



# 財務投資，稅務綜合簡報

Volume 6, Issue 3 第三期

December 2007  
二零零七年十二月

Peter Zhu & Associates

PETER 朱

財務策劃，會計事務所

## 澳洲稅局對投資物業者的要求

### 主要內容:

澳洲稅局 對投資物業者的要求	1
幾項重要通知 敬請客戶注意	2
敬告客戶	2

澳洲稅局要求在澳投資物業者保存正確的物業出租或資本增值收入記錄。需要保存哪些記錄取決於個人情況。總是保存的記錄越完整越好，以便準確納稅。

澳洲採用“自我估稅”稅制。您要負責計算出所要申報的收入以及可以扣稅的開支，也要顯示您計算出這些數字的依據。稅局的要求包括規定您應該保存記錄多久及您在什麼情況下需要就扣稅開支提交書面證據。

### 有關出租物業的收入

您必須申報賺得的租金總收入，包括租金及其他相關收入（例如，因為租客曾拖欠租金而有權要求索回的保證金）。與出租物業有關的記錄應保存五年。

### 有關資本增值收入

您必須保存所有有關資本增值及資本虧蝕事宜的記錄，為期五年。就資本增值而言，您必須在購買或繼承物業，根據離婚安排或以贈與形式獲得物業，或裝修物業時便開設保存記錄。收入記錄包括以下資料：

- 購買該資產的日期。
- 出售該資產的日期及交易詳情。
- 參與的各方。
- 與該資產成本相關各類金額。

欲了解詳情請瀏覽稅局網站：[www.ato.gov.au](http://www.ato.gov.au)。

如果您有什么意见或建议，请与本  
事务所联系。我们期待着和您一起  
办好这份刊物。

地址：  
Peter Zhu & Associates  
21 Ellingworth Parade  
Box Hill VIC 3128

Tel: 03 9896 7788  
Fax: 03 9896 7780

E-mail:  
[peter.zhu@ampfp.com.au](mailto:peter.zhu@ampfp.com.au)

恭賀聖誕 喜迎新歲

地址：  
21 Ellingworth Parade  
Box Hill VIC 3128

Tel : 03 9896 7788  
Fax : 03 9896 7780  
E-mail:  
peter.zhu@ampfp.com.au

### ONE STOP SERVICES



## 全方位财务及 税务服务

- 税务，会计
  - 电脑及手工簿记
  - 投资策略
  - 退休策划
  - 政府福利策划
  - 公司及个人退休金
  - 投资理财及信贷策划
- 专长生意税务及策略，对  
税务，投资，退休金等疑  
难问题给予专业解答。

本简报之观点只代表本事务所对税务法律及当前投资环境等等问题的理解。请读者咨询有关专家意见以定夺。

本事务所是独立的会计及财务投资服务所，并为AMP财务策划特约代表，同时代理澳洲其他投资机构的业务。

## 敬請客戶注意下列各項通知 —

- **有關銀行直接轉帳事宜：**隨着網上付款越來越方便，不少客戶開始採用此種方法付款。但由於付款方的記錄不完善，造成我們核對上的困難。如果您採用此種方法付款，請務必在收款方(Receiver, Payee)寫上您公司的名字或發票(Invoice)號碼。特請客戶注意。
- 2007年10月—12月GST報稅截止日期為2008年2月28日。包括稅務代理，會計事務所均不允許超過此期限。請務必將報稅所需各類材料提早準備好，以便我們有足夠的時間為您完成報稅工作。
- 凡與生意或個人有關的2006—2007年度稅務申報資料，請務必於2008年2月28日前交到本事務所，以確保按時申報。
- 本財政年度第二季度養老金交納截止日期為2008年1月28日。請各公司務必將養老金供款於此日期前寄到本事務所。如有員工變動則需及早與我們聯繫，以避免時間延誤。另請注意：無論您的支票開在什麼時間，AMP一律以收到支票日期為準。支票抬頭一定要寫：  
AMP Life Limited 或 AMP Super Leader

### 敬告客戶：

本事務所將於2007年12月21日  
下午5:00關門；2008年1月7日  
早上9:00上班。

望客戶周知。

