

中國深圳

深圳市羅湖區

深南東路5002號

地王商業中心12樓1203-06室

電話: +86 755 8268 4480

中國上海

上海市徐匯區

斜土路2899甲號

光啟文化廣場B座6樓603室

電話: +86 21 6439 4114

中國北京

北京市東城區

燈市口大街33號

國中商業大廈3樓303室

電話: +86 10 6210 1890

台灣台北

台北市大安區忠孝東路

四段142號3樓之3

郵編: 10688

電話: +886 2 2711 1324

新加坡

新加坡絲絲街138號

絲絲閣13樓1302室

郵編: 069538

電話: +65 6438 0116

美國紐約

美國紐約州紐約市

堅尼路202號3樓303室

郵編: 10013

電話: +1 646 850 5888

美國《外國人投資不動產稅收法案》介紹

外國人（轉讓人）處置美國不動產權益應按 1980 年《外國人投資不動產稅收法案》（FIRPTA）扣繳所得稅。FIRPTA 授權美國政府有權對外國人處置美國不動產權益徵收稅款。

國稅局的“處置”包括但不限於出售、置換、清算、贖回、贈與、轉讓等。從外國人手中購買美國不動產權益的受讓人、指定購買者的仲介以及結算人員必須按要求扣繳 15% 作為預扣稅額（2016 年 2 月 17 日之前處置的扣繳 10%）。

在多數情況下，受讓人/買方具有扣繳義務。如果您是受讓人/買方，則必須查明轉讓人是否為外國人。如果轉讓人是外國人，但您未能扣繳，則您可能要承擔該稅款。對於美國商業實體（如法人或合夥人）處置美國不動產權益的情況，商業實體本身就是扣繳義務人。

受讓人/買方需扣繳並抵減對外國人因處置而實現的總金額徵收的預扣稅款。扣繳率通常為 15%（對 2016 年 2 月 17 日之前的處置的扣繳率為 10%）。

因處置而實現的總金額包含以下各項的總和：

- 1、 已支付或待支付的現金（僅限本金）；
- 2、 已轉讓或待轉讓的其他資產的公允價值；以及
- 3、 受讓人承擔的或者財產在轉讓前後會立即產生的任何債務的金額。

如果轉讓的不動產由美國人和外國人共同擁有，則根據每個轉讓人的出資情況在轉讓人之間分攤實現的金額。



如果您需要進一步的資訊或協助，煩請您流覽本所的官方網站 www.kaizencpa.com 或通過下列方式與本所聯繫：

電郵：info@kaizencpa.com,

手提電話：+852 5616 4140, +86 152 1943 4614

WhatsApp, Line 和微信：+852 5616 4140

Skype: kaizencpa