



**HARPTA** - Đạo luật Thuế bất động sản Hawaii (1990) theo đó việc một chủ sở hữu không phải là thường trú dân trong tiểu bang Hawaii bán bất động sản tởa lạc tại Hawaii phải chịu Sắc thuế Bất động sản Hawaii. Phần thụ thuế bất động sản thuộc người bán, và 7.25% tổng số giá bán sẽ được khấu trừ và nộp cho cơ quan Thuế Vụ của tiểu bang Hawaii.

Có nhiều miễn trừ cho việc khấu trừ nói trên:

- Thường trú dân Hawaii (Phải điền mẫu N-289, đã được phát cho người bán cùng với cách thức điền mẫu đơn)
- Các doanh nghiệp và công ty đối tác nước ngoài có đăng ký hoạt động trong tiểu bang Hawaii (Phải điền mẫu đơn N-289, đã được cung cấp cho người bán cùng với cách thức điền mẫu đơn)
- Những bất động sản được xử dụng làm nơi cư trú chính trong năm trước khi bán và giá bán không quá USD300,000.

Để biết thêm chi tiết về các loại thuế nói trên, hãy liên lạc với các cơ quan liên hệ, hay vào trang nhà của các cơ quan này.

**HARPTA – Cơ quan Thuế vụ Tiểu bang Hawaii:**

Đảo Oahu 808.587.4242

Đảo Maui 808.984.8500

Kauai 808.274.3456

Đảo Big Island-Hilo 808.974.6321

Hay vào trang nhà của chúng tôi tại địa chỉ

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

**FIRPTA – Cơ quan Thuế vụ Liên bang IRS**

Tại địa chỉ [www.irs.gov](http://www.irs.gov) hay tìm kiếm FIRPTA

**FIRPTA** - Thẻ theo luật liên bang hiện hành, nếu một doanh nghiệp nước ngoài bán tài sản trên lãnh thổ Hoa Kỳ, thì người mua phải có trách nhiệm khấu trừ 10% trên tổng số giá bán và nộp cho cơ quan thuế vụ liên bang. Tuy nhiên, thẻ theo Đạo luật năm 2015 bảo vệ người dân Hoa Kỳ chống lại tình trạng tăng thuế, đã thành luật từ ngày 18 tháng 12, 2015 (được gọi là the “PATH Act”) **thì số tiền 10% khấu trừ sẽ tăng lên 15% đối với những thương vụ mua bán bất động sản ký kết trong hay sau ngày 17 tháng 2, 2016**, ngoại trừ những thương vụ có giá bán cao hơn USD300,000 nhưng không quá USD1,000,000 và người mua đã mua bất động sản đó để làm nơi cư trú chính. Trong những trường hợp trên thì số tiền khấu trừ sẽ là 10%.

Giá bán bằng hay dưới USD300,000 và người mua bất động sản để dùng làm nơi cư trú chính	Không khấu trừ
Nếu giá bán lớn hơn USD300,000 nhưng chưa tới USD1,000,000 và người mua dùng làm nơi cư trú chính	Khấu trừ 10% giá bán
Mọi thương vụ - không kể giá bán và người mua KHÔNG tạo mãi bất động sản để dùng làm nơi cư trú chính	Khấu trừ 15% giá bán

Để tóm lại, **nếu một thẻ nhân nước ngoài bán bất động sản tởa lạc trên lãnh thổ Hoa Kỳ, thì các tiêu chuẩn dưới đây sẽ được áp dụng TRỪ KHI CÓ MỘT NGOẠI LỆ CHO VIỆC KHẤU TRỪ:**

Sẽ không bắt buộc phải khấu trừ nếu nằm trong những trường hợp dưới đây:

- Người mua đã tạo mãi bất động sản đó để dùng làm nơi cư trú chính và giá bán không quá USD300,000.
- Người bán cung cấp giấy chứng nhận không phải ngoại nhân
- Người bán cung cấp giấy miễn khấu trừ thuế do cơ quan Thuế vụ Liên bang cấp
- Số tiền thu được của người bán là số không
- Bất động sản đem bán cho chính phủ Hoa Kỳ hay một đơn vị chính trị của Hoa Kỳ

Công ty Old Republic cung cấp thông tin trên đây miễn phí cho khách hàng, và không bảo đảm hay xác nhận độ chính xác của những thông tin trên đây.

Công ty Old Republic yêu cầu khách hàng nên tìm kiếm sự chỉ dẫn và tư vấn của những luật sư chuyên trách về thuế vụ, hay các chuyên gia khác trong lãnh vực thương vụ mua bán bất động sản để biết thêm chi tiết cập nhật về cách thức đánh thuế bất động sản đối với các thương vụ liên hệ trực tiếp đến họ