

Austin Wang, CFP® / EA | 大额资产出售 · 税务自查清单

大额出售省税自查清单

卖公司 / 卖房 / 出手一大笔股票之前,先过一遍的 7 件事

配合视频使用:一笔一次性的大额增值,联邦加州税加起来可能拿走三成上下。关键在于——能不能少交、少交多少,几乎完全取决于你在【成交之前】做了什么安排。卖完再想,能做的就只剩一点点。这份清单帮你在动手之前把该问的问题问完。

先填几个基本信息

基本信息	请填写
打算出售的资产类型	☐ 公司股权 ☐ 房产 ☐ 股票 / RSU ☐ 其他
预计成交时间	_____ (年 / 季度)
预估增值金额(卖价 - 成本基础)	\$ _____
持有时间是否已满一年	☐ 是(长期) ☐ 否(短期,按普通所得)
所在州	_____ (有无州所得税差别很大)

重要提醒:这份清单上的每一个方向都有严格的条件、时限和坑——自住房要满足持有与自住年限,小公司股资格判定非常细,捐赠得用对方式和时间,亏损对冲有自己的规则。用错一步不但省不到,还可能给自己惹出一堆麻烦。请把它当成「该和 CPA 聊什么」的提纲,不是照着套的模板。

一、成交之前该过的 7 个方向

1. 时机:这笔增值落在哪一年

- ☐ 能不能分成两年实现?最后交的税可能差很多
- ☐ 当年还有没有别的大额收入叠在一起、把税率顶上去

2. 自住房免税额度(IRC §121)

- ☐ 单身 \$25 万、夫妻 \$50 万的利得可以免,需满足持有与自住年限条件
- ☐ 超出部分才按资本利得计;只对自住房有用,和你手上的股票无关

3. 合格小企业股(QSBS,IRC §1202)

- ☐ 符合条件可排除最高 \$1000 万或 10 倍成本基础(取较高者)
- ☐ 2025 年 7 月 4 日之后发行的股票上限提到 \$1500 万、并按持有年限分档;此日期之前的老股仍是 \$1000 万口径
- ☐ 资格判定非常细(公司类型、资产规模、持有期),务必让 CPA 逐条核

4. 增值股票直接捐 vs 卖了再捐

- ☐ 本来就打算做慈善捐赠的话,把已增值的股票直接捐出去,通常比先卖掉交完税再捐现金划算
- ☐ 因为直接捐时,那笔增值本来该交的税可能就不用交了
- ☐ 只对你本来就想捐的那一部分有意义,不是省税手段

5. 用现成的亏损对冲

- ☐ 手上已实现的投资亏损,可以抵掉一部分已实现的资本利得
- ☐ 把当年真正应税的那部分增值压下来;有 wash sale 等规则要守

6. 主动做出税务上的亏损

- ☐ 没有现成亏损时,可通过专门设计的投资组合在合规前提下系统性地实现亏损,再拿去对冲
- ☐ 这一块比较专业、有门槛和成本,真正操作属投资管理范畴,须由有相应资质的人执行

7. 分期收款(installment sale)

- ☐ 卖公司或房产的某些情况下可以分期收款,把原本集中在一年的高峰摊到几年
- ☐ 每年的税率就不会被顶那么高;有自己的适用条件与限制

二、你这一单的风险筛选

请勾选符合你情况的项目。勾选越多,越说明这一单该在成交前认真算一遍。

- ☐ 我已经在谈了,但还没算过这笔税大概是多少
- ☐ 我不确定这笔增值算长期还是短期
- ☐ 我说不清自己的成本基础(cost basis)具体是多少
- ☐ 我卖的可能是符合条件的小公司股,但没核过资格
- ☐ 我本来就有慈善捐赠的打算,但准备卖了之后再捐现金

- ☐ 我手上有亏损的投资,但没想过用它对冲这笔增值
- ☐ 我打算一次性成交,没考虑过分年或分期
- ☐ 我准备等成交之后再找人看税的问题

简单判断:勾选 0-2 项——基本有数,找 CPA 复核一遍即可。勾选 3-5 项——建议在签约之前做一次通盘测算。勾选 6 项以上——这一单大概率有可观的优化空间,而且窗口正在关闭,越早算能动的越多。

你可以先准备这些资料

资料类别	需要准备什么
资产与成本	出售标的、预计卖价、成本基础、取得时间与方式
交易状态	现在谈到哪一步:意向 / 尽调 / 已签约 / 已成交(决定还剩多少空间)
当年收入全貌	同一税年的其他收入、已实现的利得与亏损
意愿与约束	有没有慈善打算;能不能接受分期收款;资金什么时候必须到位

咨询前自测:三个最关键的问题

问题 1:如果这笔交易下个月就成交,你知道税单大概是多少吗?

我的答案:_____

问题 2:你现在谈到哪一步了?交易结构还改得动吗?

我的答案:_____

问题 3:这些方向里,有哪一个是你本来就符合条件、却完全没考虑过的?

我的答案:_____

预约 30 分钟免费和我聊

把这份清单填好,我们一起把你的节奏理清楚。

austinwangfp.com/contact
WeChat: Austinf | info@austinf.us

Website	WeChat	Email	预约咨询
austinwangfp.com	Austinfo	info@austinfo.us	austinwangfp.com/contact

免责声明:本文件仅用于教育与初步筛查,不构成个人化税务、法律、投资或保险建议。具体安排应结合你的税表、账户类型、州税、家庭结构与目标综合判断;执行前请与合格税务、法律或财务专业人士确认。规则可能更新,请以执行年度的 IRS 及相关官方文件为准。