

由CW託管處理外國投資不動產稅，您無需擔心！



外資投資房地產稅法（FIRPTA）如何體驗在你的交易中？

當外籍產權者在出售房產時，美國國稅局將收取10%-15%總銷售價格作為稅收。但是，根據外國投資不動產稅法案，有符合以下條件後，稅收可被減免或免除：

- 住宅買方：銷售價格是300,000美元或更少，買方個人或他們的家庭成員有明確的計劃在房子售後的首兩個12個月期間，每一個時期在房子裡的居留日期為至少50%
- 非外國賣方：賣方簽署一份證明或表格22E，表明賣方不是外國人。
- 代繳憑證：在交易完成前，賣方從美國國稅局獲得代扣代繳憑證，減少或免除外國賣方優惠待遇稅。賣方或轉讓方還應與會計或稅務律師合作。

在外國投資不動產稅法案需付稅金

- 業主自用宅以及銷售金額將決定賣方在外國投資不動產稅法案下繳納的稅金
- 業主自用宅：
- 買方必須以本人名義簽署入住證明（MLS Form 22E）
 - 銷售價格在或低於300,000 美元；則沒有稅收
 - 銷售價格在300,001美元到100萬美元之前，則根據外國投資不動產稅法案稅金為銷售價格的10%
- 非業主自用宅或是銷售金額大於100萬美元，則根據外國投資不動產稅法案稅金為銷售價格的15%
 - 非業主自用宅定義為：
 - 買方為信託、公司、或是有限責任公司；
 - 不動產為閒置地

CW產權和代管公司不提供任何稅務或法律意見，本文或任何已完成文件中提供的信息均不得解釋為稅務或法律意見。我們強烈建議買方和賣方審查所有跟 FIRPTA 相關的文件，如果有任何疑問，請徵求稅務專業人員或律師的意見。