

# 在美国买房,有七项费用是可以抵税的



美国媒体报道,无论你是首次购屋族、长期拥房的老屋主、曾申请重贷的屋主,抑或是卖房的屋主,统统有机会藉由房子取得相关的税务优惠。对一般家庭而言,若要取回比标准扣除额 (Standard Deduction) 更多的退税,最简单的方法就是採用列举扣除额 (Itemized Deduction) 申报与房产有关的税务优惠。《今日美国》列举以下七项跟房屋相关的重要抵税优惠,以供屋主参考。

- 1、房贷利息是你的好朋友  
据统计,美国屋主一年总计取得约1000亿元的房贷利息抵税优惠。纳税人若在过去几年买房或申请重贷,每月房贷还款应有较高比例为房贷利息,可望因此省下更多税金。
- 2、房贷保险费用仍可抵税  
这项优惠对低收入屋主而言相当重要,因为他们往往无力自付高额头期款,必须在房屋淨值增至20%之前购买个人房贷保险。
- 3、房屋税亦可用来抵税  
“税金可以用来抵税”的概念似乎有点奇怪,这却是货真价实但经常被忽略的抵税优惠。简单来说,屋主支付的地方与州府房屋税金,可以用来扣抵联邦所得

税。依各州或地方政府的规定,收入低至一定标准的屋主,可能还另外符合特殊房屋税的抵税优惠。

- 4、节能装修费用可以抵税  
修补家中会漏水的水龙头,或为天花板安装框条边饰 (Crown Molding),可能都不符合抵税优惠的标准。但有部分装修工程确实可让屋主取得抵税或减税优惠。
- 5、装修费用可抵销卖房获利  
多数居家装修工程虽无法在当下提供税务优惠,却可以在出售时减轻屋主的税务负担,特别是在屋主欲出售的房产增值幅度很大的情况。
- 6、卖房相关费用可以抵税  
出售房产的相关费用也有机会用来抵税,譬如产权保险 (Title Insurance)、刊登卖房广告,与房屋仲介等费用。屋主在卖房前90天内支付的房屋维修费用,只要是为了推销房屋,也可以申报抵减资本利得税金。
- 7、长途搬迁费用  
个人若是基于工作原因购屋而长途搬迁,也可以申报搬家费用抵减税金。条件是必须保留搬家费用的收据,以及搬迁距离超过50英里。

**房地产专版**

**维州全职房地产经纪** 1-124

**孙辉 Mark Sun** Samson Properties

为您服务! 觅得梦想家园 / 理想投资物业!  
\$\$\$分享佣金! 提供过户帮助! \$\$\$

卖房佣金4.5%起收,买房佣金1%起退,根据房屋价值可商讨。节省您的卖房和买房成本。

新旧房屋买卖,租赁,免费提供房屋市值评估报告

(202)361-9756 Email: marksunrealty@gmail.com

**金牌房地产经纪人**

**徐捷 Jane Shue** Profound Realty Inc. (301)-217-9667(O)

**杨莉 Lily Yang**

您的需要=我的需要 您的烦恼=我的烦恼 您的房子=我的房子 您的微笑=我的微笑

\*Silver Spring,大型连栋屋,双车库,阳台,6年新,交通方便,近FDA,\$398,000.00最低要价!  
\*Potomac,银行拍卖! 独栋,三层,近6000sqft.占地面积2亩,\$1,050,000.00,低于市场价!  
\*Va, Great Falls,学区一流,5房,4浴,3车库。三层近7000sqft.占地面积1.5亩。\$1,200,000.00。10年新!  
\*商业地产投资! 生意买卖! 铺位出租! 服务一流! 欢迎咨询! 1-008

(301)-213-3051(C) janeshue@gmail.com

240-731-8116 (C) lilyyanghomes@gmail.com



**安居房屋检查** 1-174

州政府注册房屋检查师执照  
美国ASHI协会会员  
AARST & NRPP 认证氦气检查师  
红外成像房屋检查  
高额保险

**检查包括:**  
房屋结构,屋顶,阁楼,地下室,室内外,门窗,车库,厨房卫浴,水电设备,冷暖系统设备,热水炉等

Licensed, insured

571-334-9893 任海晨 haichen@msn.com

认真仔细,专业耐心 服务MD, VA

**佳福房屋检查 FUCO INSPECTION LLC.** 1-164

专业认真 仔细耐心

James Lee 240-888-0219 fucinspectionllc@gmail.com

室内外、结构、地下室、冷暖机器、热水炉、厨房设备、屋顶漏水、通风保暖、门窗、浴室、车库及其他项目

240-274-2080 房屋结构工程 (加盖、改建) MD Licensed,  
703-343-6033 冷暖气 (通风口设计、改道) VA Certificate & Insured  
240-863-8902 工程装潢修 (保养、维修、Handyman)

HAO-SPECT Home Services 240-441-0668 HaoSpect@gmail.com www.hao-spect.com

**郝氏房屋检查**

MD Lead Paint 检查: Licensed Insured Professional  
• MD认证Lead Inspector,提供出租屋Lead Certificate

服务MD,VA,DC地区

**房屋检查包括:**  
地基结构,外墙屋顶,水电煤气,冷暖锅炉,阳台阁楼等

- 州政府注册房检师,NACHI协会会员
- 红外成像房屋认证检查
- 氦气(Radon)48小时认证检查
- 霉菌(Mold)认证检查

Steven Hao 经验丰富 工具专业 态度认真 1-179