

申报物业折旧抵扣，提高您的现金流并获得更多收益！



物业折旧抵扣申请程序简单而有益，但经常被许多投资者所忽视。在澳大利亚，如果您在2017年5月9日之后购买房产并开始赚取相关收入，您可以要求对建筑物的结构以及房产中的一些内容（称为设施和装备）进行折旧。折旧被定义为“由于消耗和磨损带来的资产价值随着时间推移而减少的部分”。澳大利亚税务局（ATO）负责管理折旧相关的法规和事务。建筑和厂房以及物业内相关的设备都有着预期的使用寿命时限。这意味着您可以在申报个人所得税退税的时候为您的投资物业和物业内的资产申请折旧，同时您在一段时间内可以从该物业中赚取一定的收入。要申请物业折旧抵扣，您需要向您的会计师提供由注册税务代理人为您准备的折旧申报表。

折旧申报表可能因不同的税务代理而有所差异。这主要是取决于数据测量师或建筑检验师的技能和专业知识。他们根据相关法规去正确评估您的资产价值。我们的注册数据测量师可以为您准备折旧申报表。我们的团队拥有超过30年的房地产行业相关申报经验，被客户视为值得信赖的专业顾问。我们的数据测量师团队因其高尚的职业道德，专业知识的储备和对相关折旧法律法规的深刻理解而受到客户们的广泛认可。更重要的是，我们致力于实现卓越的成果并为您提供优质的服务。因此，我们可以为您制定全面且合规的折旧报告。通过电话，电子邮件等方式，您可以轻松地与我们取得联系，我们将回答您的具体问题。



折旧计划将为您提供诸多好处，包括：

- ✓ 减少您的应纳税收入
- ✓ 获取更多税务优惠
- ✓ 增加现金流以便投资新的房产
- ✓ 准确记录您的资产及其价值
- ✓ 进行100%的服务费税务抵扣



您需要NBtax为您服务，因为我们：

- ✓ 拥有经验丰富的注册数据测量师团队
- ✓ 保证提供合法合规的优质折旧计划报告
- ✓ 以客户为中心，让客户信赖并遵守职业道德
- ✓ 专业，高效，熟悉ATO相关规定
- ✓ 是一家您可信赖，能为您提供有市场竞争力的服务价格，并可让您获得满意结果的公司

您可信赖的房产折旧税务专家

NBtax
by Napier & Blakeley

物业折旧抵扣可以帮您实现更多收益!



在申请退税过程中，许多房地产投资者未能意识到折旧抵扣能带给他们的潜在收益。聪明的投资者希望最大化他们的房产投资回报。他们通过申请物业折旧抵扣获得许多收益，获得了更充沛的现金流和通过所得税退税而得到的现金回报。折旧抵扣计划可以为投资者提供一个基准性标准去衡量其所投资物业的盈利能力。投资者可以通过申请折旧抵扣来获得更多现金回报以便于他们能够进行再投资或改善其资产状况。

测算您的收益!

物业折旧抵扣基于以下两类项目进行计算:

1. 折旧资产: 设施及装备 (项目编号40, 基于所折旧资产的有效寿命)。一般情况下, 业主可以将房产购买价格的5%至20%作为折旧资产。此额度仅适用于2017年5月9日之前购买的房产, 或以改善该房产为目的而购入的相关资产。
2. 建筑津贴: 基本工程 (项目编号43, 基于建筑物符合条件部分的历史建筑成本)。根据建筑物所建造的时间, 业主有可能申请一部分建造房屋时的建筑成本。



可以申请折旧的相关设施及装备

- ✓ 固定式加热设备 (空调, 热水器系统, 暖气, 太阳能板)
- ✓ 厨房相关用具 (炉灶, 抽油烟机或排气扇, 洗碗机)
- ✓ 洗衣间 (洗衣机, 烘干机)
- ✓ 地面 (地毯, 木地板)
- ✓ 窗户 (百叶窗, 窗帘)
- ✓ 卫生间 (排气扇, 干燥机, 水疗设备泵, 通风设备)
- ✓ 烟火控制设备 (烟雾探测器, 灭火器, 消防水泵, 电话)
- ✓ 安防系统 (中央监控摄像头, 门禁刷卡系统, 大门, 车库门马达等)
- ✓ 其他外部设施 (可移动烧烤炉, 健身房, 游泳池及相关设备, 合成地面网球场, 桑拿设备, 可升降式立体停车设备, 其他相关的泵等部件)

典型公寓案例分析

年份	项目40津贴	项目43抵扣	年总计
1	\$7,600	\$4,200	\$11,800
2	\$6,800	\$4,200	\$11,000
3	\$5,300	\$4,200	\$9,500
4	\$4,200	\$4,200	\$8,400
5	\$3,500	\$4,200	\$7,700
6+	\$24,000	\$4,200	\$171,900
总计	\$51,400	\$147,900	\$220,300

该表格数据预估了一套公寓折旧抵扣计划并展示了对您财务状况产生的影响和变化。请登录我们的网站www.ntbax.com.au来计算您的收益并获取详细的折旧报告。

您可信赖的房产折旧税务专家

NBtax
by Napier & Blakeley



关于我们

Napier & Blakeley公司旗下的NBtax部门已经协助了许多业主申报住宅投资物业的最高折旧抵扣额。我们的职责是为您的物业提供有关折旧抵扣方面准确并专业的建议。

Napier & Blakeley公司30多年来一直致力于在亚洲各地参与开发各类房产项目。这种经验使我们对建筑过程和建筑成本以及相关的税收法规都有着深入的了解。



如果您是房产开发者，项目营销人员，房地产经纪人，会计师或财务顾问，我们可以帮助您了解折旧的价值，从而为他们的投资性房产带来更

好的回报。我们可以提供全澳范围内各种房产的折旧计划表和估算，包括新建公寓。如果我们参与了住宅项目的建设，我们可以为您的客户以优惠的价格提供折旧抵扣方面的咨询服务。

我们专业且经验丰富的NBtax团队负责从检查到最终制定全面合规的折旧计划的每个环节。我们的服务价格合理，适用于各个类型的投资者，并且费用可以实现100%税务抵扣。我们秉承价值导向并有着高效的工作效率。我们为我们的数据测量师和税务分析师团队感到而自豪，他们训练有素，并且拥有多年的经验和丰富的知识积累。我们的团队使用所有可能检查和计算成本项目的详细清单进行报告的制作。相关信息通过将我们的系统处理，检查和复审，以确保您收到准确和合规的物业折旧报告。



通过以下方式在全澳范围内与我们取得联系

1300 730 382,
info@nbtax.com.au
www.nbtax.com.au

布里斯班
120 Edward Street
BRISBANE QLD 4000

墨尔本
90 Collins Street
MELBOURNE VIC 3000

阿德莱德
213 Greenhill Road,
EASTWOOD SA 5063

悉尼
20 Hunter Street
SYDNEY NSW 2000

珀斯
2 Kings Park Road
West Perth WA 6005

您可信赖的房产折旧税务专家

NBtax
by Napier & Blakeley

客户反馈



“在之前所委托的机构未能全面检查客户的物业后，我选择NBtax作为新的代理。之前的机构错误地评估了物业相关的设施导致了没有将立体停车设备估算在内。这使得折旧抵扣报告有错误，未能包括所有可以进行抵扣的项目，给我的客户带来相当大的损失。NBtax再次检查物业并完成了一份新的报告。这帮助我的客户申请到了所有可以申报的折旧抵扣项目。可以说，NBtax的确可以提供更好的专业化服务。

自从选择Napier & Blakeley旗下的NBtax后，我的客户和我本人都发现很多事情变得简单了，方便了很多。申请表可以很快通过网上完成并被迅速处理。一旦NBtax收到申请信息，数据测量师或者建筑检查师便会联系客户或者物业经理去安排房产检查。检查完成后，一般两到三周内就可以收到详细并准确地报告了。客户们非常高兴，因为他们可以利用折旧报告去最大化地申请相关抵扣额。总体来说，我感觉NBtax是非常专业的，是可以信赖的。他们总是很努力的工作以确保给客户提供最好的服务，帮助客户得到最好的结果。”

Brett Bell

Bell Group Accounting, Victoria



“我和Napier & Blakeley已经合作了长达30之久。在这期间，他们为我客户的投资商业物业制定折旧计划，之后还帮我申请自己的住宅和投资房准备折旧报告。通过与他们的合作，我认为他们准备的报告质量非常高，同时工作效率很高。每当我遇到问题时，他们都会快速地为提供专业的，清晰的，高质量的建议。正因如此，在这些专业人士的帮助下，我获得了丰厚的收益，有了更好的现金流，还可以通过折旧报告进行的税务抵扣。这些不但帮我减少了应纳税收入，还帮助我节省了很多会计费用。所以，可以说NBtax是可以信赖的专业机构并能帮助客户们获得更多的收益。”

Graham Stehn

Retired Commercial Real Estate Agent

您可信赖的房产折旧税务专家

NBtax
by Napier & Blakeley