

疫情后买房火爆, 税务与贷款的好处, 你都了解吗

疫情后这一年大家在买房这件事上, 因为贷款利率低, 所以买房真是火。

那您知道买卖房屋置产, 在税务与贷款上其实有很多好处吗?

房地产一定都要打税吗?

通常来讲, 房地产成长的时候是要打税的, 如果一套房从100万美金涨到了500万美金, 不卖可以不用打税, 那卖了就一定要打税吗? 其实也可以不打, 为什么?

1031税法

在美国有一个叫1031的税法, 这个税法是鼓励大家买的时候可以交换, 因为华人喜欢投资房地产, 一有钱, 房子就越换越大, 越换越好, 所以这个税法也常被开玩笑说是专门为了华人而设计的。当然这只是个玩笑话, 但是美国1031税法规定, 如果你卖了投资物业, 只要在45天内能够找到新的物业, 这个新的物业市场价格跟旧的投资物业价格一样或更高, 并在6个月内完成交易, 就算符合交换条款。

这样, 国税局就算你没有卖, 这一次可以不用交税, 那什么时候交? 下次卖的时候再交。那下次可不可以再换? 可以! 请问一辈子可以换几次? 无数次! 所以, 在纽约

曼哈顿那些有钱人, 在50年前花100万美金投资商用房地产或住宅房地产, 结果经过了50年, 要不然不卖, 要不然卖了以后用交换, 50年来一毛增值税都没有交。那有人说, 房地产成长了, 卖了也换了, 税还不用交, 可是万一要用钱怎么办? 这就是我们接下来会提到的另外一种观念。

贷款的好处

很多华人会排斥贷款, 大多基于“无债一身轻”的传统观念所束缚, 但是在美国, 有的时候贷款会比所得好, 贷款反而是一件好事。假设你的房产从100万涨到500万, 而你急需3000万, 如果此时卖掉, 赚的钱就得打税, 而且房租也收不到了, 要知道在美国房租收入还是比亚洲可观的。如若不卖房怎么筹钱呢? 贷款!!! 3000万贷款不算收入, 不需要打税, 贷款的好处还体现在, 房子以后的增长是你的! 房租收入是你的! 那有人会说贷款要付利息啊, 没错利息要付, 但是不一定要从自己口袋里掏啊, 如果用房租来支付贷款利息, 剩下的还可以继续揣口袋, 而且当年的房租收入再来抵税, 简单来说, 就是一路涨、一路贷、一路用, 最后还可以享受到免税的好处。

像上面提到的房子涨了, 钱也用了, 税

还是没交, 那有没有说最后一定要交呢? 其实当我们人走的时候, 美国现在的税法是说, 因为有遗产税, 所以, 所有还没有交的增值税包括股市上没卖的股票、公司没卖的公司股份或者交换了一辈子的房地产没有交的税, 当人走的时候, 都不用交了。

大家回过头来看, 这样一路安排下来, 房子照买, 房租照样收, 房子还成长, 卖的时候用交换, 要用钱时, 再去把钱借出来该花照样花, 最后人走的时候增值税还可以全免, 几乎是一辈子赚钱也不用打税。



WELLS FARGO Home Mortgage

房贷信息, 一谈即有

Wells Fargo Home Mortgage (富国房贷公司) 提供具有竞争力的利率, 并在全美五十个州提供贷款服务

Cherie Zhou 周澄
房贷顾问
410-591-8299
cheng.zhou@wellsfargo.com
www.wfhm.com/cheng-zhou (英文版)
NMLS ID 870803

请注意, 大部分口头交流、所有法律文件和贷款披露都将以英文提供。建议按需聘请独立口译员协助。本资料截至印刷当日准确无误, 如有更改, 恕不另行通知。Wells Fargo Home Mortgage (富国房贷公司) 是 Wells Fargo Bank, N.A. 的一个分支机构。© 2015 Wells Fargo Bank, N.A. 保留所有权利。NMLS ID 399801。AS5177286 有效期至 2021 年 8 月

持续多年全美贷款杰出业绩 Top Producer 马里兰大学双硕士

马州、维州、DC 执照 **资深全职贷款专家**

美国十多年专业工作经验, 中英文流利, 为您提供:

- 购房贷款、免费重新贷款
- 最低的利率
- 免费贷款咨询
- 最快的过户
- 各类房屋贷款, 20+合作银行
- 最好的服务

张宁

专线: 571-278-7081
ning.zhang@top1mortgage.com

TopOne Mortgage, Inc 1335 Rockville Pike Suite 310 Rockville, MD 20852 NMLS#476292

Cornerstone Mortgage Services

全职贷款专家 NMLS #213599
马州、维州执照

郭静

专业、耐心、实在
中英文流利

301-717-6133
Email: jingguogti@gmail.com

在美国工作二十年的经验, 竭诚为您服务!

专办房屋贷款 诚信第一

Fortune Mortgage Co. 5-003

彭小萍 Linda Peng

服务热忱 诚实可靠 欢迎比较

购屋前请先联络房贷专业人员**彭小萍**, 及时为您提供最佳贷款及长期免费顾问
(专线) 301-354-4628 NMLS#213005
(手机) 703-585-3672 (住宅) 301-924-0566
Email: lindap@fortunemortgageco.com
lindapeng888@yahoo.com http://top-home-lenders.com
17B Firstfield Rd #201, Gaithersburg, MD 20878

EASTERN TITLE & SETTLEMENT
www.easterntitle.net

东方产权过户公司

MD 地址: 1335 Rockville Pike, Suite 340, Rockville, MD 20852
VA 地址: 112B Broad Street, Falls Church, VA 22046
电话: 240-403-1285 传真: 301-576-5100

中文热线: 240-660-2275
orders@easterntitle.net

▲ 服务于马州、维州和 DC
▲ 过户费用公道
▲ 专业律师审阅
▲ 提供价格匹配

30 年经验! 华盛顿地区最值得信赖的贷款经纪人!

- 提供最具竞争力的贷款利率和计划, 购房贷款和重新贷款。
- 提供 in-house 审核、批准、过户结算等服务。
- 30 天完成购房贷款或重新贷款! (详情电话咨询)
- 提供各种长、短期贷款计划。(详情电话咨询)
- 贷款上限可达三百万。(详情电话咨询)
- 提供为医生、牙医及医学专业人员特别贷款计划。(详情电话咨询)
- 提供首次购房者贷款计划。
- 提供投资房和二套房贷款计划。

※注意: 请保证提供所有贷款资料是英文的, 贷款者必须能够读、写或翻译成英语。

请电: 301-517-5387 (专线) 301-455-7575 (手机)
Roy.Chung@SunTrust.com
1445 Research Blvd, Suite 225, Rockville, MD 20850

SUNTRUST