

購屋者

房地產稅指南



地產稅的定義

地產稅是當地政府所掌管的稅。各個縣的稅率可有不同，而且是每年根據對每一項房地產進行估價後再按一個事先定出的百分數來決定的。地產稅每年分兩次繳付。

繳付新購買房屋的地產稅

根據購買房完成過戶公證手續的日期而不同，支付第一年的房地產稅可能會有些蹊巧。如果您所購買的房屋還在辦理過戶公證手續，而賣主剛剛付過了房地產稅，您的房地產經紀人應要求賣主出示繳款證明。因為兌現繳付地產稅的支票可能要長達六週的時間，初期產權報告可能會顯示房地產稅仍未繳付。賣主提供已支付房地產稅的證明可使過戶公證順利進行而避免招致預扣房地產稅。

如果您在一月和十月之間購買房屋，您的地產稅單可能會被寄去賣主的新地址。如果到了十月中旬仍未收到地產稅單，請與縣政府的稅收官聯絡，要求寄一份稅單的副本給您。就算您沒有收到縣政府寄來的稅單，您仍然有義務在十一月一號第一期付款到期時繳付應繳的地產稅。要了解與繳納房地產稅有關的重要日期和逾期罰款，請參考第23頁上的繳稅時間表。

如果過戶公證是在將近十一月十號時完成，而賣主仍未繳納地產稅，那麼，賣主需要開一張抬頭寫給稅收官的支票然後交給過戶公證執行人。過戶公證執行人負責確保產權公司將支票寄給縣政府。在過戶公證完成時支票仍未兌現的情況下，便需要預扣地產稅。

什麼是扣押帳戶？

扣押帳戶是確保貸款人準時支付地產稅和保險的一種簡易方法。您的貸款公司可以為您設立一個扣押帳戶，他們可以每月收取地產稅和房屋險保費。扣押付款是和每月的本金和利息供款一起收取的，是將全年的稅額和保費分成12個月分期支付。同時帳戶內還要有強迫性預收的至少可支付兩個月的稅款和保費。

在需要付地產稅（十一月和二月）和保費時，貸款公司就從這個帳戶提款支付。



業主地產稅繳納時間表

一月	二月	三月
一月一日 地產稅估價日	二月一日 第二期稅款到期繳納 二月十日 最後一天申請業主、退伍軍人和 年長人士100%免稅	三月一日 非擔保單稅收
四月	五月	六月
四月十日 第二期稅款逾期 需加10%罰款和\$10附加費 罰款和附加費自四月十日至 六月三十日有效		
七月	八月	九月
七月一日 - 如果一期或 兩期稅款均未繳納， 需加10%罰款和\$15附加費， 另外每月再加1.5% 七月一日 - 通知屋主 新房產的估價		
十月	十一月	十二月
	第一期稅款到期繳納	十二月十日 第一期稅款逾期 需加10%罰款和\$10附加費 十二月一日最後一天申請屋主、 退伍軍人和年長人士80%免稅

請在時間表
上作記號



Lawyers Title