

关于首次购屋者税额抵免的重要信息

“2009年工作者、住宅拥有与商业协助法案”于2009年11月6日正式签署成为法律。

若是您要购买新屋，您可能仍能申请首次购屋者的所得税抵免额。此项新法延期并扩大了过去已立法允许的首次购屋者的税额抵免。以下是国税局在扩大抵免范围以及在申报资格上希望您知道的关键事项

1. 您必须在2010年4月30日或之前购买或签订具有约束力的合约来购买主要住家。
2. 若您在2010年4月30日前签订有约束力的合约，您必须在2010年6月30日或之前完成交屋。
3. 对于2010年的合格住宅购买，您将可选择在2009或2010年的所得税申报表上申报。
4. 在同一住宅居住的长期住户现在符合申报较低抵免额的资格。若您在购买新宅之前的八年期间中有任何连续五年住在同一主要住宅，而且房屋交收日期在2009年11月6日之后的话，您可以获得此一抵免额。
5. 长期住户的最高抵免额是\$6,500，但是已婚夫妻分开报税者则限为\$3,250。首次购屋者的最高抵免额是\$8,000（已婚夫妻分开报税者则限为\$4,000）。
6. 有较高收入的个人现在也能符合此项抵免的资格。对于在2009年11月6日之后购买的住宅，新法律提高了所得限额。修正调整后总收入在\$125,000及以下者（联合报税者则为\$225,000）可申报全额抵免额。
7. 国税局将核发修正的5405表格以便在2009年税表中申报此抵免额。在2009年11月6日后购买的住宅必须使用此修正表格，不管是在2008年或2009年申报此抵免额。在2009年税表中申报的所有住宅亦须使用此表
8. 在2009年税表中申报此抵免额的购屋者将无法进行电子报税，而须以纸张方式申报。在2009年购买的住宅亦可选择在2008年的原始或修正税表中申报此抵免额。
9. 新法律包含了文件证明的要求。详情请参阅5405修正表格。
10. 若住宅购买价超过\$800,000则无法申报抵免额。
11. 购屋者在购买日当天必须年满18岁。对已婚夫妻来说，只需配偶一方符合此年龄规定即可。
12. 被扶养人不符合申报此抵免额的资格

国税局鼓励合格购屋者申报首次购屋抵免额，但是亦提醒纳税人要避免陷入协助不合格民众提出抵免额假申请的骗局。

若需首次购屋抵免额的详情，请造访 IRS.gov/recovery。各种表格可访问 www.irs.gov 下载或者打国税局电话 1-800-829-3676 索取。



Department of the Treasury
Internal Revenue Service

www.irs.gov

Publication 4819 CN (2-2010)
Catalog Number 54595S

国税局



RECOVERY.GOV