



Australian Government  
Australian Taxation Office

# 如果您是**房地产专业人员** 便需要了解自己可以 申请的**税务扣减项目**



如要以工作相关开支申请税务扣减：

- 必须是自己花费的开支而且没有获得报销
- 必须与自己赚取收入的活动直接相关
- 必须有记录作为费用的凭证。\*

只有工作相关部分的开支能够申请税务扣减。不得用与赚取收入活动没有直接关系的开支当中的任何部分申请税务扣减。

\* 您可使用ATO app当中的 [myDeductions](#) 工具，记录全年的支出和收入。

## 汽车开支



- ✘ 即使住所与平时的工作场所距离很远，或必须在正常工作时间以外工作，平常往返住所与工作场所的开支，均**不得申请税务扣减**。
- ✔ 在以下情况下使用自己车辆的开支**可以申请税务扣减**：
  - 同一天驾车去从事不同的工作
  - 同一天驾车往返相同雇主的不同工作地点，例如在办公室和开放参观的住宅之间往返。
- ✔ 在特定情况下，往返住所与工作场所的开支，**可以申请税务扣减**，但前提是工作场所不固定（意指您并没有固定工作场所，而且必须在工作日内不断转换地点工作）。

如果以汽车开支申请税务扣减，可以用行车日志记录或公里计算法计算扣减额。

如果使用行车日志计算法，便需要保留有效行车日志，分拆工作相关用车的百分比，以及汽车开支的书面证明文件。

如果使用公里计算法，便需要列明如何计算里数，以及计算出的里数如何与工作相关。

如果以上述任何一种方式申请税务扣减，便不得在同一报税表当中以同一车辆再申请其他税务扣减，例如汽车燃料、保养、保险等开支。

## 衣物及洗衣开支（包含鞋履）



除个别几项之外，衣物不得以工作相关开支为由申请税务扣减。

- ✘ 如购买、租赁、修补、清洁自己上班所穿的普通衣物，即使是受雇主要求而穿戴，且仅在上班时穿戴，该等衣物产生的开支，均**不得申请税务扣减**。“普通衣物”是指日常穿着的衣物，例如商务正装等。

✔ 购买、租赁、修补、清洁以下衣物，**可以申请税务扣减**：

- 必须穿着的制服——由一直严格实施的受雇协议或政策明确规定必须穿着，而且能够识别机构的衣服
- 非必要穿着但在澳大利亚工业部（AusIndustry）有所登记的制服（不确定时请与雇主查询）。

✘ 由雇主支付或报销的费用，**不得申请税务扣减**。

## 在家工作开支



✔ 如果在家工作，工作相关的开支**可以申请税务扣减**。您必须：

- 以我们列举的其中一个方法计算税务扣减
- 保留所采用计算方法的准确记录作为凭证。

✘ 以下项目**不得申请税务扣减**：

- 咖啡、茶、牛奶、其他家用物品，即使雇主在工作地点有提供该等物品
- 雇主提供的物品，例如手提电脑、电话等
- 任何由雇主支付或报销物品的费用。

## 工具和设备开支



✔ 用于工作的工具或设备开支，**可以申请税务扣减**。

如工具或设备开支：

- 超过300澳元，则该费用可以逐年申请税务扣减（价值递减）
- 花费300澳元或以下（且不是300元以上开支的一部分），则可以申请直接扣减全部费用。

✘ 如果工具或设备由雇主或其他人提供，则**不能申请税务扣减**。

如果工具及设备同时用于私人用途，则只能按工作用途的部分申请税务扣减。

## 礼品开支



✔ 身为推销人员或物业经理，如收入来自佣金（或佣金及订金），则因工作而购买礼品的费用**可以申请税务扣减**。

✘ 如收入来自固定薪金，而且不收取佣金，购买礼品的费用便**不得申请税务扣减**。

✘ 娱乐消遣形式的礼品，例如现场观看体育赛事的门票，**不得申请税务扣减**。

## 其他开支



✔ 其他开支当中与工作有关的部分，**可以申请税务扣减**，包括：

- 推广服务，例如通过报章广告、邮寄传单、广告板、彩旗等（但如果收入来自固定薪金而不收取佣金便不得申请税务扣减）
- 电话及上网费用（需有记录证明工作相关的使用情况）
- 每年续领注册牌照

✘ 私人开支如驾驶执照、打扮（理发或化妆开支）、音乐订阅、托儿服务、罚款等，**不得申请税务扣减**。

✘ 雇主提供或报销的费用，**也不能申请税务扣减**。

① 以上只是总体的概述。

详情请浏览[ato.gov.au/realestate](https://ato.gov.au/realestate)

或与注册税务专业人员联络。

