



**HARPTA** - La ley del Impuesto a los Bienes Inmuebles de Hawái (1990) que dice que una venta de un Bien Inmueble en Hawaii de parte de un no residente en Hawái está sujeta a un Impuesto Estatal en Hawái. La responsabilidad tributaria pesa sobre el vendedor, y el 7.25 % del precio de venta total se retendrá y entregará al Departamento de Impuestos del Estado de Hawái.

Hay algunas exenciones para esta retención:

- Residente en Hawái (Debe completar el formulario N-289, que se proporciona al vendedor en las instrucciones de apertura)
- Las sociedades extranjeras de acciones o de personas, que están constituidas para hacer negocios en el estado de Hawái (Debe completar el formulario N-289, que se proporciona al vendedor en las instrucciones de apertura)
- Propiedad usada como residencia principal para el año anterior a la venta y el precio de venta no excede de \$ 300.000

**FIRPTA** - En virtud de la ley federal vigente, si una persona extranjera vende bienes inmuebles en los EE. UU., el comprador está obligado a retener el 10 % del precio bruto de venta y remitirlo al Servicio de Renta Interna (Internal Revenue Service, IRS). Sin embargo, de conformidad con la Ley de Protección a los Americanos de los Aumentos de Impuestos de 2015, que se convirtió en ley el 18 de diciembre de 2015 (la "Ley PATH") **la retención requerida del 10 % aumentará al 15 % para todos los cierres que ocurran a partir del día 17 de febrero de 2016**, excepto aquellas en las cuales el precio de venta es mayor a \$ 300.000 y no excede de \$ 1.000.000 y el comprador adquiere la propiedad para su uso como residencia personal. En virtud de las circunstancias, se aplicará una retención reducida del 10 %.

Precio de venta de \$ 300.000 o menos <b>y el comprador adquiere la propiedad como residencia personal</b>	Sin retención
Precio de venta de más de \$ 300.000 y menos de \$ 1.000.000 <b>y el comprador adquiere la propiedad como residencia personal</b>	Retención del 10 %
<b>Todas las transacciones -Cualquier precio de venta en el caso de que el comprador NO adquiera la propiedad como residencia personal</b>	Retención del 15 %

En pocas palabras, **si una persona extranjera vende un derecho sobre un bien inmueble en los EE. UU., se aplican los parámetros siguientes**, A MENOS QUE EXISTA UNA EXCEPCIÓN A LA RETENCIÓN:

No se exige una retención en virtud de las siguientes circunstancias:

- El comprador adquiere la propiedad como residencia personal y el precio de venta no excede de \$ 300.000.
- El vendedor proporciona una declaración jurada de no extranjero
- El vendedor entrega un Certificado de retención de la IRS que exime de la retención
- El monto realizado por el vendedor es cero
- La propiedad es adquirida por los Estados Unidos o una subdivisión política del país

Old Republic provee esta información libre de costo como un servicio a los consumidores y no hace garantías ni representaciones sobre su veracidad.

Old Republic recomienda que los consumidores busquen asesoría y consejo de abogados especialistas en el Impuesto a los Bienes Inmuebles y/o profesionales especializados para obtener información más amplia y actualizada sobre la tributación de los inmuebles respecto a cualquier cuestión que directamente los pueda afectar

Para obtener más información sobre estos impuestos, sírvase llamar a los departamentos apropiados o visitar su sitio Web.

**HARPTA - Departamento de Impuestos del Estado de Hawái:**

Oahu: 808.587.4242

Maui: 808.984.8500

Kauai: 808.274.3456

Big Island-Hilo: 808.974.6321

o visite [www.hawaii.gov/tax](http://www.hawaii.gov/tax)

**FIRPTA - Servicio de Renta Interna**

[www.irs.gov](http://www.irs.gov) y busque FIRPTA