



HARPTA- 비하와이 주민이 하와이 부동산을 매각하는 경우에는 하와이 납세 대상이 된다고 규정하는 하와이 부동산 세법(1990) 납세는 매도자의 책임이며, 총매도가의 7.25%가 원천징수되어 하와이 주 조세부에 제출해야 합니다.

- 이 원천징수에는 몇 가지 예외가 있습니다.
- 하와이 주민(양식 N-289을 작성하여 개설 지시서의 오프닝 지침에 있는 매도자에게 제공됩니다.)
 - 하와이 주에서 등록해 사업을 하고 있는 외국 기업 및 파트너십(양식 N-289을 작성하여 개설 지시서의 오프닝 지침에 있는 매도자에게 제공됩니다.)
 - 매각 전 1년 동안 1차 거주지로 사용되는 부동산 및 매도가는 30만 달러를 넘지 않습니다.

FIRPTA- 현재의 연방법에 따라, 외국인이 미국 부동산을 매각하는 경우에는 매수자가 전체 매도가의 10%를 원천징수하여 IRS에 납부해야 합니다. 하지만 2015년 세금인상방지법(Protecting Americans from Tax Hikes Act, PATH 법)에 따라, 필수 10% 원천징수는 2016년 2월 17일부터 발생하는 모든 결산에 대해 15%로 상승합니다.(매도가가 30~100만 달러이고 매수자가 부동산을 개인 주거지로 사용하기 위해 취득하는 경우 제외) 경우에 따라 10%의 제한세율이 적용됩니다.

매도가가 30만 달러 미만이고 매수자가 개인 거주지로 취득합니다.	원천징수 없음
매도가가 30~100만만 달러이고 매수자가 개인 거주지로 취득합니다.	10% 원천징수
모든 거래 - 모든 매도가 및 매수인이 개인 거주지로 취득하지 않는 경우	15% 원천징수

이 과세에 대한 자세한 내용은 관련 부서에 전화하거나 그 웹 사이트를 방문하십시오.

HARPTA - 하와이 주 조세부

Oahu 808.587.4242
 Maui 808.984.8500
 Kauai 808.274.3456
 Big Island-Hilo 808.974.6321
 또는 www.hawaii.gov/tax를 방문하십시오.

FIRPTA - 미국 국세청(Internal Revenue Service)

www.irs.gov 및 FIRPTA 검색

간단히 말해서 원천징수에 예외가 있지 않는 한, 외국인이 미국 부동산 권리를 매각하는 경우에는 다음의 매개변수가 적용됩니다.

다음의 경우에는 원천징수가 반드시 요구되는 것은 아닙니다.

- 매수자가 개인 거주를 목적으로 취득하고 매도가가 30만 달러 이하입니다.
- 매도자가 비외국인 선서 진술서를 제공합니다.
- 매도자가 원천징수를 행사하는 IRS에서 발행하는 원천징수 증명서를 제공합니다.
- 매도자가 실현한 금액이 0입니다.
- 미국 또는 미국의 정치적 구역에서 부동산을 취득합니다.

Old Republic에서는 이 정보를 무료 고객 서비스로 제공하고 있으며 정보의 정확성에 대한 보증이나 진술은 하지 않습니다.

Old Republic에서는 고객들이 부동산세(Real Property Tax) 전문으로 하는 변호사 및/또는 부동산세 전문가의 안내와 조언을 통해 자신과 직접적인 관계가 있는 문제와 관련하여 부동산 과세에 대한 자세한 내용을 안내 받을 것을 적극 권장합니다.