



HARPTA - 《夏威夷房地产税法》
 (1990) 规定非夏威夷居民出售夏威夷房地产应缴纳夏威夷州税。卖方具有纳税义务，出售总价的 7.25% 将被扣税，上缴至夏威夷州税务局。

此项扣税有几种豁免情况：

- 夏威夷居民 (须填写公开说明中的 N-289 表, 该表供卖方使用)
- 在夏威夷州注册经营的外国公司和合伙企业 (须填写公开说明中的 N-289 表, 该表供卖方使用)
- 在出售前作为主要居所使用多年的房地产, 且房屋售价不超过 300,000 美元

关于这些税收的更多信息, 请致电有关部门或访问其网站。

HARPTA - 夏威夷州税务局：

欧胡岛 808.587.4242
 毛伊岛 808.984.8500
 考艾岛 808.274.3456
 大岛-希洛 808.974.6321
 或访问 www.hawaii.gov/tax

FIRPTA - 美国国税局

www.irs.gov 并搜索 FIRPTA

《外国投资房地产税法》 (FIRPTA) -
 根据目前的联邦法律, 如果外国人士出售美国房地产, 则买方有义务扣除出售总价的 10% 并上缴给美国国税局 (IRS)。但是, 依据 2015 年 12 月 18 日生效的《2015 年保护美国人免于增税法》 (“PATH 法案”), 对于 2016 年 2 月 17 日或之后的所有交割, 要求的 10% 扣税将增至 15%, 出售价格超过 300,000 美元但不超过 1,000,000 美元且买方购置该房产作为个人居住之用的交割除外。在此种情况下, 将适用降低的 10% 扣税。

出售价格 300,000 美元或以下 且买方购置房产作为个人居所	无扣税
出售价格超过 300,000 美元但不超过 1,000,000 美元 且买方购置房产作为个人居所	10% 扣税
所有交易 - 任何出售价格且买方购置房产不作为个人居所	15% 扣税

简而言之, 如果外国人士出售美国房地产权益, 则适用以下参量, 除非扣税有例外情形：

以下情形无需扣税：

- 买方购置房产作为个人居住之用, 且出售价格不超过 300,000 美元。
- 卖方提供非外国宣誓书
- 卖方提供美国国税局出具的免除扣税的扣税证明
- 卖方变卖的金额为零
- 房产由美国或其政治分区购置

Old Republic 提供此信息作为免费客户服务, 对其准确性不做任何担保或声明。

Old Republic 强烈建议消费者获得房地产税律师和/或房地产税合格专业人士的指导和建议, 以便就直接影响消费者的事项获得更加详细的当前房地产税信息

2018年6月26日