



TIM WANG ACCOUNTING

2019



财务简讯

2019 . 12

第二十二期

主办: *Tim Wang & Co 会计事务所*

地址: *202/22 Rutland Road*

Box Hill VIC 3128

电话: *03 9890 3789*

Email: *timwangco@yahoo.com.au*

CONTENTS

01

精彩回顾

02

新政解读

03

成功案例

04

圣诞节 & 新年快乐

01

精彩回顾

王会计事务所CPA专业会计师受邀
提供各个领域专业会计税务知识普
及讲解



LAUREL INTERNATIONAL
桂冠国际

Tim Wang & Co
会计师事务所

商业移民必备会计税务知识

主讲人: Tim Wang 会计师事务所 经理 Qian Dai 会计师
商业移民基本会计税务流程
商业移民税务要求
公司注册、消费税GST、公司所得税、个人所得税详解
企业结构有哪些? 哪种适合商业移民?

STP及雇主雇员法规

Tim Wang 会计师事务所 经理 Kelly Chen 会计师
什么是Single Touch Payroll (STP)即发即报工资系统?
STP的申报途径及流程是什么?
雇员注意事项解读:
澳洲最低工资标准、工伤保险、养老金、工资税

2019年10月17日 10.30am- 12.00 pm
Suite 406, 2 Queen Street, Melbourne VIC 3000
欢迎致电03 9621 1688或联系您的顾问报名

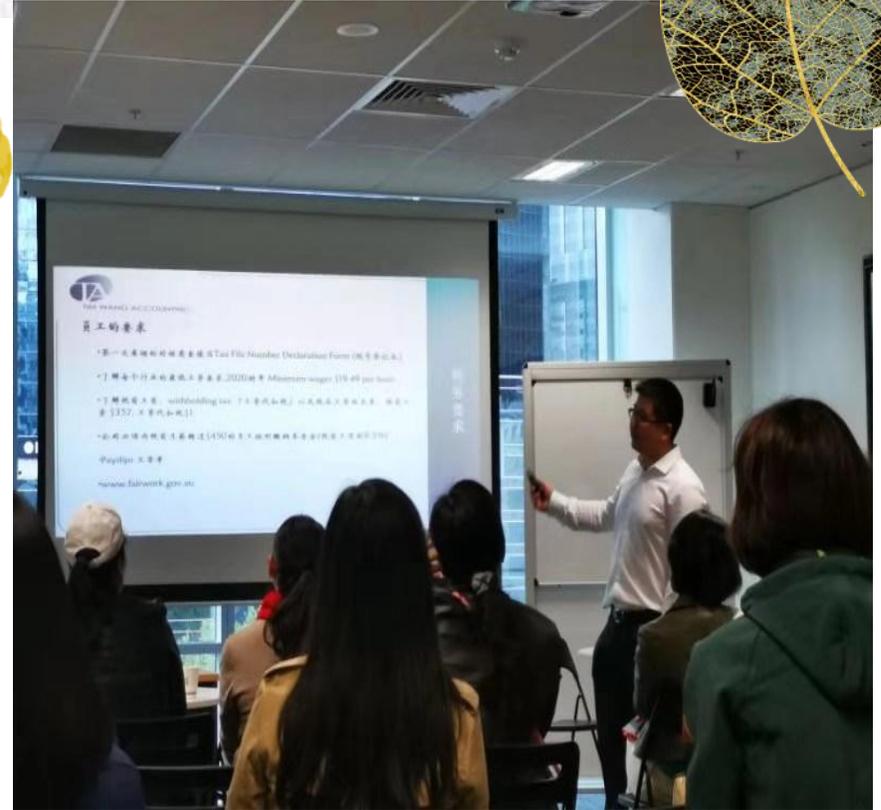
多次受邀提供专业讲座

王会计事务所联合桂冠国际给新移民提供商业移民必备的会计税务知识。通过我们两位专业的CPA戴牵和Kelly的详细讲解及解释, 答疑, 大家都对澳洲的税务对于商业移民及雇主雇员之间的税务, 保险金, 养老金等都有了较全面的了解。同时, 王会计事务所也可以为各个商业移民的企业和个人提供每年专业的税务服务。

多次受邀提供专业讲座



什么是Single Touch Payroll (STP)即发
即报工资系统
STP的申报途径及流程是什么？
雇员注意事项解读：
澳洲最低工资标准，工伤保险，养老金，
工资税



商业移民基本会计税务流程
商业移民税务要求
公司注册，消费税GST，公司所得税，
个人所得税详解
哪些企业结构适合商业移民？

多次受邀提供专业讲座

2019年3月
Dockland
Tim Wang受邀
给华人企业讲述
商业移民相关税
法知识

2019年5
月16日
墨尔本
戴牵

2019年12月
15日北京
Tin Wang

2019年10月
17日 桂冠国
际
戴牵&Kelly

2019年4月
25日Box
Hill
Tim Wang



02

新政解读

- ✓ 业主缺席税
- ✓ 物业空置税

- ✓ FIRB的调整
- ✓ 企业税法调整

1

政府从2016年起对海外投资者征收业主缺席税

自2016年1月1日起，维州政府向海外投资个人，外资信托以及外资公司征收“缺席业主附加税” (absentee owner surcharge)。该业主一年内有超过六个月不在澳洲视为缺席。该附加税从2017年1月1日起已经从0.5%增加到1.5%。从01/01/2020开始业主缺席税将升至2%。（昆士兰自2019年6月30日起也有2%的业主缺席税）

2

土地所有者-企业
(Company)

海外人士股东持有控制性实意权益（控股 \geq 50%），那么该公司是缺席业主。

3

土地所有者-单位
信托 (Unit Trust)

如果有一个单位持有人是缺席的，那么该单位信托属于缺席业主，需要支付50%的土地价值缺席附加税。

4

土地所有者-自由
裁量信托
(Discretionary Trust)

如果潜在受益人是海外人士，那么该单位属于缺席业主，需要支付100%的土地价值缺席附加税。

5

土地所有者-受委
托人 (Nominee Landholder)

如果有一个受益人是海外人士，则属于缺席业主，需要至少支付50%的土地价值缺席附加税。

怎样才算
空置？

如果住宅在一年内空置时间累积超过六个月，则被定义为空置住宅。

何时开始
执行？

空置住宅税于2018年1月1日开始执行。

如何得知
房屋空置

空置税和个人退税一样是自觉申报的，所以空置房业主要需要自己向州政府申报自己名下所有的空置房。

海外投资者空置住宅税-维多利亚
Vacant Residential Property Tax-Victoria

空置税就是空置住宅税，对于一年中空置六个月以上的房屋按照其价值征收1%的空置税。

外商投资审核委员会-FIRB
Australia Government Foreign Investment Review Board



❖海外人士（除了澳洲永久居民PR，和澳洲公民以外的外籍人士）要在澳洲买房都需要申请FIRB购房许可；

❖根据购买的房屋价值来决定需要支付的FIRB费用



海外人士购房需缴纳的额外的印花税上调了

NIL

2015年7月1号之前:

也就是说签合同日期和转楼花日期都在2015年7月1号之前,海外人士买房是没有附加印花税的。

3%

2015年7月1号到2016年6月30号:

签合同日期在2016年7月1号之前,并转楼花时间在2015年7月1号到2016年6月30号之间,海外人士需要额外交付3%的印花税

7%

2016年7月1号之后:

签合同时间在2015年7月1号之前,如果转楼花在2016年7月1号之后,交割也在2016年7月1号之后,海外人士需要额外交付7%的印花税

7%

2016年7月1号到2019年6月30:

签合同日期在2015年7月1号之后,但是2019年7月1号之前,如果转楼花时间在2016年7月1号到2019年6月30号,就算交割时间在2019年7月1号之后海外人士也只需要额外付7%的印花税

8%

2019年7月1号之后:

签合同日期在2015年7月1号之前,但是转楼花和交割时间都在2019年7月1号之后,海外人士都需要交付额外8%的印花税



增加小型企业实体的资产及时抵扣税

增加扣税额和延长期限

附表1修定《IT (TP) 法案》第328-180 (4) 条, 根据ITAA 1997第328-180 (1) (b) 条的规定, 允许小型企业实体把折旧资产的应税用途部分立即扣除:

例如:

1. 成本低于\$ 20000, 且在2015年5月12日 (澳大利亚东部标准时间) 下午7.30后和2019年1月29日之前首次购买, 首次使用或安装即可使用
 2. 成本低于\$ 25000且在2015年5月12日 (美国东部标准时间) 晚上7.30之后首次购买, 并于2019年1月29日或之后但在2019年2月4日下午7.30 (AEDT) 之前首次使用和安装即可使用。
 3. 成本低于\$ 30000, 且在2015年12月5日晚上7:30 (AEST) 之后首次购买, 并于2019年4月2日晚上7.30 (AEDT) 或之后, 2020年6月30日或之前首次使用或安装准备就绪
- 注意:** 对于在1/7/2020或之后结束的财政年度, 门槛将返回\$ 1000
- 将折旧范围扩大至折旧资产成本第二要素包含的金额



增加小型企业实体的资产及时抵扣税

将折旧范围扩大至折旧资产成本第二要素包含的金额

该法案修正了IT (TP) 法案的第328-180 (5) 条，允许小型企业实体就在上一个收入年度首次使用或准备使用的折旧资产成本的第二要素成本进行立即抵扣



注意：

第二要素成本的总和必须小于：
\$ 20000 , 12/5/2015-29/1/2019 ;
\$ 25000 , 29/1/2019-2/4/2019 ;
\$ 30000 , 2/4/2019-30/6/2019 ;

注意：在此修订之前，在2015年12月5日至2019年6月30日期间，折旧资产成本第二个要素中包含的成本适用\$ 20000的门槛

总

家庭办公费用：
ATO更新了有关家庭办公费用和电子设备费用的PS LA 201/6验证方法，以使某些方面更加清晰，包括：

01

家庭办公室运行费用每小时费率从每小时45 cents增加到每小时52 cents -从1/7/2018起生效

02

根据工作相关的数据，确定能使用较高的小时费率的示例。



家庭办公费用续：

01

该惯例声明自2004年1月7日起继续适用，但每小时52cents的费率自2018年1月7日起生效

在家办公的营运费用 - 家里办公室的电费，煤气费和清洁费，以及诸如家具和陈设品等的下降价值，但不扣减：-电脑耗材和文具-家庭办公室占用费用，例如租金，抵押贷款利息，市政和水费或房屋保险费

a

02

在审查家庭办公室运营费用和电子设备费用的抵扣时，该实践声明为ATO官员提供了指导。它概述了可以接受的验证方法，以确保已发生的某些支出：

电子设备使用费用-电话和网费，但不扣除电子设备价值下降的费用。

b





2018-19财 政年度的合 理旅行和加 班餐津贴费 用

TD 2018/11规定了
专员在2018-19收
入年度ITAA 1997细
分90-B中针对雇员
的索赔的“合理金
额”，涉及以下雇
员的索赔：
国内出差费用
海外出差费用
加班费



加班用餐 费

2018-2019收入年
度的合理金额为
30.6美元（高于
2017-2018收入年
度的30.05美元）



国内出差 费用

TD 2018/11根据三
个不同的员工薪资
范围以及澳大利亚
境内多个不同的旅
行目的地，为国内
出差费用设定了合
理的金額。



旅行费用

以下旅行费用：
每日住宿（用于在商业
场所短期住宿，例如酒店，
汽车旅馆和服务公
寓） 餐点（早餐，午餐
和晚餐）；和旅游费用
以下旅行目的地：
每个澳大利亚州和领地首
都 某些特定的高成本区
域和国家中心 其他指定
的地区和国家中心 所有
其他区域和国家/地区中
心



在线酒店预订

从2019年7月1号起，所有海外的酒店预订公司，预订澳洲酒店的时候，如果营业额超过75000，也必须注GST了。在以前，通过海外的公司预订澳洲旅馆是不需要GST的，这样对本地的企业就非常不公平，现在政府把这个漏洞填补上了。

收入不代扣税不能进成本

从2019年7月1号起，所有发给员工以及合同工的费用，如果没有按规定代扣税款，将不能抵扣公司成本。

合同工申报系统范围增加

从2019年7月1号起，在原有的合同工申报系统范围的基础上增加了三类，分别是交通运输，信息产业，以及安保服务。从事相关行业的企业必须每年申报旗下每个合同工的收入。



增加合伙人于小生意资产增值税优惠的要求：

01

政府于2018年10月15日，提案增加合伙人于小生意资产增值税优惠的要求。如果合伙人其中一方，通过创建，分配或以其他方式合伙人未来的收入以减低自己的收入，他们将不符合资格得到小生意资产增值税的优惠。

限制空置土地的减免税款：

02

政府于2018年10月15日，提案限制空置土地的减免税款，变改建议将适用于2019年7月1日或之后空置土地发生的损失或支出，而这个提案不会影响用作商业买卖的空置土地。提案包含了对于非商业用途土地的特殊规定：如果非商业土地上有房子在建设中，还不适合居住，那该土地还是会被视为空置土地。这提案不涉及公司，非自托管型养老金的养老金计划，公共单位信托及投资信托名下的空置土地。

目前的个人所得税门槛 (1/7/2022 - 30/6/2024)

应纳税收入	率	应纳个人所得税
\$0 - \$18,200	0%	无
\$18,201 - \$41,000	19%	超过\$18,200部分, 每\$1应缴纳\$0.19
\$41,001 - \$120,000	32.5%	\$4,332 + 超过\$41,000部分, 每\$1应缴纳\$0.325
\$120,001 - \$180,000	37%	\$30,007 + 超过\$120,000部分, 每\$1应缴纳\$0.37
\$180,000+	45%	\$52,207 + 超过\$180,000, 每\$1应缴纳\$0.45

提高19%的税率门槛和低收入所得税抵免：

从2022年7月1日起，政府提案19%的税率门槛将从\$41,000提升到\$45,000；而低收入所得税抵免将从\$645增加到\$700。

调整后的 个人所得 税

提议的个人所得税门槛(1/7/2022 - 30/6/2024)

应纳税收入	率	应纳个人所得税
\$0 - \$18,200	0%	无
\$18,201 - \$45,000	19%	超过\$18,200部分, 每\$1应缴纳\$0.19
\$45,001 - \$120,000	32.5%	\$5,092 + 超过\$45,000部分, 每\$1应缴纳\$0.325
\$120,001 - \$180,000	37%	\$29,467 + 超过\$120,000部分, 每\$1应缴纳\$0.37
\$180,000+	45%	\$51,667 + 超过\$180,000部分, 每\$1应缴纳\$0.45

续

个人所得税制度的进一步结构性变化

政府提议从2024年7月1日起，政府提议将32.5%的税率降低到30%，并且取消37%的税率，这份提案让94%的澳洲税务居民少交30%或更少的税率！

低收入所得税抵免

低收入所得税抵消额	法定应税收入门槛	提议门槛应税收入门槛
抵消额会以每\$1应纳税收入增加\$0.65	\$37,000 - \$41,000	\$37,500 - \$45,000
抵消额会以每\$1应纳税收入增加\$0.15	\$41,000 - \$66,667	\$45,000 - \$66,667

目前的个人所得税门槛 (从1/7/2024起)

应纳税收入	率	应纳个人所得税
\$0 - \$18,200	0%	无
\$18,201 - \$41,000	19%	超过\$18,200部分, 每\$1应缴纳\$0.19
\$41,001 - \$200,000	32.5%	\$4,332 + 超过\$41,000部分, 每\$1应缴纳\$0.325
\$200,001+	45%	\$56,007 + 超过\$200,000, 每\$1应缴纳\$0.45

个人所得税制度的进一步结构性变化：

政府提议从2024年7月1日起，政府提议将32.5%的税率降低到30%，并且取消37%的税率，这份提案让94%的澳洲税务居民少交30%或更少的税率

调整后的 个人所得 税

提议的个人所得税门槛 (从1/7/2024起)

应纳税收入	率	应纳个人所得税
\$0 - \$18,200	0%	无
\$18,201 - \$45,000	19%	超过\$18,200部分, 每\$1应缴纳\$0.19
\$45,001 - \$200,000	30%	\$5,092 + 超过\$45,000部分, 每\$1应缴纳\$0.30
\$200,001+	45%	\$51,592 + 超过\$200,000部分, 每\$1应缴纳\$0.45



如果生意上有雇佣清洁或运输合同工的话，您是必须每年在8月28日前填写应付税款年度报告(Taxable payments annual report)递交给税局，这份报告需要雇主把每年支付给每个合同工的总支出及GST报给税局。运输合同工只限于运输货物，不涉及到客运服务（比如计程车）。

03

成功案例

在全体员工兢兢业业的努力下，这一年我们帮助了好几家商业移民的客户拿到了身份

888/892 成功案例

吴女士

Doncaster
East
理发店

Niru
Bhochhi
Bhoya

Rowville
奶吧

陈女士

Mount
Waverley
红酒出口

宋先生

Blackburn
South
烟店

我们搬家了

Tim Wang & Co 会计师事务所
从8月1日搬到了新的办公室（请认准
红色的办公楼）

新地址：202/22 Rutland Road
Box Hill VIC
3128





Loem ipsum dolor sameman
tanam casetetur adipiscing elit
tamam dalam goue sampe

• **Tim Wang & Co 王会计**
事务所全体员工祝大家：

Merry Christmas
&
Happy New
新的一年大展宏图！



TIM WANG ACCOUNTING

扫描下方二维码关注：

墨尔本王会计师事务所

