

Stempelsteueränderungen nach dem jüngsten NSW Mini-Haushalt

Der jüngst vorgelegte Haushalt des Bundesstaates New South Wales stellt mehrere Finanzmaßnahmen vor, die mit Beginn des Jahres 2009 Auswirkungen auf die Übertragung sowohl von Grundstücken als auch Unternehmen haben werden. Insbesondere die Anhebung der Stempelsteuer für Trusts lässt es sinnvoll erscheinen, Trusts noch vor dem Ende des Jahres 2008 zu errichten.

Am 11. November 2009 legte die Landesregierung von New South Wales mehrere Finanzmaßnahmen im Rahmen eines Minihaushalts vor. Der dazugehörige Gesetzentwurf (*State Revenue and Other Legislative Amendment (Budget Measures) Bill 2008*) wurde am 4. Dezember 2008 dem Landesparlament vorgelegt. Der Gesetzentwurf wird vermutlich noch vor Ende dieses Jahres verabschiedet werden und einige der darin enthaltenen Neuerungen werden bereits ab dem 1. Januar 2009 in Kraft treten.

Grundsteuer

Ab Beginn des Jahres 2009 wird ein Spitzensteuersatz von 2% für Grundbesitz veranschlagt, dessen Gesamtwert AUD2,25 Millionen überschreitet. Der Spitzensteuersatz trifft nicht auf befreiten Grundbesitz, wie etwa ein erster Wohnsitz oder landwirtschaftliche Flächen zu.

Bis zu einem Gesamtwert von AUD2,25 Millionen wird Grundbesitz weiterhin mit einem Satz von 1,6% besteuert, ab diesem Grenzwert trifft der neue Spitzensatz von 2% zu. Dieser Satz wird jährlich angepasst werden.

Für Grundbesitz unter einem Grenzwert von AUD368.000 fällt keine Grundsteuer an.

Steuern für die Gründung von Trusts

Ab dem 1. Januar 2009 erhöht sich die Gebühr für die Errichtung bestimmter Trusts, wie Family Discretionary Trusts in New South Wales von AUD200,00 auf AUD500,00.

Sollten Sie beabsichtigen, in New South Wales einen Trust zu errichten, so wäre es ratsam, dies vor Ablauf des Jahres 2008 zu tun. Wir sind Ihnen gerne bei der Errichtung von Trusts behilflich.

Nominale Steuern

Auf verschiedene Dokumente, für die bisher AUD2,00 bzw. AUD10,00 Steuern anfielen, erhöhen sich die Steuern ab dem 1. Januar 2009 auf AUD5,00 bzw. AUD10,00. Zu diesen Dokumenten zählen unter Anderem Zweitschriften von Verträgen, Hypotheken zu Darlehnsverträgen, die Änderung von Treuhändern sowie testamentarische Grundstücksübertragungen.

Aufschub einiger Steuerabschaffungen

Planmäßig sollten Steuern auf nicht börsennotierten Aktien am 1. Januar 2009 abgeschafft werden.

Ebenfalls war geplant, die Stempelsteuer auf Hypotheken zur Sicherung von Geschäftsdarlehen ab dem 1. Juli 2009 und auf Übertragung von beweglichen Vermögenswerten ab dem 1. Januar 2011 abzuschaffen.

Das neue Mini-Budget sieht jedoch vor, die Abschaffung dieser Steuern auf den 1. Juli 2012 zu verlegen.

Abgaben für Parkplätze

Ab dem 1. Juli 2009 werden die Abgaben für Parkplätze in den Geschäftsbezirken von Sydney, North Sydney und Milsons Point von AUD950,00 auf AUD2.000,00 pro Jahr angehoben. Hiervon ausgenommen sind Straßenparkplätze sowie Parkplätze, die zu Wohnhäusern gehören.

In den Geschäftsbezirken von St Leonards, Chatswood, Parramatta und Bondi Junction erhöhen sich die Parkplatzabgaben von AUD470,00 auf AUD 710,00 pro Jahr.

Grundbesitzabgaben

Die Landesregierung von New South Wales kündigte an, die bisherigen Grundbesitzabgaben („land rich duty“) durch die neuen Grundbesitzerabgaben („landholder duty“) abzulösen.

Nach bestehendem Recht, müssen auf mehrheitliche Übertragungen von Anteilen an Privatgesellschaften oder privaten Trusts, deren Vermögen zu mehr als 60% aus Grundbesitz besteht, zusätzliche Abgaben für die Übertragung des Grundbesitzes geleistet werden.

Die Regelungen zu den neuen Grundbesitzer abgaben in New South Wales sehen vor, dass bei der mehrheitlichen Übertragung von Anteilen immer Steuern fällig werden, wenn die jeweilige Körperschaft Grundbesitz über einem bestimmten Schwellenwert aufweist.

Die Einzelheiten dieser Abgaben werden erwartungsgemäß vor Ihrer Einführung am 1 Juli 2009 veröffentlicht.

Norbert Schweizer, Partner

+61 (2) 9223 9399

nschweizer@schweizer.com.au



Unser Büro ist ab Mittwoch dem 24. Dezember 2008 geschlossen. Wir sind ab Montag dem 5 January 2009 wieder für Sie da. Wir wünschen Ihnen frohe Weihnachten und ein erfolgreiches Jahr 2009.