

如何将房契转名(下)

接上期

由于赠予的房产没有交易,因此也没有办法购买产权保险,一旦产权出现问题,也只能赔偿原屋主。从税务方面来说,没有交易税,资本增值也从原屋主购买之日的价格计算。

无偿转让听起来很美,但仍有可能引发法律纠纷。类似赠予的这种无偿转让虽然手续简单,但还是有很多需要注意的地方。总结了以下几点:

一, 老年人福利

现在有很多老年人想要申请政府的一些福利,比如medicaid。但是因为对收入有要求,很多老年人担心,如果自己有房产会影响申请medicaid,所以把房产转让给自己的子女。但是他们不清楚即便是转让了房产,有一些情况下,他们5年内还是不能申请政府的medicaid。并不是转让就能马上申请,这个是他们必须要注意的。

而且,这样一种房契转名会让很多老年人没有保障,如果有老年人一定要把房产赠予给自己,可以在房契里写入一项条款。就是尽管老人把房产转给子女了,但是老人拥

有这栋房产的终身居住权。很多人存在误区,有房产就不能申请medicaid。其实有房产一样可以申请。如果这套房产是老人唯一居住的房产,老人有没有什么收入和存款,那么同样可以申请medicaid。这样只要有一天老人打算卖房或者去世了,卖房的钱先偿还自己的看病的花费,剩下的钱留给子女也是可以。

二, 医疗信托

如果有这种需要的老人,最好还是要和律师沟通,看哪种方法是最好的。事实上,其实老年人不用担心房产会影响自己申请政府福利,而且即便是为了享受福利将房产过户给孩子,那么也还是要寻求一种保护自己的方法。

三, 为欠款临时过户

有些人因为有欠款而临时将自己的房产过户给他人,然而,无偿转让是没有办法购买产权保险的,保险的赔偿方还是原屋主。所以一旦原屋主有欠款,这笔欠款除了跟着人走,也会跟着房子走。被赠与方只要卖房,还是要偿还欠款,不然房产的产权



也是有问题的。

四, 将个人房产转让到自己公司名下

现在有很多人选择个人房产转移到自己公司名下,事实上就是自己转给自己,但是需要注意这套房产的持有人必须和公司

持有人一致。如果是夫妇两人持有的房产,那么公司也必须是夫妇两人名下的,而且所占的份额也是必须要一致的。如果改变了就涉及到转让税的问题,因为这种转让是不需要转让税的。

(本文部分内容和图片源自网络,由小编整理编发;如涉侵权或转载,请联系客服。)

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

5-141

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

5-126

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

5-105

EASTERN TITLE & SETTLEMENT
www.eastertitle.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@eastertitle.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!

Roy Chung
NMLS#: 659203

- 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

5-009 **SUNTRUST**