使用稅」）

中國國務院於2006年12月31日頒佈經修訂的土地使用稅條例，自2007年1月1日起生效。根據經修訂的土地使用稅條例，外國企業及外商投資企業須就在城市、縣城、建制鎮、工礦區範圍內使用土地繳納土地使用稅。

所佔用土地的土地使用稅年稅率介乎每平米人民幣0.6元至人民幣30元，視土地位置及用途類型而定。具體的土地使用稅稅率將以房地產物業所在有關地方政府頒佈的具體實施細則為準。

印花稅（「印花稅」）

根據相關印花稅條例，應納稅憑證應當於中國書立或領受時貼花。適用印花稅稅率將視應納稅憑證的類型而定。印花稅按（其中包括）房地產和中國非上市股份轉讓合同內所載交易價值的0.05%、租賃合同租金的0.1%及與金融機構簽訂的貸款合同貸款金額的0.005%徵收。應納稅合同及協議的印花稅須由應納稅合同的各訂約方繳納。

契稅（「契稅」）

根據相關契稅條例，土地使用權或房地產物業受讓人須按收購時交易價的3.0%至5.0%（視地方稅務機關的慣例及執行而定）繳納契稅。

預扣稅（「預扣稅」）

根據現行《中華人民共和國企業所得稅法》及其實施細則，在中國未有成立公司或設立營業地點的非中國納稅居民企業須按股息、利息、資本收益、租金、特許權使用費及其他源自中國的收入10.0%繳納中國預扣稅。10.0%的預扣稅可根據中國與非中國納稅居民企業所在國家之間有效的稅收協定予以調減，惟須遵守相關稅收協定的條款及條件。

國稅發【2009】601號（「第601號通知」）

非居民收入接受人必須為源自中國的股息、利息及特許權使用費的「受益所有人」，才可享受源自中國的股息、利息及特許權使用費的稅收協定優惠。

國家稅務總局已就此頒佈第601號通知，為理解「受益所有人」根據中國稅收協定網絡享受股息、利息及特許權使用費的稅收協定待遇提供指引。根據第601號通知，「受益所有人」是指對所得或所得據以產生的權利或財產具有所有權和支配權的人。此外，受益所有人須從事實質性的經營活動。

第601號通知亦訂明，導管公司不屬於「受益所有人」。導管公司是指以逃避或減少稅收、推遲或累積利潤等為目的而設立的公司。這類公司不從事貿易、製造等實質性經營活動。在認定受益所有人身份時，中國稅務機構將採用實質重於形式原則。第601號通知列出了中國稅務機關將考慮的對受益所有人身份的認定不利的因素。

國稅發【2009】698號（「第698號通知」）及國家稅務總局令【2011年】第24號（「第24號令」）

第698號通知於2009年12月10日頒佈（但須自2008年1月1日起追溯應用），旨在規範和加強對非居民企業透過直接或間接轉讓中國股權產生的資本收益的企業所得稅管理。其涵蓋直接出售情況下非居民賣方的納稅備案及納稅責任及間接出售情況下非居民賣方的申報責任。然而，第698號通知明確不包括轉讓中國居民公司的上市股份（在中國境內外的公開證券交易所上買賣及完成）。在實際中，中國稅務機關現並無強制執行第698號通知中就出售於中國有相關投資的上市非中國公司股權的申報規定。

就任何非居民企業間接轉讓中國實體的股權而言，倘轉讓的是位於實際稅率低於12.5%的司法權區或豁免就外國收入繳稅的離岸公司的股權，則非居民賣方須申報交易。非居民賣方須於股權轉讓合同簽立後三十日內向股權被（間接）轉讓的中國公司所在地主管稅務機關申報。倘中國稅務機關認為成立離岸公司不具任何合理商業目的，而成立離岸公司旨在規避納稅義務，則中國稅務機關可能否定離岸公司的存在，並將離岸轉讓視為間接轉讓相關中國公司的股權。在此情況下，轉讓離岸公司的股權將觸發非居民企業的中國企業所得稅納稅義務。

第24號令於2011年3月28日發出，並自2011年4月1日起開始適用。根據第24號令，第698號通知的「有效稅率」是指對離岸公司所屬司法權區的非居民賣方股份轉讓後的轉讓收益徵收的有效稅率。

中國一般反避稅（「一般反避稅」）條款

由於中國企業所得稅法的一般反避稅條款的頒佈，若企業進行任何不具合理商業目的（即主要目的為減少、免除或者推遲繳納中國稅款）的業務安排導致其應課稅收益或收入減少，則中國稅務機關有權採用合理方法對所得稅作出調整。

根據國稅發【2009】2號，中國稅務機關可根據中國企業所得稅法及其實施細則的一般反避稅條款對存在以下避稅安排的企業，啟動一般反避稅調查：

- (a) 濫用稅收優惠
- (b) 濫用稅收協定
- (c) 濫用公司組織形式
- (d) 利用避稅港避稅
- (e) 其他不具合理商業目的的業務安排

中國稅務機關將採用「事實重於形式」的原則審核企業是否存在避稅安排，若企業存在避稅安排，其將取消企業從避稅安排獲得的任何稅收利益。對於沒有經濟實質的企業，特別是設在避稅港並導致其有關連人士或無關連人士避稅的企業，中國稅務機關可在稅收上否定該企業的存在。

馬來西亞

企業所得稅

馬來西亞公司須繳納所得稅，目前一般按所有源自或衍生自馬來西亞的收入25.0%的稅率徵收，除非有關收入明確免稅。

在計算其應課稅收入時，該等公司有權扣除產生其總收入時全部及獨家產生的所有支出及開支，包括就借款及就用作或持作產生總收入的資產支出的款項支付的利息。該等公司亦將有權享受就收購用於其各自業務目的的資產產生的合資格開支的資本免稅額。就土地及建築產生的開支一般為不合資格開支。因此，公司或無法就該等開支享受資本免稅額。

某一年度不可動用的經營虧損及資本免稅額可無限結轉至其後年度，惟若該公司已暫停營業及其股東出現重大變動則除外。

馬來西亞納稅居民公司派付的股息

自2008評稅年度起（就該財政年度或截至2008年的其他基準期間賺取的收入而言），單一稅制取代全面歸原稅制。根據單一稅制，馬來西亞的公司居民向股東派付、入賬或分派的股息獲豁免繳稅。然而，六年的過渡規則規定，於2013年12月31日前，馬來西亞納稅居民公司可透過使用2007年12月31日已繳納或被視為已繳納的企業所得稅，繼續根據之前的全面歸原稅制以現金就「普通股」派付稅務減免股息予其股東。股東收取的該等稅務減免股息須繳稅，但允許於計算股東應繳稅額時予以稅項抵免。

向非居民股東派付股息毋須繳納預扣稅。

向非居民人士支付利息的預扣稅

收取源自馬來西亞的利息的非居民人士將須按利息總額的15.0%繳納預扣稅。利息支付人的責任是於支付或入賬利息予非居民人士當日起計一個月內，將預扣的款項匯付予馬來西亞稅務局 (Malaysian Inland Revenue Board)。根據馬來西亞與新加坡的稅收協定，適用於新加坡居民的經調減預扣稅稅率為10.0%。

就若干工具支付或入賬的利息免繳預扣稅。

房地產收益稅

根據1976年房地產收益稅法（「房地產收益稅法」），對出售應課稅資產產生的任何應課稅收益徵收房地產收益稅。應課稅資產是指房地產及房地產公司（「房地產公司」）的股份。房地產指位於馬來西亞的任何土地及於該土地擁有的任何利益、期權或其他權利。

房地產公司是指於1988年10月21日或任何其後日期收購房地產公司的房地產或股份（或兩者兼有），藉此於該日擁有的房地產或股份（或兩者兼有）的界定價值不少於其有形資產總值75.0%的受控制公司。

自2010年1月1日起，就自收購日期起五年內出售的應課稅資產而言，房地產收益稅的實際稅率為應課稅收益的5.0%。根據現行法律，倘於收購應課稅資產日期起五年後出售，則於2010年1月1日後出售任何應課稅資產產生的應課稅收益免繳房地產收益稅。

然而，倘出售房地產或房地產公司股份的收益屬收入性質（例如，倘出售投資作為賣方於馬來西亞從事的投資買賣業務的一部分及一塊），則有關收益將須繳納馬來西亞所得稅，而非房地產收益稅。

服務稅

服務稅是對應納稅人士所提供的應課稅服務徵收及收取的一種消費稅，適用於全馬來西亞，惟不包括蘭卡威(Langkawi)、納閩島(Labuan)、刁曼島(Tioman)、免稅區及聯合開發區。

現行服務稅稅率為應課稅服務價格、收費或溢價的6.0%。

印花稅

印花稅乃根據若干文據及文件的性質及交易價值對其徵收。財產（如私人公司的股份）及房地產轉讓文據須繳納印花稅。股份轉讓文據須按所轉讓股份市值（根據印花稅局(Stamp Office)頒佈的指引計算）的0.3%的稅率繳納印花稅。倘轉讓的是房地產，則轉讓文據將須根據所轉讓房地產的銷售代價或市值（以較高者為準）按以下從價稅率繳納印花稅：

- 首100,000馬幣為1.0%；
- 下一400,000馬幣為2.0%；及
- 超過500,000馬幣的轉讓代價或市值為3.0%。

一般而言，於馬來西亞簽立的文據或若文據於馬來西亞境外簽立，則須於攜入馬來西亞時繳納印花稅。雖然在有限情況下可獲得印花稅寬免，但並非自動寬免，而是須根據馬來西亞1949年印花稅法的相關條文申請。在繳納印花稅或取得豁免後，房地產轉讓文據才會獲有關機關接納登記。

日本

公司所得稅法

日本國內公司須就其全球收入繳納企業所得稅。應課稅收入按正收益淨額（包括資本收益淨額）及可扣減開支釐定。公司所得稅包括全國性公司稅(*houjin zei*)、特別地方性公司稅(*chihou houjin tokubetsu zei*)、地方居民稅(*houjin jumin zei*)及企業稅(*jigyō zei*)。在日本未有永久機構的外國公司須就其源自日本的收入繳納所得稅（僅全國性稅項）。

全國性公司稅基本稅率為30.0%。加上其他地方性稅項，公司所得稅實際稅率約為41.0%（若總部位於東京，則為42.0%）。地方性公司稅中的商業規模稅(*gaikei hyojun kazei*)適用於資本超過100.0百萬日圓的公司。根據商業規模稅，公司須根據：1) 增值；2) 資本額；及3) 應課稅收入納稅。由於根據增值及資本徵稅（不根據收入），商業規模稅的公司所得稅基本稅率約為40.0%。此外，還會對公司課徵收居民平衡稅，稅額根據資本／資本儲備額及員工人數釐定。

根據日本國內企業所得稅法，日本公司（作為未在證券市場上市的私人公司）向其股東作出的股息分派須按20.0%的稅率繳納預扣稅。若為部分外國股東，預扣稅稅率可根據適用的所得稅協定予以調低。根據新加坡與日本之間的稅收協定，預扣稅稅率將調低至5.0%，惟收取股息的新加坡居民股東須於緊接派付股息的會計期間末前的六個月期間擁有派付股息的日本公司具投票權股份至少25.0%。否則，稅率將調低至15.0%。

房地產交易及持有稅**註冊牌照稅及房地產購置稅**

購置日本的房地產（包土地及建築）一般須繳納2.0%（2011年3月31日前為1.0%、2012年3月31日前為1.3%及2013年3月31日前為1.5%）的註冊牌照稅(*toroku menkyo zei*)及4.0%（2012年3月31日前，土地及住宅建築為3.0%）的房地產購置稅(*fudōsan shutoku zei*)。該等房地產交易稅的稅基一般為市町的評值。於2012年3月31日或之前購置的住宅土地，其房地產購置稅稅基減半。

收購信託受益人權益（將房地產表示為受託資產）毋須繳納房地產購置稅。信託受益人權益持有人變動須就每項相關受託房地產繳納1,000日圓的註冊牌照稅。

消費稅

購置土地以外的資產須按5.0%的合併稅率繳納消費稅(*shōhi zei and chiho shōhi zei*)。

房地產持有稅

房地產擁有人須按市町評定的房地產價值繳納1.4%的固定資產稅(*kotei shisan zei*)及0.3%的城市規劃稅(*toshi keikaku zei*)。其他土地持有稅（即特別土地持有稅(*tokubetsu tochi hoyu zei*)及土地價值稅(*chika zei*)）已暫停徵收。

特定目的會社Tokutei Mokuteki Kaisha (「特定目的會社」) 的特別稅項待遇

特定目的會社是根據資產流動化法(*Shisan no Ryudouka ni Kansuru Houritsu*) (「特殊目的公司法」) 註冊成立的實體，作為資產清算公司。根據特殊目的公司法，特定目的會社須明確其投資資產、透過發行若干特定證券(債券及優先投資證) 購買／擁有投資資產及於處置特定投資資產後清盤。特定目的會社可投資的資產被界定為『一般財產利益』，因此，除房地產外，還包括以房地產抵押的不良貸款、信託受益憑證及大部分其他類型的財產利益。

作為一家國內公司，特定目的會社須按約41.0%/42.0%的實際稅率繳納公司所得稅。然而，根據特定目的會社作為投資者的一種導管公司的特徵，日本稅法明確允許(須符合若干規定，如其90.0%以上的可供分派收入作為股息分派予投資者) 特定目的會社從應課稅收入中扣減股息分派。因此，特定目的會社層面的公司所得稅一般最少。

對特定目的會社分派的股息的處理方式與對日本公司的分派的處理方式相同。根據日本國內所得稅法，股息分派須按20.0%的稅率繳納預扣稅。倘股息分派予若干外國股東，則預扣稅可根據適用的所得稅協定予以調減。

此外，優惠的註冊牌照稅及房地產購置稅可能適用於特定目的會社購置房地產，惟倉庫及倉庫相關的土地等若干房地產除外；對於2011年6月30日(2011年7月1日至2013年3月31日為五分之三) 或之前購置房地產，房地產購置稅稅基減少三分之二，而對於2011年3月31日或之前購置房地產，註冊牌照稅稅率為0.8% (2011年4月1日至2012年3月31日為1.1%及2012年4月1日至2013年3月31日為1.3%)。

印度**直接稅項****所得稅****收入分類**

就徵收所得稅及其計算而言，印度籍人士的應課稅收入分類為以下類別的收入：

- 工資收入；
- 業務或專業的溢利及收益；
- 房產收入；
- 資本收益；及
- 其他來源的收入。

每類收入的收入計算方法不同。

企業所得稅

國內公司¹須就其於印度納稅年度³內就其應課稅收入（即扣除開支後的淨收入）賺取的收入按32.45%²的稅率繳納企業所得稅。另一方面，外國公司⁴須就其應課稅營業收入按42.02%⁵的稅率繳納企業所得稅。根據印度所得稅法，印度僅會就源自或產生自印度或被視為源自或產生自印度或於或被視為於印度收取的收入對非居民公司徵稅。

有關業務或專業產生的溢利及收益的應課稅收入乃於就所有免稅業務開支（包括印度所得稅法中規定的折舊）調整後計算。就從事物業租賃的印度公司而言，租賃物業產生的應課稅收入可按「業務收入」或「房產收入」徵稅。採用的稅基視司法判例及每宗案例的事實和情況而定。

倘租賃物業產生的收入被視為「房產收入」，應課稅收入淨額將透過將標準扣減應用於相等於物業年租金價值30%的開支（惟向市政當局支付的利息開支及稅項（將可於全額減免稅項中減免）已按合適稅率預扣（如適用））計算。倘有關資本被用於收購、興建、維修、翻新或重建物業，則應付資本利息可按開支減免。然而，市政當局徵收的稅項僅會按實際納稅基準減免，而不管有關責任屬於的年度。

倘租賃物業的收入按「業務收入」課稅，則應課稅收入將於扣減產生的實際開支（須繳納預扣稅的開支僅於按合適的稅率就有關開支預扣稅項及有關稅項於規定時間內存於國庫內時才准予扣減）及稅項折舊後計算。

然而，擬自2012年4月1日起實施的2010年直接稅法條例草案（「直接稅法條例」）規定，租賃物業的收入（有關經濟特區（「經濟特區」）、酒店、醫院、會展中心、冷藏庫除外）將歸類為「房產收入」，而不管出租屬於交易、商業或業務性質（請參閱下文「擬定直接稅法」）。

¹ 「國內公司」指印度公司或已就於印度宣派或派付應從有關收入派付的股息（包括優先股股息）作出規定的安排的任何其他公司（其收入須根據印度所得稅法繳稅）。

² 30.0%的基本稅率加基本稅率5.0%的附加費加基本稅率和附加費3.0%的教育稅。附加費適用於總收入超過10百萬盧比的印度公司。除非另有規定，本附錄所列各稅稅率包括適用附加費和教育稅。

³ 印度納稅年度為每年的4月1日至3月31日。

⁴ 外國公司是指並非國內公司的公司。

⁵ 40.0%的基本稅率加基本稅率2.0%的附加費加基本稅率和附加費3.0%的教育稅。附加費適用於總收入超過10百萬盧比的外國公司。

選擇性最低稅（「選擇性最低稅」）

根據印度所得稅法，倘一家公司的納稅責任（根據印度所得稅法的一般規定計算）低於該公司損益賬內賬面盈利的18.50%，則經作出若干特定調整後，該公司將須按該賬面盈利20.01%⁶的稅率繳納選擇性最低稅。

於任何財政年度繳納的選擇性最低稅可於最長10年期間（緊隨繳納選擇性最低稅年度後）按照規定的方式抵免根據印度所得稅法的一般條文產生的未來稅項責任。選擇性最低稅對外國公司是否適用尚存在爭議。

根據印度所得稅法，選擇性最低稅不適用於經濟特區（「經濟特區」）發展商及於經濟特區成立的單位。然而，2011年財政法案已對經濟特區發展商以及於經濟特區成立的單位徵收選擇性最低稅。

出售資產收益稅

出售資產收益稅一般會遵循賬簿中對有關資產的會計處理，而後者則將基於根據印度公認會計原則（公認會計原則）及核數師的意見。

資本收益的分類

根據印度所得稅法，資本收益應按長期或短期資本收益繳稅，視持有資本資產的時間而定。持有時間超過緊接轉讓日期前36個月的資本資產被視為長期資本資產，而持有時間最長為緊接轉讓日期前36個月的資本資產則按短期資本資產處理。然而，倘資本資產為於印度獲認可證券交易所上市的股份或任何其他證券或互惠基金單位，則「36個月」的標準縮短至12個月。

資本資產與存貨

就稅務而言，為長久利益收購及持有的任何物業將分類為資本資產。另一方面，「存貨」一詞是指日常業務過程中買賣的所有貨品或商品，而不包括純粹為出租而購買的商品。

持有作資本資產的物業

倘持有作資本資產的物業被出售，則出售產生的收益（如有）將導致資本收益稅責任。收購成本、裝修成本及就轉讓產生的開支可予扣減。就印度居民出售的長期資本資產而言，收購成本及裝修成本可根據規定的成本通脹指數指數化。

倘因轉讓資本資產（土地或建築或兩者兼有）收取或產生的代價少於印花稅評定部門採納或評定（或可予評定）的價值，則就印花稅而言有關價值將被視為有關資產轉讓代價的全部價值。

只要並無「轉讓」資本資產，物業價值變動（按年計）不會引致任何資本收益稅責任。

⁶ 18.5%的基本稅率及基本稅率5.0%的附加費加3.0%的基本稅率和附加費的教育稅。

資本收益稅稅率將視資產為長期或短期而定，現載列如下：

資本資產類型	性質	根據印度所得稅法適用的稅率	
		國內公司	外國公司 ⁷
透過印度證券交易所出售上市證券 ⁸	長期（持有超過12個月的股份）	免稅 ⁹	免稅 ¹⁰
	短期（持有最長12個月的股份）	16.22%	15.76%
場外出售上市證券（即透過私人交易出售上市股份）	長期（持有超過12個月的股份）	21.63% – （指數化）；或 10.82% – （未指數化）	21.01% ¹¹
	短期（持有最長12個月的股份）	32.45%	42.024%
出售未上市股份／其他資產	長期（股份：持有超過12個月； 其他：持有超過36個月）	21.63% – （指數化）	21.01%
	短期（股份：持有最長12個月； 其他：持有最長36個月）	32.45%	42.024%

可折舊資產

所有可折舊資產分為一組作為特定組別資產。根據印度所得稅法的條文，一組資產包括所有屬於同一類的資產（即有形或無形資產）。就稅項而言，分到一組的所有資產的規定折舊率相同。

按照「資產組別」的概念，就折舊而言，倘任何資產被出售，出售價值將令相關組別的撇減價值（即成本減累計折舊）減少，而有關出售不會產生任何資本收益。然而，倘資產的出售價值大於組別的撇減價值或組別內的所有資產被出售，則按短期資本收益對超額部分徵稅。

⁷ 倘為外國公司，出售印度公司的股份／債券產生的資本收益須按購買股份或債券使用的相同外幣（就此而言已指定獨立的轉換規則）計算。此外，適用於外國公司的稅率須以根據印度與外國公司所在國家訂立的稅收協議享受的利益為限。

⁸ 於獲認可的證券交易所轉讓權益股份（以實際交付為準）或股權型基金單位將引致按買賣雙方應付交易價值的0.125%繳納證券交易稅。

⁹ 就有關免稅的長期資本收益徵收20.01%的選擇性最低稅。

¹⁰ 選擇性最低稅是否適用於外國公司尚存爭議。

¹¹ 根據若干司法判例，按10.506%的優惠稅率對非居民徵收長期資本收益稅存在爭議。

土地並不被視為可折舊資產。因此，出售土地產生的任何收益將根據轉讓土地前持有土地的時間按長期或短期資本收益繳稅。

股息分派稅（「股息分派稅」）

印度國內公司向股東（包括非居民股東）分派的股息獲豁免繳納股息分派稅，惟以印度國內公司於分派、宣派或派付股息時（以較早者為準）繳納的股息分派稅為限。目前，按所分派、宣派或派付股息金額16.22%的稅率徵收股息分派稅。

預扣稅

股息

根據印度所得稅法，印度公司應向其股東（包括非居民股東）派付的股息現時毋須繳納預扣稅，惟其須已繳納股息分派稅。

利息

根據印度所得稅法，印度公司應支付的利息須繳納預扣稅。

就應向非居民支付的利息而言，倘債務以外幣計值，利息的預扣稅稅率為21.01%（按總額基準）。在所有其他情況下，預扣稅稅率為42.02%。

然而，向非居民作出的利息付款的預扣稅稅率將受印度與非居民所在國家訂立的稅收協議的條文規限。根據印度所得稅法，相關稅收協定的條文將適用，惟在符合條件後該等條文對納稅人更有益。此外，倘收款人（即利息接受人）未能向支付人提供其永久賬戶號碼，則將按以下稅率較高者預扣稅項：

- 按印度所得稅法相關規定訂明的稅率；或
- 按該稅率或現行稅率；或
- 按20.0%的稅率。

轉讓定價

根據印度轉讓定價條例，與「聯營企業」的所有國際交易須按公平價格進行。轉讓定價條例將國際交易界定包括兩家聯營企業（其中最少一家為非居民）進行的交易。此外，在條例中，術語「聯營企業」的定義非常廣泛，包括海外集團聯屬公司及符合經濟上依賴標準的若干其他實體。條例還列出確定公平價格的若干方法。

財富稅

在印度除須繳納常規的公司稅外，印度公司還須就其超過3百萬盧比（約65,000美元）的資產淨值繳納1.0%的財富稅。資產淨值按估值日期（即財政年度最後一日3月31日）若干特定資產的總值減就有關資產產生的所有債務總值（不包括印度境外的資產和債務）計算。

擬定直接稅法

作為其稅改措施的一部分，印度政府正將直接稅法的用語及結構修訂、綜合及簡化為單一稅制—2010年直接稅法條例（「直接稅法條例」）。於直接稅法獲印度國會兩院批准及總統同意後，其將頒佈成為法律。

預期直接稅法將自2012年4月1日開始的印度納稅年度起生效。直接稅法的主要建議包括以下各項：

納稅居民身份認定

根據印度現行所得稅法，公司的納稅居民身份通常根據其註冊成立地點（即合法地點）或其管理位置（即真實地點）或綜合認定。印度所得稅法僅會在印度境外註冊成立的公司事務的控制及管理地點於納稅年度內「全部」位於印度時，才將其視為印度納稅居民。

直接稅法擬定一個「實際管理地點」（實際管理地點）認定標準，以釐定外國公司的納稅居民身份。倘一家外國公司因其實際管理地點於財政年度任何時間均位於印度而被視為印度居民，則其全球收入將被徵稅，並須繳納股息分派稅。實際管理地點指：

- 董事會或其執行董事作出其決定之地。
- 倘董事會定期批准公司執行董事或高級職員作出的商業及策略決定，則為該公司有關執行董事或高級職員履行其職能之地。

直接稅法項下的稅率

直接稅法項下現行稅率簡介

詳情	現行稅率 (包括附加費及教育稅)	直接稅法項下稅率 (包括附加費及教育稅)
國內公司	30.90% 32.45% (倘國內公司的總收入 超過10百萬盧比)	30.0%
外國公司	41.20% 42.02% (倘外國公司的總收入 超過10百萬盧比)	30.0%
股息分派稅 (股息分派稅)	16.22%	15.0%
分公司利潤稅 (「分公司利潤稅」) ¹²	不適用	15.0%
選擇性最低稅 (選擇性最低稅)	19.055% 經調整賬面利潤的20.01% (倘國內公司的總收入超過 10百萬盧比) (選擇性最低稅抵免 允許結轉10年)	經調整賬面利潤的20.0% (選擇性最低稅抵 免允許結轉15年)
財富稅	超過3百萬盧比資產淨值的1.0%	超過10百萬盧比資產淨值的1.0%

一般反避稅條款 (一般反避稅條款)

一般反避稅條款是一套廣泛的條款，具有使納稅人以取得稅務利益為主要目標訂立的安排無效的效力。在有關情況下，稅務機關獲權調整對納稅人的評稅，以抵銷伴隨的稅項。

協定與國內稅法之間的關係

直接稅法與印度所得稅法的現有條文一致，規定在稅法及稅收協定之間，將以對納稅人更有利者為準。然而，這項規則在以下情況下不適用(i)一般反避稅條款被援引；(ii)應用CFC規則或(iii)徵收分公司利潤稅。

房地產間接稅

除在「1899年印度印花稅法」下討論的印花稅外，可能直接影響房地產業的間接稅為增值稅／中央銷售稅、服務稅及關稅。

增值稅 (「增值稅」)／中央銷售稅 (「中央銷售稅」)

在印度銷售或租賃動產 (包括無形資產，但不包括報紙、股票、股份、證券及可訴索償) 將被徵收增值稅／中央銷售稅。在印度，不動產一般毋須繳納增值稅／中央銷售稅。稅率取決於貨品

¹² 外國公司目前須就其分公司利潤繳納15.0%的額外分公司利潤稅 (「分公司利潤稅」)。分公司利潤稅乃對外國公司的永久機構直接或間接應佔的收入或位於印度的不動產 (經扣減企業所得稅) 徵收。倘分公司未將利潤匯給總部，則適用分公司利潤稅。此外，分公司利潤稅的適用性不受稅收協定條文的影響。

的性質／類型，亦取決於動產的實際移動（即動產銷售是屬於聯邦內銷售還是屬於聯邦之間銷售）。增值稅由各聯邦政府根據各聯邦各自的增值稅法於貨品在聯邦內移動時（即聯邦內銷售）徵收和收取，而中央銷售稅則由中央政府徵收，並由各聯邦從貨品開始移動至聯邦外地方之地（即聯邦之間的銷售）收取。

倘銷售為聯邦內銷售（即動產實際在聯邦內移動），適用的增值稅稅率將介乎4.0%至15.0%，視所出售／租賃動產的性質／類型而定。

經銷商有資格就聯邦內進行的採購支付的增值稅申索抵免，並用該抵免額抵銷其於該聯邦的銷項增值稅責任，惟須符合規定的條件。

倘銷售為聯邦之間銷售（即動產實際從一個聯邦移至另一聯邦），則將適用中央銷售稅。中央銷售稅按貨品開始移動所在聯邦的現行增值稅稅率繳納。倘銷售乃由買方向賣方發出法定表格（即表格C）作出，則適用2.0%的中央銷售稅。表格C可在特定情況下發出，如用於購買貨品進行轉售、用於製造、包裝等。就採購繳納的中央銷售稅沒有抵免額。

就房地產業而言，視乎各項協議的實際條款，可對於承包商／分包商進行的建築活動期間內轉讓的貨品價值徵收增值稅／中央銷售稅，除非承包商／分包商出售不動產。一般而言，根據建築合同，承包商可能擁有按合同總價值較低的綜合稅率（介乎2.0%至5.0%）繳納增值稅的選擇權，惟須符合規定的條件（如無進項增值稅抵免）。

在印度進行進出口期間進行的買賣不徵收增值稅／中央銷售稅。

服務稅

服務稅是印度的一項國稅，受1994年財政法案（「財政法案」）第V章概述的條文監管。其適用於財政法案中訂明及界定的「應課稅服務」。應課稅服務乃根據上述法案的條文按服務提供商所提供服務的性質進行分類。目前，財政法案中列出117類應課稅服務。一般而言，應課稅服務提供商須負責取得登記並向中央財政繳納服務稅。然而，在若干特定情況下，應課稅服務的接受人須向政府繳納服務稅，例如，接受人向印度境外人士進口應課稅服務。目前，適用的服務稅稅率為10.30%（包括3%的教育稅及中等、高等教育稅）。該稅乃就應課稅服務的總價值徵收。

服務提供商有資格將就進項服務繳納的服務稅抵免額用於提供銷項應課稅服務。服務提供商可用抵免額（一般稱為「中央增值稅抵免」）抵銷其銷項服務稅責任。

根據服務稅法，倘在印度沒有營業地點的任何人士向在印度有營業地點的人士提供任何服務，根據反向收費機制，服務接受人須就有關服務繳稅，惟須受規定條件的規限。倘有關服務乃用於提供銷項應課稅服務，則服務接受人有資格獲得已繳服務稅的抵免額。服務接受人可用該抵免額抵銷其銷項服務稅責任。

就徵收服務而言，與應課稅估值有關的規定載於財政法案第67條及2006年服務稅（價值釐定）條例。從廣義上可以說，就服務稅而言的價值為服務提供商就其所提供或將予提供的服務收取的款項總額。其包括服務提供商就提供服務產生的所有開支，不包括服務提供商作為純粹的代理身份代表服務接受人產生的任何開支。然而，就所涉服務收費收取的任何預付款或將予收取的遞延付款包含在應評稅價值內。倘若服務提供商就提供服務收取（或將予收取）任何非貨幣代價，則非貨幣代價的價值須由服務提供商按照估值條例規定的方式確定，並須包含在應課稅服務的應評稅價值內。

一般而言，銷售房地產不會引致服務稅。然而，若為建設前銷售不動產，倘發展商／建築商向買方收取預付款，則有關交易被視為應課稅服務。在此情形下，應課稅服務的價值乃於扣減總銷售代價的75.0%或67.0%（視具體參數而定）計算。此外，就租賃商業物業收取的租金將繳納10.30%的服務稅。

此外，根據2011年聯盟預算，近期已推出對服務稅法作出以下有關房地產業的主要修訂：

(a) 2004年中央增值稅抵免條例大量變動，以形成更理性的稅制。該等變動包括：

- 『進項服務』／『進項』定義明確不包括建設建築使用的特定服務／貨品（特定情況下其部分）。這可能對發展商業物業作出租目的的房地產發展商的稅項成本造成重大影響，原因是彼等可能無法就建設綜合項目利用向彼等徵收的服務稅的中央增值稅抵免額。
- 根據勞務合同服務獲得的中央增值稅抵免額（倘服務提供商已選擇綜合計劃）已降至進項服務提供商在若干特定情況下收取的稅項的40%。
- 受條件限制（完成該等服務價值付款後，可獲准提前進行投入服務的中央增值稅抵免），收到服務發票／賬單後，可獲准投入服務的中央增值稅抵免。

(上述修訂自2011年4月1日起適用)

(b) 推出課稅時點條例(Point of Taxation Rules)以釐定適用的服務稅稅率及納稅責任產生日期。於有關條例推出前，服務稅繳納責任一般於向服務接受人收取代價時產生，惟與聯營企業交易的服務稅（繳納責任於記賬時產生）則除外。然而，推出後，服務稅繳納責任將於以下時間（以最早者為準）產生：

- 開具服務發票；
- 收取服務代價；
- 發票未在完成的14日之內開出的服務完成日期。

已制定特別條例以涵蓋與聯營公司交易、持續供應服務等特殊情況。

(上述條例的推出將自2011年7月1日起強制生效)。

關稅

關稅由中央政府對進口貨品至印度徵收，在一些情況下亦對自印度出口貨品徵收。在透過海關部門進行貨品清關前，進口商／出口商須繳納關稅。關稅是一種由中央（聯邦）政府透過隸屬於財政部的消費稅和海關中央委員會(Central Board of Excise and Customs)（「CBEC」）徵收、收取及管理的國稅。關稅的徵收及稅率受1962年海關法案及1975年關稅法監管。

雖然不同貨品的關稅（由基本關稅及額外關稅組成）不同，但大部分貨品的一般實際稅率為23.89%或26.85%，組成部分如下：

- 基本關稅 – 7.5%/10.0%
- 額外關稅，通常指反補貼稅（「反補貼稅」），等同於中央消費稅 – 10.3%
- 代替增值稅／中央銷售稅的特別額外稅（「特別額外稅」） – 4.0%
- 教育稅 – 2.0%
- 中等及高等教育稅 – 1.0%

服務提供商（在印度提供應課稅服務）可享受就進口用於提供銷項應課稅服務的貨品繳納的關稅中反補貼稅部分的抵免額。服務提供商可用該抵免額抵銷其銷項服務稅責任。

估值：大部分進口貨品均會引致從價關稅。因此，就釐定應繳納關稅而言，計算貨品的價值必不可少。印度已採納關稅與貿易總協定（「關稅與貿易總協定」）估值原則。因此，就釐定對進口貨品徵收的關稅額而言，按其交易價值估值。然而，僅於交易屬公平交易時，才會接受交易價值。若交易不屬公平交易，則會根據2007年估值條例對貨品進行估值。該等條例亦與關稅與貿易總協定估值一致，其中規定透過計入特許權使用費、許可費、佣金及經紀費等費用及就交易可能由買方直接或間接流入賣方的任何其他代價的方式，調整申報價值。

倘自有關連人士進口貨品，則有關事項須提交海關特別估值處（Special Valuation Branch (SVB) of the Customs Department），由該處調查，以確定交易價值有否受關聯關係的影響。

擬定商品服務稅法（「商品服務稅法」）

印度政府已宣佈其有意在印度推出商品服務稅。對於商品服務稅的具體生效日期尚不確定。然而，該稅項可能會於2012至2013財政年度的某個時間生效。從概念上來看，主要間接稅（包括增值稅／中央銷售稅、服務稅及中央消費稅）將會納入商品服務稅。