

中澳签署自由贸易协定，澳95%出口商品免关税

澳中自贸协定亮点一览

- 乳业

乳制品关税在9年内逐步取消。15%婴幼儿配方奶粉关税4年内逐步取消；

- 牛肉

12%-25%的牛肉关税将在9年内逐步取消。目前澳洲对华出口总额7.22亿元；

- 绵羊和山羊肉

23%的绵羊和山羊肉关税将在8年内逐步取消。目前澳洲对华出口总额3.5亿元；

- 大麦和高粱

3%的大麦和高粱关税立即取消。目前澳洲对华出口总额近5亿元；

- 活牛出口

5%的活牛关税4年内逐步取消。目前澳洲对华出口总额1.36亿元；

- 皮、毛皮和皮革

最高14%的关税在2-7年内逐步取消。目前澳洲对华出口总额8.96亿元；

- 园艺

所有关税4年内取消；

- 海鲜

所有关税4年内取消。包括鲍鱼、岩龙虾、虾、扇贝和牡蛎；

- 葡萄酒出口

14%-30%的葡萄酒关税4年内取消。目前澳洲对华出口总额2.17亿元。未对糖或大米达成协定，但两国政府将在3年内重新考虑这一问题；

- 矿业

矿产品如氧化铝、锌、镍、铜和铀的关税取消。焦煤3%的关税立刻取消，动力煤6%的关税2年内逐步取消；

- 外资

外国投资审查委员会（FIRB）的审查门槛从2.48亿元提高4倍至10.87亿元。FIRB审批农地收购的门槛降至5300万元。所有中国国企发起的投资案都需接受FIRB审查；

- 服务业

澳洲企业，如私立医院和养老院获得新的市场准入权。旅游业者可在中国收购酒店和餐厅。澳洲保险商可进入第3方保险市场。

海外投资者主要投资方式:

(1) 利息收入

从银行所得的利息收入 按10%征税。



- 1) 需要告知银行您的海外地址
- 2) 若不告知海外地址，银行将按46.5%对利息进行征税
- 3) 您收到的利息是已经扣过税的，所以不需要向税局报税。

(2) 股票收入

- **Franked dividends** 公司税后分红：投资人不用申报收入。
- **Unfranked dividends** 公司税前分红：投资人需要申报收入。

针对税前分红，海外投资者需向澳洲公司告知海外地址，从而让公司帮其按15%扣税；若不告知海外地址，投资人将被按46.5%的税率对分红所得进行征税。

Tips: 只要您在澳洲所得的利息、分红收入被合理扣税，就无需进行一年一度的个人报税。

(3) 房产投资

在澳洲，海外投资者投资新房不受任何限制。

投资房产时，每年都必须进行报税，报税时申报该财政年度内的租金收入和相关费用。（需要有税号TFN才能进行报税）

申报收入：

7月1日到次年6月30日的租金收入。

费用支出：

水费、中介管理费、维修费、折旧费、贷款利息

其中折旧费：

房产折旧率2.5%，其他设备折旧率（购置的家居或家用电器）10-30%

所以在头几年房产投资中，不会有太多利润产生，甚至会亏损，不用交税。



(4) Capital Gain 资本收益

当您卖出澳洲房产时，澳洲政府会根据房产的买卖差价进行征税

若亏本卖出，该资本亏损可以抵扣将来发生的资本收益额，从来减少将来的税额。

住宅房买卖



在购入住房满一年以后卖出，且为澳大利亚税务居民，可以享受50%的优惠。在购入住房满一年以后卖出，不是澳大利亚税务居民，不可以享受50%的优惠。普通住宅房不涉及GST。

商铺投资

商铺租赁，买卖都涉及GST。



好消息

恭喜以下客户成功获得892签证：

陈先生一家在Sunbury经营披萨店，于2014年下半年成功获得892签证。

徐女士一家在Mount Waverley经营中国杂货店，于2014年下半年成功获得892签证。

蓝先生一家在Glen Waverley经营的服装店，于2014年下半年成功获得892签证。

李女士一家在Paterson Lakes经营的服装店，于2014年下半年成功获得892签证。

冯女士一家在Donvale经营的便利店，于2014年下半年成功获得892签证。

张先生一家在Chadstone经营的鱼署店，于2014年下半年成功获得892签证。

张先生一家在Ferntree Gully经营的网店生意，于2014年下半年成功获得892签证。

麦先生一家在Glen Waverley经营的网店生意，于2014年下半年成功获得892签证。

黄女士一家在Box Hill经营的热食店，于2014年下半年成功获得892签证。

王女士一家在Footscray经营的园艺石材店，于2014年下半年成功获得892签证。

张女士一家在Preston经营的太阳能板生意，于2014年下半年成功获得892签证。

Tim WANG 澳洲注册会计师

澳洲国家税务局注册税务代理， 澳洲国家公司管理局注册代理， 注册会计师（CPA）。毕业于澳洲大学会计本科， 十多年从事于澳洲会计税务方面的工作， 具有相当丰富的会计税务经验。2005年建立会计师事务所， 2009年初迁入Box Hill 新址。 王会计熟悉各种商业投资移民， 房地产开发税务咨询、 自建养老金申报服务、 家庭基金和生意注册、 GST的申报、 各类生意全年报税、 个人退税等， 在十多年的会计税务工作中， 为多位客户解决过多种疑难问题。

Miranda ZHU 会计师

2007年中毕业于Deakin大学， 获得经济学学士学位（会计和经济法专业）。毕业后在一家印刷公司做文职2年。之后在一家会计事务所实习。于2010年底就职悉尼一家上市公司做市场部助理。现在在本事务所主要负责实体生意报税、 GST申报、 公司流水账， 财务报表编制和MYOB记账服务。

Ting ZHANG 会计师

2006年完成Victorian大学的会计专业学士学位（Bachelor of Business – Accounting）。2007年前往新加坡担任一家企业的助理会计， 一年后回墨尔本， 就读于RMIT， 2010年6月获得RMIT大学的金融硕士学位（Master of Finance）。目前主要负责实体生意报税、 GST 申报及财务报表编制。

Rachel MAO 会计师

2008年毕业于Monash大学金融与会计专业。毕业后在一家移民公司就职3年。2012年加入本事务所， 现主要负责实体生意报税、 GST申报、 公司流水账及财务报表编制。

Qian DAI 会计师

2011年毕业于La Trobe University – Bachelor of Accounting， 于2010年7月开始在本事务所实习， 毕业后转为全职助理会计， 现主要负责实体生意报税、 GST申报、 公司流水账、 商标注册。

Kelly CHEN 助理会计

2009年中获得了RMIT大学会计专业学士学位。毕业之后， 又继续在新南威尔士大学深造， 于2010年获得Master Of Finance硕士学位。之后在一家进出口公司担任文员一职。目前主要负责小生意GST报税， 公司流水账和MYOB记账服务。

Iris SHEN 助理会计

2009年在获得复旦大学经济学学士学位。后赴澳洲深造， 于2012年中获得了墨尔本大学管理学硕士（会计）学位。毕业后在本会计事务所负责小生意报税、 ASIC 事宜、 公司流水账和MYOB记账服务。

Leo LI 助理会计

完成Monash 大学 Professional year 课程， 获得澳洲大学商务经济本科（Bachelor of Commerce – Accounting and Finance）。目前主要在会计事务所负责公司流水账， 小生意GST 申报。

联系我们

Tim Wang & Co 会计师事务所

7/26 Ellingworth Pde
Box Hill VIC 3000

电话: (03) 9078-0270

传真: (03) 9078-0336

info@timwangco.com.au

Visit us on the web at
www.timwangco.com.au