

由CW托管处理外国投资不动产税，您无需担心！



外资投资房地产税法（FIRPTA）如何体验在你的交易中？

当外籍产权者在出售房产时，美国国税局将收取10%-15%总销售价格作为税收。但是，根据外国投资不动产税法案，有符合以下条件后，税收可被减免或免除：

- 住宅买方:销售价格是300000美元或更少, 买方个人或他们的家庭成员有明确的计划在房子售后的首两个12个月期间, 每一个时期在房子里的居留日期为至少50%
- 非外国卖方:卖方签署一份证明或表格22E, 表明卖方不是外国人。
- 代扣代缴凭证:在交易完成前, 卖方从美国国税局获得代扣代缴凭证, 减少或免除外国卖方优惠待遇税。卖方或转让方还应与会计或税务律师合作。

在外国投资不动产税法案需付税金

业主自用宅以及销售金额将决定卖方在外国投资不动产税法案下缴纳的税金

- 业主自用宅：
 - 买方必须以本人名义签署入住证明（MLS Form 22E）
 - 销售价格在或低于300,000 美元；则没有税收
 - 销售价格在300,001美元到100万美元之前，则根据外国投资不动产税法案税金为销售价格的10%
- 非业主自用宅或是销售金额大于100万美元, 则根据外国投资不动产税法案税金为销售价格的15%
 - 非业主自用宅定义为：
 - 买方为信托、公司、或是有限责任公司
 - 不动产为闲置地