



房地产税宽减和豁免



老年人和残障人士的税收宽减

老年人

- 必须年满 65 岁。在申请当年年满 65 岁的申请人可能有资格按比例获得税收宽减。
- 必须拥有或部分拥有申请宽减的房屋；并将房屋作为他们全年唯一的住所。
- 必须满足下方所列所有财务限制。



残障人士

- 必须拥有或部分拥有申请宽减的房屋；并将房屋作为他们全年唯一的住所。
- 必须提供所需的证明永久和完全残疾的残疾证明文件。（详见申请文件。）
- 资格从申请人经正式证明为永久和完全残疾之日开始。此外，收入高达 7,500 美元的永久和完全残疾申请人可能会被排除在外。
- 必须满足下方所列所有财务限制。



申请截止日期

- 税收宽减申请最迟应于每年 5 月 1 日提交。首次申请的申请人或因某些困难情况而非自身过错而错过截止日期的申请人，申请截止日期可延至 12 月 31 日。在收到费尔法克斯县正式的税收宽减通知之前，申请人需缴纳税款。



房地产税宽减限制

- 房屋和房屋所在的土地（不超过一英亩）均可享受宽减。宽减的最高限额为截至纳税年度 1 月 1 日费尔法克斯县所有住宅房产的平均评估价值的 125%。



老年人和残障人士的财务限制

总合并收入

- 总合并收入不能超过 90,000 美元。总合并收入的计算方法是将房主、房主的配偶和居住在房屋中的房主的所有亲属上一年收到的所有总收入相加，无论他们的财务贡献如何。



合并财务净值

- 房主及其配偶的合并财务净值不得超过 400,000 美元，不包括房屋、家具和房屋所在土地（最多 5 英亩）的价值，前提是所述土地不能分割。



宽减百分比	总合并收入限额	合并财务净值限额
100%	\$0-\$60,000	\$400,000
75%	\$ 60,001-\$70,000	\$400,000
50%	\$70,001-\$80,000	\$400,000
25%	\$80,001-\$90,000	\$400,000



房地产税递延

合格的老年人和残障人士可以推迟缴纳房地产税。递延税款不会产生罚款，但需要按《华尔街日报》设定的优惠利率加上每年 1.00%（不超过 8.00%）的利率缴纳年度可变利息。递延税款和累计利息不得超过房产评估价值的 10%。递延税款和利息应在出售或无条件转让房产时以及合格申请人去世之日起一年内缴纳。

上一年度的家庭总合并收入不得超过 100,000 美元。此外，从上一年年末居住在房屋内的申请人和房主的总资产不得超过 500,000 美元，不包括房屋、家具和房屋所在土地的价值。



伤残退伍军人及其在世配偶

判定为 100% 服役相关、永久和完全残疾的退伍军人及其在世配偶可能有资格获得其主要住所的免税。根据州法律，如果尚存的配偶再婚或退伍军人的死亡日期在 2011 年 1 月 1 日之前，则没有资格享受豁免。



因公殉职军人的在世配偶

因公殉职军人的在世配偶可能有资格获得其主要住所的免税。根据州法律，在世配偶若再婚则没有资格享受免税。此类豁免适用于在最近结束的纳税年度的评估价值不超过划为单户住宅的全县住宅平均评估价值的住宅。



因公殉职急救人员的在世配偶

因公殉职急救人员的在世配偶可能有资格获得其主要住所的免税。根据州法律，在世配偶若再婚则没有资格享受免税。此类豁免适用于在最近结束的纳税年度的评估价值不超过划为单户住宅的全县住宅平均评估价值的住宅。



可预约

使用电话或视频进行预约。

如需安排预约，请扫描二维码或

访问 www.fairfaxcounty.gov/taxes/appointments。

费尔法克斯县税务管理部

2000 Government Center Parkway Suite 243 Fairfax, VA 22035

电话：703-222-8234, TTY 711 Espanol: 703-222-8234, TTY 711

电子邮件：taxrelief@fairfaxcounty.gov

周一至周五上午 8:00 至下午 4:30（无需预约）

如需更多信息，请访问 www.fairfaxcounty.gov/taxes/real-estate/exemptions



如需其他格式的本信息，请联系税务管理部，电话：[703-222-8234](tel:703-222-8234)，TTY 711。弗吉尼亚州费尔法克斯县的出版物。2025 年 2 月