

为何交了房产税还是收到了罚单?

有读者反映自己交了房产税还是收到了罚单,所以今天这篇文章就是用这位读者惨痛的亲身经历换来的一个宝贵的经验。

我们知道,买了美国房产后是需要缴纳房产税的,一般美国房产税会分为两期缴纳,第一期缴纳一般在11月份,第二期缴纳一般在4月份截止(具体时间会在各县交税网站显示),逾期缴纳会收到10%的罚款,不过这位读者交了房产税还收到罚单,怎么回事呢?

漏缴 Supplemental Property Tax 交了房产税为什么收到罚单,原来他只缴纳 Secured Property Tax,而忽略了 Supplemental Property Tax。

购买美国房产后一般在第一次交税时会收到一个或一个以上的补充房产税单,也就是 Supplemental Property Tax。

这两个补充房产税单与他已经缴纳的房产税 Secured Property Tax 不同,补充房产税是因为买家购买房屋时,交税基数也就是房屋价格发生了变更(加州首次房产税=房屋买价*税率),导致买家需要补缴房屋增值部分的房产税,因此税务部门向买家发送了

补充房产税单。

税务部门在原房屋价值基础上计算的房产税税务部门在房屋易主后计算的补充房产税从上图可以看出,房屋本身和土地均实现增值,之前计税所用的房屋价值是75.9万,而买家的购买价格是158.6万,所以需要按新的房屋交易价格来计税,这样就产生了上图买家的第一个补充房产税账单。

注:为保护屋主权益,在加州因房屋交易产生的补充房产税一般只会缴纳一次。不同州情况不同,具体需要详细咨询。

那么为什么会有两个补充房产税呢?在讲这个问题前,我们先引入一个概念,美国的赋税年度是从每年的7月1日到次年的6月30日,如果买家在4月1日买的房子,那么买家交税就跨越了两个赋税年度,需要补交4月1日到6月30日期间按比例分配的房产税,即买家的第二个补充房产税。

第二个补充房产税明细上图蓝色框里可以看到,买家的第二个补充房产税是按0.25的比例计算的。至此,我们也就搞明白了这两个补充房产税单是如何来的了。我们提醒,购买美国房产的买家一定要注意,

在缴纳房产税时一定要查下自己的房子是否需要缴纳补充房产税,以避免漏缴产生罚款。最后一定要记得用 E-CHECK (电子支票)来支付,方便且没有额外的服务费。

附:

华人在美国买房的部分县的交税网址

旧金山湾区圣克拉拉县 <https://dwz.cn/meifang8.com>

iShJB2p

旧金山湾区马林县 <https://dwz.cn/tsHpaX14>

旧金山湾区圣马特奥县 <https://dwz.cn/hX1rHgjp>

洛杉矶橙县 <https://dwz.cn/0vpbub5s>

西雅图金县 <http://t.cn/E7XHHeGwww>



1、文章内容转载自网络,版权归原作者所有,本平台仅提供信息交流使用;

2、平台上发布或转发的文章与图片有任何侵权行为,请联系客服及时处理;

OPEN THE DOOR TO FASTER CLOSINGS.

Cherie Zhou
410-591-8299
Mortgage Loan Officer

cherie.zhou@pnc.com
NMLS# 870831

PNC is a registered service mark of The PNC Financial Services Group, Inc. ("PNC"). All loans are provided by PNC Bank, National Association, a subsidiary of PNC, and are subject to credit approval and property appraisal. This information is provided for business and professional uses only and is not to be provided to a consumer or the public. This information is provided to assist real estate professionals and is not an advertisement to extend consumer credit as defined by Section 226.2 of Regulation Z. Programs, interest rates, and fees are subject to change without notice.

LENDER ©2022 The PNC Financial Services Group, Inc. All rights reserved.
PNC Bank, National Association.
MORT PDF 0322-060-2009605

PNC BANK

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

5-003

Fortune Mortgage Co.

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.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。 ● 贷款上限可达三百万。(详情电话咨询)

● 提供in-house审核、批准、过户结算等服务。 ● 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)

● 30天完成购房贷款或重新贷款!(详情电话咨询) ● 提供首次购房者贷款计划。

● 提供各种长、短期贷款计划。(详情电话咨询) ● 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

5-009