

ΕΥΘΥΤΕΝΩΣ

Χρήστος Μπελέρχας → Διευθύνων Σύμβουλος Rothsay Accounting Services Miranda P/L



ΜΟΝΟ ΣΤΑ ΛΟΓΙΑ

Από τις αρχές της εβδομάδας, η Αυστραλία έχει μπει και επίσημα σε μία παρατεταμένη προεκλογική εκστρατεία που θα τελειώσει με τη διεξαγωγή των εκλογών στις 2 Ιουλίου 2016. Η κυβέρνηση παρουσίασε τον προϋπολογισμό της ο οποίος είναι επίσης και το προεκλογικό της πρόγραμμα και ο οποίος δεν περιέχει ορισμένα μέτρα τα οποία θα ανακοινώσει η κυβέρνηση σαν νέες πρωτοβουλίες λίγο πριν τις εκλογές. Το Εργατικό κόμμα, απάντησε και σε γενικές γραμμές έχει επιμείνει στην πολιτική που είχε ανακοινώσει στην πορεία προς τον τελευταίο προϋπολογισμό της κυβέρνησης. Στο κέντρο αυτής της πολιτικής, βρίσκεται και η πρόταση για αλλαγή στον τρόπο που θα συμψηφίζονται οι ζημίες από επένδυση σε ακίνητο, μετοχές ή οποιοδήποτε περιουσιακό στοιχείο δεν μπορεί να καλύψει τα έξοδα με το εισόδημα που εισπράτει. Έχει δηλαδή, αρνητική απόδοση (Negative gearing). Το Εργατικό κόμμα, προτείνει να συμψηφίζονται οι ζημίες από μία τέτοια επένδυση, μόνο όταν αγοράζεται κάποιο νεόκτιστο ακίνητο ή να συμψηφίζονται με εισοδήματα από άλλες επενδύσεις αλλά όχι με τον μισθό των εργαζομένων. Υποστηρίζει πως με αυτό τον τρόπο, θα απομακρύνει τους επενδυτές από την αγορά των ήδη κατοικημένων σπιτιών και διαμερισμάτων και θα τους στρέψει στην αγορά νεόκτιστων, ώστε να τονωθεί η οικονομική δραστηριότητα και να υπάρχει μεγαλύτερη προσφορά στην αγορά. Ελπίζει πως έτσι θα γίνει ευκολότερο για τους νέους να αγοράσουν ένα διαμέρισμα ή σπίτι, αφού δεν θα έχουν να ανταγωνιστούν τους επενδυτές που μπορούν να πληρώσουν παραπάνω για την αγορά ακινήτου, πο οποίοι και όταν έχουν ζημίες τις αφαιρούν από άλλα φορολογητέα εισοδήματα. Από την άλλη πλευρά θα υπάρχουν περισσότερα ακίνητα στην αγορά και οι τιμές θα είναι χαμηλότερες. Φυσικά το Εργατικό κόμμα δεν λέει πως οι τιμές των ακινήτων θα πέσουν, διότι αυτό θα το φέρει αντιμέτωπο με τους ιδιοκτήτες ακινήτων που θέλουν εκ των πραγμάτων υψηλές τιμές. Όπως όμως λέει το Εργατικό κόμμα στην επίσημη ιστοσελίδα του, «From 1 July 2017 losses from new investments in shares and existing properties can still be used to offset investment

income tax liabilities». Δηλαδή, από την 1η Ιουλίου 2017, ζημίες από νέες επενδύσεις σε μετοχές και υπάρχοντα ακίνητα θα συνεχίσουν να συμψηφίζονται με φορολογικές υποχρεώσεις από επενδύσεις. Με απλά λόγια, θα συνεχίσουν να αφαιρούνται από το φορολογητέο εισόδημα προερχόμενο από άλλες επενδύσεις. Αυτοί που δεν θα μπορούν να αφαιρέσουν τις ζημίες από υπάρχοντα ακίνητα, θα είναι οι μισθωτοί. Το Εργατικό κόμμα δηλαδή, βάζει ταφόπλακα στο όνειρο των εργαζομένων να αποκτήσουν ένα ακίνητο σαν επένδυση, υποβοηθούμενοι από το φορολογικό σύστημα. Αντίθετα οι περισσότεροι ευκατάστατοι, διατηρούν αυτό το δικαίωμα, αρκεί να έχουν κάποια άλλη επένδυση που να τους αποδίδει αρκετά κέρδη ώστε να αφαιρέσουν τις ζημίες από νέες επενδύσεις. Στην ουσία, οι προτεινόμενες αλλαγές του Εργατικού κόμματος, θα διαιωνίσουν το πλεονέκτημα των ευκατάστατων Αυστραλών, απέναντι σε όσους αγωνίζονται με αιματηρές θυσίες να δημιουργήσουν κάτι καλύτερο για το μέλλον και αυτοί είναι οι μισθωτοί, τους οποίους υποτίθεται πως υποστηρίζει.

Η κυβέρνηση δεν υστερεί σε επιδόσεις σε ότι αφορά τα χαμηλότερα στρώματα με βάση το εισόδημα. Έτσι δεν έδωσε καμμία αύξηση στα κοινωνικά επιδόματα και στις συντάξεις, πράγμα που διεθνής λογιστική εταιρεία θεώρησε απαραίτητο, προτείνοντας μάλιστα αύξηση κατά \$50 την εβδομάδα. Μία τέτοια αύξηση θα προκαλούσε σημαντική τόνωση στην εγχώρια αγορά ειδών καθημερινής χρήσης και θα βοηθούσε σημαντικά τις μικρές επιχειρήσεις να ανεβάσουν την κερδοφορία τους και να δημιουργήσουν νέες θέσεις εργασίας και να πληρώσουν περισσότερο φόρο εισοδήματος. Αντί για αυτό, η κυβέρνηση αρκέστηκε στο να δώσει \$6 την εβδομάδα φορολογική ελάφρυνση σε όσους έχουν εισόδημα πάνω από \$80,000 το χρόνο. Για τις μικρές επιχειρήσεις αρκέστηκε στη μείωση του φόρου των εταιρειών που όπως δείξαμε την προηγούμενη εβδομάδα, δεν ωφελεί καθόλου τους Αυστραλούς μετόχους αυτών των εταιρειών αλλά αντίθετα θα ωφελήσει τους ξένους μεγαλομετόχους όταν θα επεκταθεί σε όλες τις εταιρείες. Έδωσε και μέχρι \$1,000 στους μικροεπιχειρηματίες που εργάζονται

σαν ελεύθεροι επαγγελματίες και εκεί εξαντλούνται οι προσπάθειές της να βοηθήσει την ατμοσφαιρική της Αυστραλιανής οικονομίας, τις μικρές επιχειρήσεις. Εξακολουθεί όμως να διαφημίζει το πρόγραμμα που ξεκίνησε η κυβέρνηση Abbott, που δίνει το δικαίωμα στις μικρές επιχειρήσεις, να αφαιρέσουν από το φορολογητέο τους εισόδημα, το κόστος για αγορά εξοπλισμού αξίας μέχρι \$20,000 ανά αντικείμενο, τη χρονιά που πραγματοποιείται η αγορά. Στην ουσία όμως δεν βοηθά τις μικρές επιχειρήσεις πέρα από την εντύπωση που προκαλεί το ποσό των \$20,000 ανά αντικείμενο. Οι μικρές επιχειρήσεις αφαιρούν ούτως ή άλλως από το φορολογητέο τους εισόδημα το κόστος για την αγορά εξοπλισμού, μέσω της επίσης απόσβεσης. Βέβαια η απόσβεση γίνεται σταδιακά ανάλογα με τη διάρκεια της χρήσης του εξοπλισμού, αλλά αφαιρείται ολοκληρωτικά από το φορολογητέο εισόδημα. Έτσι το μεγάλο ευεργέτημα που πολυδιαφημίζει η κυβέρνηση, είναι πως η φορολογική απαλλαγή

δίνεται σε ένα χρόνο. Αυτό όμως σημαίνει πως τα επόμενα χρόνια η μικροεπιχείρηση μη έχοντας την απόσβεση εξοπλισμού, θα έχει αυξημένο φορολογητέο εισόδημα και πιθανόν θα υπαχθεί σε κλίμακα με υψηλότερο φορολογικό συντελεστή και αντί να ωφεληθεί, θα πληρώσει μεγαλύτερο φόρο. Μία σειρά περικοπών σε τομείς της κοινωνικής πρόνοιας, της υγείας και της εκπαίδευσης, επιβαρύνει τη θέση των χαμηλοεισοδηματιών. Είναι αλήθεια πως η οικονομική κατάσταση παγκοσμίως δεν είναι καλή. Όμως τα πολιτικά κόμματα, δεν θα πρέπει να εκλαμβάνουν τους Αυστραλούς πολίτες ως αδαείς και να τους λένε πως τους δίνουν παροχές ή κάνουν τη ζωή τους ευκολότερη, όταν αυτό δεν ισχύει για την πλειοψηφία του πληθυσμού, που αντί να επωφεληθεί από τα προτεινόμενα μέτρα των δύο μεγάλων κομμάτων, στην ουσία έχει λιγότερες ευκαιρίες για να καλυτερέψει τη θέση του. Αυτό γίνεται μόνο στα λόγια και στην πράξη τίποτα.



ROTHSAY ACCOUNTING SERVICES MIRANDA P/L
Suite 4, 1st Floor, 167 Port Hacking Rd, Miranda NSW 2228

Μην αγχώνεστε με τα λογιστικά και τα φορολογικά. Ελάτε στους ειδικούς. Ο Χρήστος και ο Αλέξ Μπελέρχας και το ειδικευμένο προσωπικό τους, φροντίζουν και την παραμικρή λεπτομέρεια.

- ❖ Επενδυτές ακινήτων
- ❖ Τεχνίτες
- ❖ Μικρές και μεσαίες επιχειρήσεις
- ❖ Βιομηχανίες
- ❖ Καταστήματα
- ❖ Χρηματιστές και επενδυτές μετοχών
- ❖ Προσωπικές δηλώσεις
- ❖ Συνεταιρισμοί
- ❖ Εταιρείες
- ❖ Family Trusts
- ❖ Unit Trusts
- ❖ Superannuation Funds

Επωφεληθείτε από την πείρα μας και τη μεγάλη ποικιλία υπηρεσιών που προσφέρουμε.

Για να κοιμάστε ήσυχοι.

Κλείστε το ραντεβού σας σήμερα.

**Email: chris@rothsaymiranda.com
Ph: (02) 9544 6108 Fax: (02) 9522 2981**