

# 美国各州房产税比较表 2021 更新

在美国,无论买房、持有房屋、出租房屋、出售房屋时,都会涉及到税费,每年需要缴纳的基本税费就是房产税。房产税(Property Tax),也可称为物业税或简称为地稅,是地方针对房地产征收的郡稅,市稅,学区稅的总称。在美国,只要你拥有房子,你就要缴纳房产税,美国通常为1-3%,加州差不多在1.2-2.0%之间,乔治亚州算是稅比较低的地区,亚特兰大为例每年约是房产估价的1%。

## 1.房产税的使用?

房产税并非由联邦政府征收,而是以地方政府(县、市)为主征收的,收入归地方政府所有,房产税有助于为州和地方政府和市政当局提供收入。他们用于基础设施项目、学校、城市和州雇员的薪水以及公用事业,甚至在许多地方支付当地的消防、警察和EMT服务费用。

## 2.如何计算房产税?

每年,您需要支付一定比例的评估房屋价值,美国房产税是基于房产评估价值和当地的稅率,往往会因各州而异,确切的稅率取决于您的管轄范围;当地学校、政府运营、公用事业等需要多少费用。这些稅率在城市与城市之间以及州与州之间差异很大,例如,一个房主可能会为一所价值25万美元的房屋支付5,000美元的房产税,而另一名房主则可能为一所75万美元的房屋支付相同的金额,这完全取决于您的居住地以及您所在城市提供的本地服务。

## 3.各州最高的房产税

新泽西州居民处理的费用最高。根据美国人口普查局的数据,该州的房产税中位数超过7400美元,全州的平均有效稅率为2.13%。

这些州中的许多州会透过减少其他稅类别来弥补其高稅率。例如,得克萨斯州没有州稅,新罕布什尔州也没有銷售稅。纽约和马萨诸塞州的稅单比其他州的居民高,但这可能是由于这些地区的房屋中位价较高。

房产税率较高的其他州包括:

州	有效稅率	稅費中位数
伊利诺伊州	1.95%	\$3,995
新罕布什尔州	1.94%	\$5,100
佛蒙特州	1.79%	\$3,795
康涅狄格州	1.68%	\$5,327
威斯康星州	1.63%	\$3,248
得克萨斯州	1.62%	\$2,578
内布拉斯加州	1.61%	\$2,467
宾夕法尼亚州	1.46%	\$2,553
爱荷华州	1.46%	\$1,916

## 4.各州最低的房产税

夏威夷、亚拉巴马州和路易斯安那州的房主享受全美最低的有效稅率。在夏威夷,居民只需支付房屋公平市场价值的0.30%。根据人口普查局的数据,中位数賬单略高于1400美元,这使得房产税相当低。

以下是各州排名前10位的最低房产税稅率:

州	有效稅率	稅費中位数
夏威夷	0.30%	\$1,406
亚拉巴马州	0.37%	543 美元
路易斯安那州	0.51%	\$707
南卡罗来纳州	0.52%	\$798
西弗吉尼亚州	0.54%	\$607
怀俄明州	0.58%	\$1,196
内华达州	0.60%	\$1,481
密西西比州	0.62%	\$813
爱达荷州	0.72%	\$1,246
蒙大拿州	0.73%	\$1,652

仅看房产税中位数,阿肯色州还跻身于房产税最低的州之列,该州居民每年需缴纳不到700美元的房产税。

## 5.各州平均房产税

以下根据美国人口普查局和非营利政策研究公司Tax Foundation的数据,附上每个州最新的有效的稅率和中位数房产税稅单。

- 纽约房产税: 1.32%
- 加州房产税: 0.70%
- 德州房产税: 1.62%
- 伊利诺伊房产税 或芝加哥房产税: 1.95%
- 佛州房产税: 0.89%
- 华盛顿房产税或西雅图房产税: 0.85%

明尼苏达州	\$2,200	1.06%
密西西比州	\$813	0.62%
密苏里州	\$1,387	0.97%
蒙大拿	\$1,652	0.73%
内布拉斯加	\$2,467	1.61%
内华达州	\$1,48	0.60%
新罕布什尔	\$5,100	1.94%
新泽西州	\$7,410	2.13%
新墨西哥	\$1,188	0.62%
纽约	\$4,600	1.32%
北卡罗来纳	\$1,322	0.81%
北达科他州	\$1,722	0.90%
俄亥俄	\$2,032	1.54%
俄克拉荷马州	\$1,036	0.87%
俄勒冈州	\$2,563	0.91%
宾夕法尼亚州	\$2,553	1.46%
罗德岛	\$3,884	1.43%
南卡罗来纳	\$798	0.52%
南达科他州	\$1,879	1.18%
田纳西州	\$1,062	0.68%
德州	\$2,578	1.62%
犹他州	\$1,472	0.58%
佛蒙特	\$3,795	1.79%

弗吉尼亚州	\$1,948	0.84%
华盛顿州	\$2,805	0.85%
西弗吉尼亚	\$607	0.54%
威斯康星州	\$3,248	1.63%
怀俄明州	\$1,196	0.58%

康涅狄格州	\$5,327	1.68%
特拉华州	\$1,243	0.58%
佛罗里达	\$1,686	0.89%

佐治亚州	\$1,397	0.88%
夏威夷	\$1,406	0.30%
爱达荷州	\$1,246	0.72%
伊利诺伊州	\$3,995	1.95%
印第安纳州	\$1,085	0.82%
爱荷华州	\$1,916	1.46%
堪萨斯州	\$1,849	1.28%
肯塔基州	\$1,042	0.79%
路易斯安那州	\$707	0.51%
缅因州	\$2,259	1.24%
马里兰州	\$3,142	1.00%
马萨诸塞州	\$3,989	1.10%
密执安州	\$2,174	1.37%

## 6.如何降低房产税?

如果您位在稅率较高的州之一居住或拥有财产,这并不意味着您每年都必须支付高额的稅費。实际上,您可以通过多种方法来降低低房产税。

### 6-1 申请免税

如果您符合条件,则申请免税,许多州会为某些公民群体提供全部或部分豁免和扣除,包括退伍军人、老年人、残障居民等。

### 6-2 申请宅地豁免

一些州还会提供所谓的“宅地豁免”,只要您将住房作为主要住所,就可以降低稅收负担。

### 6-3 上诉您的房产税单

如果您认为评估后的房屋价值过高,则可以提出上诉。过程可能需要进行评估,以显示您房屋的公平市价低于您的稅务机关认为的公平市价,但是如果您获胜,则可能会大大降低您的稅单。

### 结语

如果您正在考虑在购买房产,那么了解房产税是至关重要的事,在美国购买房屋并不是简单的事,美国的房产税是房产永久持有的一个基本保证在美国购买房屋并不是简单的事,所以要先了解房产税后就能加速您购房和效率。

## 李兴会计师事务所

FINANCIAL & ACCOUNTING TAXES SPECIALISTS, INC

您是否付出太多税金呢? 新的税法专业知识一定可以让我们帮您节省税金  
30年以上个人及公司财务、税务专业的丰富经验

- 三十一年以上个人及公司行号专业的丰富经验,包括成立公司、全美五十州个人及公司报稅、会计、财务、稅务、投資、移民投資、合資、商业及店面买卖、住家、出租、商业房屋、貸款、退休、遺產、员工福利、子女教育基金等策劃。承辦大陆、台湾、东南亚、欧洲、美国等各种商业貿易,移民投資合資等,国外公司在美国成立分公司的经营市場策劃咨詢。
- 承辦全美五十州州稅、聯邦稅、特別行政區、个人、公司及合夥人等,各种商业稅務、非營利公司,新移民与国外資產稅務申報。
- 承辦全美各州各种公司組織成立,有限公司、合夥人、非營利公司以及个人各种商业、貿易等。
- 承辦公司行号,每月、每季、每年簿記、员工薪資、零售稅、資產稅、建立會計制度,電腦設計,節省稅務策劃等。 5-045

● 馬州蓋城 7831 Muncaster Mill Road, Gaithersburg, MD 20877  
301-556-2997 or 301-519-2277 or 301-250-8001  
● 馬州巴爾的摩(Towson, MD) ● 馬州哥倫比亞(Columbia, MD)  
1-888-888-6128 (免費電話) 傳真: 301-963-0026  
● 維州(Falls Church, VA) 1-888-888-6128 (免費電話)

C/O MR. ANDY LEE  
請看我們的網站及咨詢  
www.FATSIFILES.com  
Email: faatsj@gmail.com  
辦公時間: 1:00pm-8:00pm  
一星期七天為您服務(請先預約)

## Angelo USA Inc

舒齐 注册会计师  
洪佩蒂 注册会计师

- \* 专精公司、个人报稅
- \* 专精外国人在美国报稅
- \* 专精美国人外国收入、外国資產報稅
- \* 受理申請大學咨詢和填寫
- \* 代理申請各種公司、設計會計制度

Tel: (240) 506-1252, (301)340-8888 5-104  
Email: samshu2005@yahoo.com  
地址: 932 Hungerford Dr. #39B, Rockville, MD 20850

## 精打细算可守本 灵活运用可生财

## 刘会计事务所

刘佳 注册税务师

专精节稅规划, 地产投資抵稅  
国外資產稅收, 疑難稅務交涉  
全美公司成立, 薪資核算發放

电话: 240-899-4990 傳真: 1-888-317-2608  
www.LiuTaxGroup.com 5-134  
Email: LiuTaxGroup@gmail.com  
微信号: LiuAssociatesInc  
地址: 46090 Lake Center Plaza #101D Sterling VA 20165

## 何佩芬稅務師事務所

P&G Accounting & Tax Services  
联邦執照注册稅務師 EA MSF  
Tel: (571)551-1118 Fax: (703)956-2881  
Email: PandG.ats@gmail.com

稅務咨詢、計劃、申報(全美50州)  
稅務交涉 外國人報稅  
財務咨詢、分析、管理 申請工卡  
公司建立、建賬 簿記報表  
薪資發放 生意買賣合同

203 Yoakum Parkway #1118,  
Alexandria, VA 22304 5-144

## Moy Cheung & Company

梅張會計師樓

執照會計(CPAs), 稅務師(EAs), 內部審計師(CIA), 稅務律師  
申報个人, 公司, 信托和非營利組織所得稅符合規章審計  
稅務稽核代表, 收稅程序, 危机或收稅干預, 信托基金免除罰款, 妥協支付稅款,  
對稅務法院立案或者未立案的案件向國稅局上訴部門請求結案, 或作法院立案代表

DC Office (大會堂旁)  
1310 Ninth Street, N.W. Washington, DC 20001-4208  
電話: (202) 234-2228  
(202) 797-9288  
info@moycheungfinancial.com

Rockville Office (郵政局停車場旁)  
10 North Street Rockville, MD 20850  
電話: (301) 838-2881  
(301) 838-8708  
www.moycheungfinancial.com

## 首都理財會計師/稅務師事務所

CAPITAL TAX SERVICES

- 承辦全美國各州州稅, 聯邦稅, 个人及公司名號商業稅務申報 5-006
- 非營利公司稅務申報
- 稅局查賬交涉
- 各種公司成立, 注册及代理申請營業執照
- 公司, 个人稅務計劃, 記賬, 工資發放
- 代辦外國公司及個人稅務申報
- 財務節稅計劃, 投資策劃
- 人壽保險規劃
- 退休計劃年金
- 多年成功報稅經驗
- 電子申報, 價格合理
- 誠信服務, 專業可靠
- 遵法省稅, 口碑極佳
- 敬業守德, 為您保守隱私

Tel: 240-506-1595, Fax: 301-294-4088  
Email: capitaltaxone@gmail.com

美國稅法複雜多變, 導致個人報稅煩瑣易錯。我是聯邦執照注册稅務師, 注册會計師。我的工作就是為您排忧解难, 遵法省稅。  
我的客人讲: “多年自己买软件报稅, 费时, 费力, 費錢。” 在我们公司报稅后, 他们都说: “这下可真省时, 省力, 省事, 省钱了。”

新地址: 622 Hungerford Dr, Suite 18(二樓)  
Rockville, MD 20850 (在馬州大中華超市后面的Town House, 走路仅2分钟)

## 郑乔云会计事务所

Abacus Accounting & Tax Services LLC

25年以上的稅務和會計工作經驗 服務熱情 收費合理  
精通英語、國語、福州話

- \* 成立公司及其他商業組織
- \* 代辦營業執照
- \* 申報公司
- \* 个人營業及其他各稅
- \* 電腦會計及簿記
- \* 員工薪資
- \* 財務節稅計劃
- \* 个人財務報表
- \* 辦理公司、个人所得稅
- \* 服務全美50州

(新) Tel: 301-263-3888 Fax: 301-610-7879  
郵箱: abacustax60@yahoo.com  
地址: 966 Hungerford Dr, Suite 17A, Rockville, MD 20850 本公司位于大中華超市附近 (敬請電話預約)