

注意: 《外国投资房地产税法案》 (FIRPTA) - 新 15% 扣税

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案》 (“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