

## 对出售房屋的人的重要税务提示

国税局税务提示 2022-78, 2022年5月19日

很多家庭在夏天搬家。出售房屋的纳税人或有资格在提交税表时从其收入中排除全部或部分出售房屋的收益。以下是房主在出售房屋时应考虑的一些事项:

所有权和使用权

要申请排除, 纳税人必须满足所有权和使用测试的条件。在出售日期结束前的五年期间, 房主必须拥有该房屋并将其作为主要房屋居住至少两年。

收益

纳税人如果出售其主要房屋并从出售

中获得收益, 或可从其收入中扣除高达250,000美元的收益。与配偶一起提交联合税表的纳税人或可最多扣除500,000美元。排除所有收益的房主无需在税表上报告该出售, 除非表格1099-S已经发放。

损失

当主要房屋售价低于他们购买的价格, 一些纳税人会遭受损失。该损失不可扣除。

多间房屋

拥有多于一套房屋的纳税人只能排除出售其主要房屋的收益。他们必须为出售其他任何房屋的收益缴税。

报告出售

纳税人如果不符合从其收入中排除所有应税收益的资格, 则必须在提交税表时报告出售房屋的收益。任何选择不申请排除的人都必须在税表上报告应税收益。收到表格1099-S, 房地产交易收益(英文)的纳税人必须在税表上报告出售, 即使他们没有应税收益。

抵押债务

一般来说, 纳税人在税表上必须报告(英文)已豁免或取消的债务(英文)作为收入。这包括对房屋进行抵押贷款、止赎或其它已取消抵押贷款债务的人。纳税人除非在2026年1月1日之前清偿债务, 或者债

务豁免的书面协议在2026年1月1日之前生效, 否则不能将符合条件的主要住宅上的全部或部分清偿债务从收入中排除。

可能的例外

对于某些个人, 包括残障人士、特定军人、情报人员、和平部队的工作人员, 这些规则有例外情况(英文)。

工作表

第523号出版物, 出售您的房屋(英文)中包含的工作表可以帮助纳税人计算已售房屋的调整后基础、出售收益或损失, 以及出售的排除收益。

订阅美国国税局税务提示(英文)

## 国税局“我的退税在哪里?”工具功能更新 纳税人现在可追踪过去两年的退税

IR-2022-109, 2022年5月25日

华府—美国国税局本周对“我的退税在哪里?”在线工具做出了一项重要改进, 推出一项新功能, 允许纳税人查询其当前纳税年度以及过去两年的退税状态。

纳税人可选择他们最近三个纳税年度中的任何一年来查询其退税状态。使用时, 纳税人需提供他们的社会安全号码或个人报税识别号码(ITIN)、报税身份以及他们所查询纳税年度的原始税表中的预期退税额。

之前, “我的退税在哪里?”仅显示过去两个纳税年度内最近提交的税表的状态。纳税人若致电退税热线, 可获得的信息将仅限于2021年的税表。

使用“我的退税在哪里?(英文)”, 纳税人可在以下时间段开始查询他们的退税状

态:

电子提交2021纳税年度申报表后24小时。电子提交2019或2020纳税年度申报表后三或四天。

邮寄纸质税表后四周。

国税局提醒纳税人, 在线账户仍然是查询上一年调整后总收入、到期余额或其它类型账户信息的最佳选项。

“我们鼓励那些预期会拿到退税但申请了延期的人, 在准备好税表后立即提交。我们处理税表是先收到的先处理, 所以越早提交越好。”国税局局长Chuck Rettig表示。“如果纳税人现在已经集齐了报税所需的相关信息, 真的没有理由等到10月17日。免费报税工具仍然可供延期报税者使用, 用于免费准备和提交他们的联邦税表。”

电子报税一周七天、一天24小时开放, 国税局仍继续在接收税表和发放退税。纳税人提交税表后, 就可通过“我的退税在哪里?”来追踪他们的退税。

“我的退税在哪里?”工具介绍

这个有用的工具, 可在国税局官网IRS.gov或IRS2Go移动应用程序上访问, 让纳税人通过三个阶段来追踪他们的退税:

1. 税表已收到。
2. 退税已获批准。
3. 退税已发送。

该工具每天更新一次, 通常是夜间, 退税一旦获得批准, 这个有用的工具就会提供纳税人预计的退税发放日期。

“我的退税在哪里?”也是国税局提供的最受欢迎的在线功能之一。该工具于2002

年开发, 2021年期间被纳税人使用超过7.76亿次。

提升纳税人体验和IT现代化

国税局通过增进和扩展数字工具, 为纳税人送去更好的服务, 从而提升客户体验。

“国税局致力于发现实时改进的机会, 从而为纳税人和税务专业人士提供更好的服务, Rettig表示。“我的退税在哪里?”工具的功能加强只是其中之一。”

其它退税状态信息

纳税人无需致电国税局来查询退税状态, 除非提交税表已超过21天, 或者该工具告知国税局可提供更多信息。

如果国税局需要更多信息来处理税表, 将通过邮件联系纳税人。有关查询退税状态的更多信息, 请访问IRS.gov/refunds。

## 让暑假生活更加丰富多彩

——希望中文学校泰城校区2022夏季部分课程介绍

希望泰城校区小记者班 胡嘉佳 聂颖童 指导老师 陆强

时间飞逝, 希望中文学校泰城校区的春季学期马上就要结束了, 在春季学期中, 希望泰城校区的学生们基本上学业有成, 在各方面都有了长足的进步。同学们对泰城校区春季学期的课程也是好评如潮, 泰城校区在师生员工的共同努力下, 教学质量一年更比一年好。为满足学生们学习的愿望, 泰城校区在2021年开始暑期课程之后, 再次于2022年暑假期间开设课程。如果你不知道在暑假如何安排自己的学习和生活, 不如来泰城校区试一试, 参加我们校区丰富多彩的暑期学习。

陈燕华、田玲老师~暑期中文班

首先介绍的是泰城校区最受学生欢迎的马立平中文课了。负责马立平学前班和双语班的田玲老师早就准备好和孩子们共度盛夏了。立平学前班的暑期班将会复习过去一年学习的儿歌, 重点练习拼音、阅读、看图说话、写字、立平暑期作业辅导等等。阳阳中文双语II级的暑期班则会复习课本知识、字词书写、口语练习、看图说话、阅读理解等等。负责高年级中文教学的陈燕华老师计划开办了四门暑期中文提高班, 帮助学生们更好的在新学年适应课程的内容。其中七年级的中文课将会一方面复习教材重点内容, 另一方面帮助完成暑假练习册, 这门暑期课程需要学生持有七年级立平教材及配套练习册。除此之外, 为了帮助学生们准备AP中文考试, 陈燕华老师特意将立平教材八年级的《中华文化之窗》和九年级教材是《中华文化巡礼》集中在一起学习, 帮助学生们进一步了解和中华文化。中华文化是College Board AP中文考试的一项重要考点, 也是准备AP中文考试必须了解的前提。暑假八、九年级中华文化课会针对AP中文考试重点复习中华文化, 强化训练AP中文考试中学生的薄弱环节。无论学生手边是否持有教材, 都可以报名上课。

王晶、孟景华老师~暑期数学班

除了中文课以外, 泰城校区最负盛名的还有数学课。王晶老师的暑假的几何课旨在帮助现在7年级学习、暑假要修Honors Geometry顺利学习几何课的学生们。每周一次的课程首先主要帮助孩子们完成上课作业中碰到的问题, 之所以这样安排主要是这些几何问题对于第一次学习几何证明的学生还是有相当的难度。开几何暑假课的目的同时也是帮助孩子们准备他们暑假里两次重要的的考试, 帮助孩子们能够顺利通过考试, 取得好成绩, 从而降低八年级学习数学的压力。孟景华老师的CogAT Prep班是专门为2022年秋季升二年级的小学生设计。在Fairfax郡小学公立学校, 每个小学生都需参加两项能力筛选测试NNAT(认知能力测试)与CogAT(学习能力测试), 以便学校筛选和安排学生进入AAP(以前的GT)系统。而孟老师的暑期CogAT预备班可以帮助学生熟悉考试题目、考试形式和考试策略。此外, 学习这门课也会增强学生的数学思维能力。孟老师另一门数学一年级及二年级的暑期班则会复习2021-2022学年里, 学生们已经学过但还没有完全掌握的难点和领域, 以及重点学习具有挑战性的数学应用题。

赖芳芳老师~儿童暑期班

有了各种适合青少年的课程, 自然少不了孩子们探索知识的机会。执教立平二年级的暑假班的赖芳芳老师认为加强书写练习能够培养培养中文语感, 最重要的是对拼音的初步认识, 为进入三年级学习拼音做好准备。老师没有机械式地给孩子灌输韵母、声母这类他们较难理解的词汇, 而是生动形象地以寓教于乐的形式为低年级的学生们打开了一本名为《学习》的童话书, 从而加深了孩子们对学习中文的兴趣, 也激发了他们更加努力学习的动力。

林东、徐珺老师~经典诵读班

和春秋学期一样, 在暑假林东老师和徐珺老师也都将开设经典诵读班, 欢迎各位学生踊跃报名。徐珺老师的暑期班将会选读《诗经》中的脍炙人口的八首诗和这些诗的创作历史背景, 例如起笔爱憎分明的《魏风·硕鼠》; 讲述纯真爱情的《周南·关雎》; 描述桃花之美的《周南·桃夭》; 以及道诉思念之情《召南·甘棠》。林东老师的经典诵读班则将围绕被南宋朱熹列为“四书”之一的《孟子》。诵读《孟子》可以在孩子心中播下中华文化仁义的种子, 感受大丈夫浩然之气: 富贵不能淫, 贫贱不能移, 威武不能屈...经典诵读, 不仅仅是在理解的基础上诵读, 更重要的是锻炼孩子的右脑阅读, 培养身心对文章的感受。

陆强老师~小记者班

中文学校不乏有对中文了解颇多, 掌握颇深的同学; 这个时候, 陆强老师的小记者

班就成为了他们提高中文水平的最好桥梁。本课程主要内容以中文写作为主, 适当加入一些与记者相关的采访技术的学习, 适合有一定中文写作基础的同学学习。学生按照老师要求进行写作内容的讨论及文章的修改, 完成的文章需要在课堂上与大家分享, 同时在课上学习名家名篇, 掌握一定的中文写作技巧。根据学生的写作情况, 适当加入中文情景对话、摄影基本知识、采访基本要求、校报编辑、视频编辑、播客制作等的学习。

Edmund Joe老师~公共演讲班(英文)

许多学生都反映过在大众面前没有办法展现出自信自我, 无法做好公共演讲。针对这个情况, Edmund Joe老师特意开办了公共演讲班来帮助学生们提高自信心。公共演讲班总共分为八节课, 分别覆盖了公共演讲的重要性、从不同角度进行演讲、演讲声音多变化性、肢体语言等多层面来教授。Edmund Joe老师有着丰富的从业及演讲经历, 曾带领团队先后拿过多类奖项; 如带领团队设计、建造和交付了世界上第一台高性能太空合格的激光系统并成为美国宇航局在STS-64上的发现号航天飞机上的主要有效载荷。他随后在美国宇航局兰利研究中心开展了一个单独的航天飞机项目, 为自己申请到了美国的专利, 还于2009年在第27区幽默演讲比赛中将4500名竞争对手斩落马下, 获得了第一名。有这么一位在多方面获得卓越成就的老师教导, 一定能为学生们带来丰富多彩的课程体验。

王静老师~魔方班

如果有八岁及以上的孩子对魔方这类益智手工感兴趣的话, 那么不妨在这个暑假和王静老师一起尝试一下3D组合拼图魔方课程。在八个课时里, 学生们将体验充满挑战性和乐趣的速度立体魔方, 不仅十分有趣, 还能锻炼提高记忆力、反应能力、解决问题的能力、耐心、以及注意力。学生们在快速还原魔方的过程中必须保持注意力的高度集中, 手部运动的协调及思维的高速运转。对于年幼的学生们来说, 在暑假期间来希望中文学校泰城校区尝试一下这项有趣的新活动也是一件美事。

王建榕老师~暑期绘画班

王建榕老师在泰城校区担任绘画老师已经有7个年头了, 这个暑假王老师将继续抓紧一切机会引导学生们热爱绘画, 学习艺

术创作。今年暑期的绘画班分成家绘画班和儿童绘画班, 在儿童绘画班里又分为初中级班和高级班。家绘画班主要还是以教授传统的中国水墨画为主, 有写意花画和仿古山水, 在学习绘画中感受中华古典美学。儿童初级与中级班专注于开发孩子们的艺术潜能, 儿童画主要采用油画棒、彩色铅笔以及彩色水笔进行绘画创作。针对那些在校已学习二三年以上的儿童绘画而且对造型和色彩有一定基础的学生, 王老师开设了儿童高级绘画班。在暑假期间, 这个班级将开始学习由平面绘画向立体绘画转变, 在绘画过程中要学习有关透视关系, 明暗关系的基础知识。素描的学习一向不易, 但王建榕老师将尽力给学生们带来最好的绘画课程体验。

杨芸老师~声乐与中文班

杨芸老师的声乐班也是泰城校区非常受欢迎的课程之一了, 今年暑假的声乐班将继续开课。暑假的声乐班将分为儿童和成人声乐和乐理基础班两个年龄段的班级。两个班级的基础班旨都在于提高学员个人的音乐综合素质, 学习音乐知识和歌唱技能, 使学生们基本具备准确的音准、节奏、乐感和表演能力。选曲也将根据学员的基础, 选择近期比较流行的歌曲, 保证课程的趣味性。除了声乐班之外, 考虑到低年级的学生们具有学习语言之后, 生疏起来较快的现象, 为了能给孩子们提供一个良好的中文语言环境, 使他们不间断地持续练习中文, 她也将继续在暑假开设中文学前预班。在这个课程中, 为增加孩子们学习中文的兴趣且保证课堂学习效果, 除了选用立平学前班教材以外, 还会根据学生的中文掌握程度, 增加幼儿中文歌曲、古诗词唱跳和基本生活用语的学习。

希望泰城校区暑假的课程丰富多彩, 有为学龄前儿童准备的课程, 有为低年级、高年级、还有家长准备的课程。暑假课程共八周时间, 6月12日开始上课, 课程全部为网课, 泰城校区也会继续按照学生们的需求和兴趣增加相应的课程。感谢泰城校区学生、家长、老师、义工们的支持, 欢迎大家暑假继续在泰城校区学习! 希望中文学校泰城校区(Hope Chinese School Tysons Corner Campus, 简称HCS-TC)的注册网址: <https://www.hopechineseschool.org/hcstc>, 欢迎注册!