

# FIRPTA - Addendum to Contract for Residential Sale and Purchase



**Cette traduction est destinée à des fins de lecture uniquement et ne peut être utilisée à d'autres fins.**

## Addendum au Contrat de Vente et d'Achat Résidentiel (FIRPTA)

entre \_\_\_\_\_ ("Vendeur") et  
\_\_\_\_\_ ("Acheteur") concernant la

Propriété décrite comme : \_\_\_\_\_

(\_\_\_\_) (\_\_\_\_) - (\_\_\_\_) (\_\_\_\_) **I. Loi sur l'Impôt pour Investissement Étranger dans l'Immobilier ("FIRPTA"):** Si un vendeur de biens immobiliers américains est une "personne étrangère" telle que définie par le FIRPTA, l'article 1445 du Code des Impôts Internes ("Code") exige de l'acheteur des biens immobiliers de retenir jusqu'à 15% du montant réalisé par le vendeur lors du transfert et de verser le montant retenu à l'Internal Revenue Service (IRS) à moins qu'une exemption à la retenue requise ne s'applique ou que le vendeur ait obtenu un Certificat de Retenue de l'IRS autorisant un montant réduit de retenue.

(i) Aucune retenue n'est requise en vertu de l'article 1445 du Code si le Vendeur n'est pas une "personne étrangère". Le Vendeur peut fournir la preuve de son statut de non-personne étrangère à l'Acheteur en remettant une certification écrite signée sous peine de parjure, indiquant que le Vendeur n'est pas une personne étrangère et contenant le nom du Vendeur, son numéro d'identification fiscale américain et son adresse personnelle (ou adresse du bureau, dans le cas d'une entité), comme prévu dans le 26 CFR 1.1445-2(b). Sinon, l'Acheteur retiendra le pourcentage applicable du montant réalisé par le Vendeur lors du transfert et versera ces fonds à l'IRS en temps voulu.

(ii) Si le Vendeur est une personne étrangère et a reçu un Certificat de Retenue de l'IRS qui prévoit une retenue réduite ou éliminée dans cette transaction et fournit le même à l'Acheteur à la Clôture, alors l'Acheteur retiendra le montant réduit requis, le cas échéant, et versera ces fonds à l'IRS en temps voulu.

(iii) Si avant la Clôture le Vendeur a soumis une transaction complétée à l'IRS pour obtenir un Certificat de Retenue et a fourni à l'Acheteur l'avis requis par le 26 CFR 1.1445-1(c) (2)(i)(B) mais aucun Certificat de Retenue n'a été reçu à la Clôture, l'Acheteur devra, à la Clôture, retenir le pourcentage applicable du montant réalisé par le Vendeur lors du transfert et, à l'option de l'Acheteur, soit (a) verser en temps voulu les fonds retenus à l'IRS, soit (b) placer les fonds en escrow, aux frais du Vendeur, auprès d'un agent d'escrow choisi par l'Acheteur et conformément aux termes négociés par les parties, pour être ensuite déboursés conformément au Certificat de Retenue délivré par l'IRS ou versés directement à l'IRS si la demande du Vendeur est rejetée ou conformément aux modalités prévues dans l'accord d'escrow (dépôt).

(iv) Dans le cas où les fonds nets dus au Vendeur ne seraient pas suffisants pour satisfaire à/aux exigence(s) de retenue dans cette transaction, le Vendeur devra remettre à l'Acheteur, à la Clôture, les fonds supplémentaires collectés nécessaires pour satisfaire à l'exigence applicable et par la suite l'Acheteur versera ces fonds à l'IRS en temps voulu ou placera les fonds en escrow pour être déboursés conformément à la détermination finale de l'IRS, le cas échéant.

(v) Suite à la remise des fonds à l'IRS conformément à cet Addendum, l'Acheteur fournira au Vendeur des copies des Formulaires IRS 8288 et 8288-A, tels que déposés.