

## Thông Tin Quan Trọng về Tín Thuế cho Người Mua Nhà Lần Đầu

**Luật Trợ Giúp Nhân Công, Quyền Sở Hữu Nhà và Doanh Thương năm 2009 (Worker, Homeownership and Business Assistance Act of 2009) được ký thành luật vào ngày 6 tháng Mười Một, 2009.**

Nếu đang tìm mua ngôi nhà mới trên thị trường, quý vị vẫn có thể nộp đơn xin Tín Thuế cho Người Mua Nhà Lần Đầu (First-Time Homebuyer Credit). Điều Luật mới này gia hạn và nới rộng mức tín thuế cho người mua nhà lần đầu mà luật trước đây cho phép. Sở Thuế Vụ (Internal Revenue Service, hay IRS) muốn quý vị biết những điểm chính sau đây về mức tín thuế nới rộng và các tiêu chuẩn quý vị phải đáp ứng mới được tín thuế.

1. Quý vị phải mua – hoặc ký hợp đồng ràng buộc để mua một tư gia chánh – vào ngày hoặc trước ngày 30 tháng Tư, 2010.
2. Nếu ký hợp đồng ràng buộc trước ngày 30 tháng Tư, 2010, quý vị phải kết sổ mua nhà vào ngày hoặc trước ngày 30 tháng Sáu, 2010.
3. Đối với trường hợp mua nhà hội đủ tiêu chuẩn trong năm 2010, quý vị sẽ có tùy chọn nộp đơn xin tín thuế cho bản khai thuế năm 2009 hay 2010 của mình.
4. Hiện nay, người cư trú lâu dài trong cùng một ngôi nhà cũng có thể đủ tiêu chuẩn được tín thuế. Quý vị có thể hội đủ tiêu chuẩn được tín thuế nếu cư trú tại cùng một tư gia chánh trong bất cứ thời gian năm năm liên tục nào trong khoảng thời gian tám năm - kết thúc vào ngày mua ngôi nhà mới và ngày kết sổ sau ngày 6 tháng Mười Một, 2009.
5. Mức tín thuế tối đa cho người cư trú lâu dài là \$6,500. Tuy nhiên, người đã lập gia đình nộp đơn riêng rẽ bị giới hạn ở mức \$3,250. Mức tín thuế tối đa cho người mua nhà lần đầu là \$8,000 (đến \$4,000 cho người đã lập gia đình nộp đơn riêng rẽ).
6. Hiện nay, người có mức lợi tức cao hơn cũng có thể đủ tiêu chuẩn được tín thuế. Điều Luật mới tăng thêm giới hạn mức lợi tức cho các ngôi nhà mua sau ngày 6 tháng Mười Một, 2009. Mức tín thuế đầy đủ áp dụng cho người đóng thuế có tổng lợi tức đã điều chỉnh và sửa đổi đến \$125,000, hoặc \$225,000 cho những người nộp đơn chung.
7. IRS sẽ phát hành Mẫu 5405 (Form 5405) đã hiệu chỉnh để cư dân nộp đơn xin tín thuế dựa trên bản khai thuế năm 2009. Cư dân phải dùng mẫu đã hiệu chỉnh cho các ngôi nhà mua sau ngày 6 tháng Mười Một, 2009 – dù nộp đơn xin tín thuế cho năm 2008 hay năm 2009 – và cho mọi trường hợp mua nhà nộp đơn xin tín thuế dựa trên bản khai thuế năm 2009.
8. Người mua nhà nộp đơn xin tín thuế dựa trên bản khai thuế năm 2009 không thể nộp đơn điện tử, thay vào đó, phải nộp trên giấy. Đối với các ngôi nhà mua trong năm 2009, có tùy chọn xin tín thuế dựa trên bản khai thuế ban đầu hay đã sửa đổi của năm 2008.
9. Điều Luật mới đòi hỏi tài liệu dẫn chứng. Xem Mẫu 5405 đã hiệu chỉnh để biết thông tin chi tiết.
10. Cư dân không được tín thuế nếu giá mua nhà hơn \$800,000.
11. Người mua nhà phải ít nhất 18 tuổi vào ngày mua. Đối với cặp vợ chồng, chỉ cần một người phối ngẫu đáp ứng đòi hỏi độ tuổi này.
12. Người thuộc quyền không hội đủ tiêu chuẩn nộp đơn xin tín thuế.

IRS khuyến khích mọi người mua nhà hội đủ tiêu chuẩn nên tận dụng mức Tín Thuế cho Người Mua Nhà Lần Đầu, nhưng đồng thời cũng cảnh giác người đóng thuế nên tránh âm mưu giúp người không đủ tiêu chuẩn nộp đơn gian trá xin tín thuế.

Nhà Lần Đầu. Có mẫu đăng trên [www.irs.gov](http://www.irs.gov) hoặc gọi cho IRS theo số 1-800-829-3676 để xin mẫu.



Department of the Treasury  
Internal Revenue Service

[www.irs.gov](http://www.irs.gov)

Publication 4819 VN (2-2010)  
Catalog Number 54594H

Sở Thuế Vụ



RECOVERY.GOV