

Cuando un inversor extranjero está considerando invertir en inmuebles en EE.UU., hay que considerar algunas importantes consecuencias legales e impositivas antes de decidir como mejor poner el título de propiedad:

- Impuestos sobre rentas en EE.UU.
- Impuestos "Branch Tax" sobre renta no-reinvertida
- Impuestos sobre ganancias en EE.UU.
- Impuesto FIRPTA con un 10% retención sobre los fondos recaudados
- Impuestos sobre donaciones en EE.UU.
- Impuestos sobre sucesiones en EE.UU.
- Procedimiento de sucesión "Probate" (en los EE.UU. y en el extranjero)

Titulo de propiedad

Titulo de propiedad en nombre personal del inversor extranjero, o título a través de una compañía EE.UU. en régimen de transparencia fiscal (por ejemplo, LLC con un solo miembro)

- ✓ Es sencillo
- ✓ un sólo nivel de tributación en EE.UU.
- ✓ Titulares retienen control completo
- ✓ Impuesto sobre rentas es a una tasa personal mas baja
- ✓ Impuesto sobre ganancias es a una tasa personal mas baja
- ✓ NO esta sujeto al "Branch Tax" en EE.UU.

Algunos beneficios

- ⇒ Titulares manejan 100% de los riesgos civiles/legales/fiscales
- ⇒ Impuesto FIRPTA con un 10% retención sobre los fondos recaudados
- ⇒ Impuestos sobre donaciones en EE.UU.
- ⇒ Impuestos sobre sucesiones en EE.UU.
- ⇒ Proceso de validar testamentos "Probate" (costoso y oportuno)
- ⇒ NO confidencialidad en EE.UU.
- ⇒ Deposito de declaración personal de impuestos en EE.UU.

Titulo de propiedad del inmueble a través de una compañía a responsabilidad limitada norteamericana

- ✓ Alguna protección limitada contra la responsabilidad civil
- ✓ NO existe impuesto FIRPTA
- ✓ NO es sujeto al "Branch Tax"
- ✓ No impuestos sobre donaciones de acciones de sociedades EE.UU.
- ✓ NO deposito de declaración personal de impuestos en EE.UU.

- ⇒ Impuesto sobre rentas a una tasa corporativa mas elevada
- ⇒ Impuesto sobre ganancia a una tasa corporativa mas elevada
- ⇒ Impuestos sobre sucesiones en EE.UU.
- ⇒ Proceso de validar testamentos "Probate" (costoso y oportuno)
- ⇒ Confidencialidad en EE.UU. no es total

Titulo de propiedad del inmueble a través de una compañía a responsabilidad limitada extranjera

- ✓ Alguna protección limitada contra la responsabilidad civil
- ✓ NO deposito de declaración personal de impuestos en EE.UU.
- ✓ No impuestos sobre donaciones de acciones de sociedades EE.UU.
- ✓ NO impuestos sobre sucesiones en EE.UU.

- ⇒ Impuesto sobre rentas a una tasa corporativa mas elevada
- ⇒ Impuesto "Branch Tax" sobre ingresos no reinvertidos
- ⇒ Impuestos sobre ganancias a una tasa corporativa mas elevada
- ⇒ Impuesto FIRPTA (con un 10% retención)
- ⇒ Procedimiento de sucesión en el extranjero
- ⇒ Confidencialidad en EE.UU. no es total

Compañía extranjera siendo dueña de una compañía estadounidense que es dueña del Título de propiedad.

- ✓ Protecciones adicionales contra la responsabilidad civil
- ✓ NO existe impuesto FIRPTA
- ✓ NO es sujeto al "Branch Tax"
- ✓ NO impuestos sobre donaciones en EE.UU.
- ✓ NO impuestos EE.UU. sobre sucesiones
- ✓ Confidencialidad

- ⇒ Impuesto sobre rentas a una tasa corporativa mas elevada
- ⇒ Impuestos sobre ganancias a una tasa corporativa mas elevada
- ⇒ Procedimiento de sucesión en el extranjero
- ⇒ Estructura es mas complicada y costosa

Fideicomiso extranjero que es dueño de una compañía extranjera que es dueña de una compañía estadounidense que es dueño del Título de propiedad.

- ✓ Elevada protección contra la responsabilidad civil, y elevada confidencialidad
- ✓ NO existe impuesto FIRPTA
- ✓ NO es sujeto al "Branch Tax"
- ✓ NO impuestos sobre donaciones en EE.UU.
- ✓ NO impuestos sobre sucesiones en EE.UU.
- ✓ NO procedimiento de sucesión (en EE.UU. y en el extranjero)
- ✓ Planificación internacional de sucesión existe

- ⇒ Impuesto sobre rentas a una tasa corporativa mas elevada
- ⇒ Impuestos sobre ganancias a una tasa corporativa mas elevada
- ⇒ Estructura es mas complicada y costosa

Boschini Estudio Jurídico Internacional

590 Madison Avenue, Suite 2100
Nueva York, NY 10022 – EE.UU.

Internet: www.bpartnerslaw.com - Email: info@bpartnerslaw.com

Francesco Boschini, Abogado

Miembro del Colegio de Abogados en EE.UU. (NY) e Italia

Tel: 212.682.9655 – Fax: 212.682.9654

Email: fb@bpartnerslaw.com