

了解 FIRPTA 外国人投资房地产税法案



CHICAGO TITLE
Multicultural Business Solutions

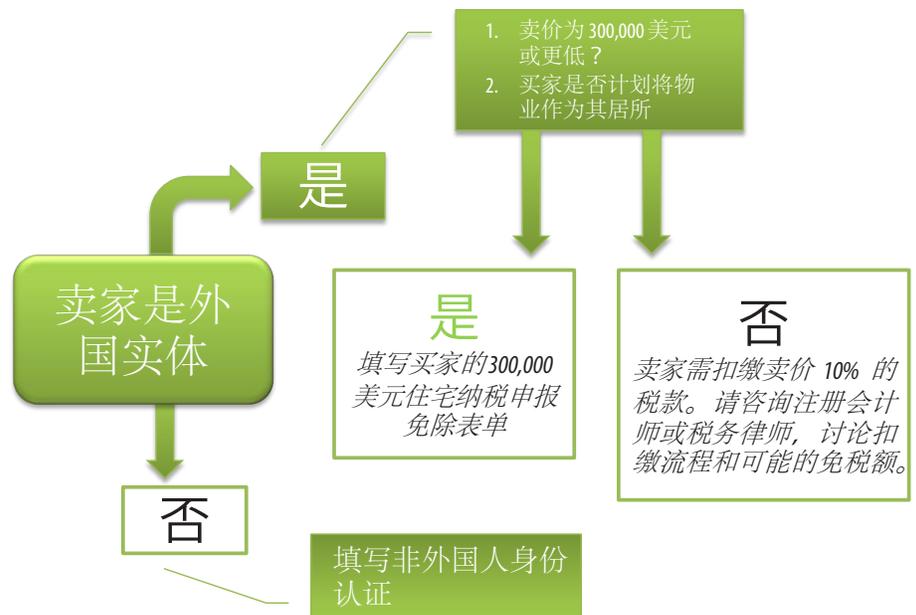
外国人（卖家）转让美国房地产所得收益根据《1980年外国人投资房地产税法案》（FIRPTA）扣缴所得税。FIRPTA 授权美国政府针对外国卖家转让美国房地产所得收益征税。

外国卖家需缴纳卖价 10% 的税款，符合以下豁免条件时除外：

- 买方购买物业,作为一个家庭和数额(一般销售的价格)不超过\$300000.买家或买家的家庭成员已制定明确的计划,打算在转让日期后的前两年内每年在该物业内居住的天数至少为该物业每年总居住天数的一半。
- 卖家提供证明来证实卖家不是外国人。
- 收到美国国税局的扣缴凭单的买家可免除扣缴。
- 由于受限国内税法法规中的不承认条款或美国税收协定中的条款,卖家需要提供书面通知,证明无需承认转让中的任何盈亏。买家必须在转让之日后的二十天内将通知副本呈递给美国国税局备案。
- 卖家是外籍居民。

其他重要因素：

- 在美国做生意并赚得收入的外国公民需要有纳税人识别号(TIN),向美国国税局支付税款时需要此 TIN。
- 美国国税局条例规定了应缴的潜在所得税,金额为外国实体房地产买家所付买价的 10%。该房地产成为美国国税局的抵押品,确保他们可收到应付给他们的税款.如果买家未支付税款,美国国税局可扣押该房地产(或买家的其他资产)。



Chicago Title 一直努力帮助我们的买家或卖家获得呈递给我们的表单或文档所需的签名。如果 FIRPTA 适用, Chicago Title 将听从委托人的指示代表他们向美国国税局缴付和免除税款。请联系我们,了解有关我们如何帮助您处理下一项 FIRPTA 交易的更多信息。

附加信息、其他免税额、表单和出版物可在 www.irs.gov 找到,请在搜索框中输入“FIRPTA”。

此信息由以下公司自豪地为您提供：

Information provided in this package are for informational purposes only and are not or may not be construed as legal advice. Please consult with an attorney to embark upon any specific course of action. Chicago Title makes no express or implied warranty respecting the information presented and assumes no responsibility for errors or omissions.