



## ハワイ州不動産税法 (HARPTA - Hawaii Real Property Tax Act)

HARPTA の目的は、ハワイ州非居住者がハワイの不動産を売却するときに、キャピタル・ゲイン税の支払いをすることを確保するものであります。

原則では、権原移転日の前に売主に免除が適用され、また買主／非譲渡人がその免除の証明を受け取らない限り、すべての不動産の買主／非譲渡人は実現価額（一般的に売却金額）の7.25パーセントを源泉徴収し、権原移転日の後20日以内にハワイ州税務局にその金額を納めなければなりません。

ハワイ州不動産協会の標準契約書では、売主が買主に HARPTA の免除もしくは免税証明書を提供しない限り、エスクローが HARPTA の金額を源泉徴収することを規定しています

免除が適用されると証明することと、買主に対し証明書を提出することは売主の義務になっています。

## 外国人不動産投資税法 (FIRPTA - Foreign Investment Real Property Tax Act)

FIRPTA は個人および組織を含む外国人が米国不動産を売却するときに、適用されるキャピタル・ゲイン税を報告し、支払いをすることを確保するものであります。

原則では、権原移転日の前に売主に免除が適用され、買主／非譲渡人がその免除の証明を受け取らない限り、すべての不動産の買主／非譲渡人は、取引における実現価額（一般的に売却額）の10パーセントまたは15パーセントを源泉徴収し、権原移転日の前後、20日以内にその金額を連邦国税局 (IRS) に収めなければなりません。もし買主／非譲渡人が源泉徴収されるべき金額を源泉徴収しない場合、買主／非譲渡人は源泉徴収されるべきその全額に対し責任があり、買主／非譲渡人その全額および延滞料、罰金に対しても責任があります。

ハワイ州不動産協会の標準契約書では、売主が買主に FIRPTA の免除もしくは免税証明書を提供しない限り、エスクローが FIRPTA の金額を源泉徴収することを規定しています

源泉徴収を避けるために、免除が適用されると証明することと、買主に対し証明書を提出することは売主の義務になっています。

### OAHU BRANCHES

201 Merchant St, Ste 2100, Honolulu 96813 | (808) 536-0404  
4211 Waiālae Ave, Ste 8050, Kahala 96816 | (808) 380-6767  
609 Kailua Rd, Ste 204, Kailua 96734 | (808) 230-8080  
1001 Kamokila Blvd, Ste 151, Kapolei 96707 | (808) 380-3640  
98-211 Pali Momi St, Ste 805, Aiea 96701 | (808) 485-0505

### MAUI BRANCHES [WWW.FIDELITYMAUI.COM](http://WWW.FIDELITYMAUI.COM)

285 W. Kaahumanu Ave, Ste 103, Kahului 96732 | (808) 893-0556  
12 Kiopa'a St, Ste 101, Pukalani (Upcountry) 96768 | (808) 573-0110  
727 Waiee St, Ste 102, Lahaina 96761 | (808) 661-4960  
3750 Wailea Alanui Dr, Ste 22 EW, The Shops at Wailea 96753 | (808) 891-2404

### KONA BRANCH

75-1000 Henry St, Ste 202, Kailua-Kona 96740 | (808) 334-0202

Trusted everywhere,  
every day.

[www.FidelityHawaii.com](http://www.FidelityHawaii.com)