



## Planificación impositiva para mejorar su rentabilidad.

### "Inversiones en Real Estate en los Estados Unidos"

Desde **TaxFive** nos complace dirigirnos a usted para informarle acerca de las implicancias impositivas al momento de comprar inmuebles y/o participar en fideicomisos de construcción.

Como extranjero usted puede hacer la inversión a **título personal o bajo una figura societaria** creada en los Estados Unidos, usualmente una LLC, Sociedad de Responsabilidad Limitada. A continuación veremos las ventajas y desventajas de cada una de ellas.

	Título Personal	Miembro de LLC
<b>Gasto Inicial</b>	* <b>Tramitar su Tax ID</b> personal	* <b>Formación e Inscripción</b> de la Sociedad * <b>Apertura de la Cuenta Bancaria</b> de la Sociedad * <b>Tramitar Tax ID</b> de cada socio
<b>Mantenimiento Anual</b>	* <b>Sin Costo</b>	* <b>Renovación Anual</b> de la Sociedad con el Estado en dónde fue inscripta.
<b>Impuestos Anuales sobre las Rentas o Intereses</b>	* <b>30% Flat Rate</b> sobre lo percibido anualmente descontando gastos propios de la inversión.	* El porcentaje establecido en la <b>Tabla 1</b> , sobre lo percibido descontando gastos propios de la inversión. <b>La ganancia se divide en la cantidad de socios</b> que tenga la LLC. A mayor cantidad de socios, menor será el porcentaje a abonar.
<b>Impuestos sobre la Ganancia de Capital</b>	* El porcentaje establecido en <b>Tabla 1</b> , sobre lo percibido descontando gastos propios de la inversión.	* El porcentaje establecido en la <b>Tabla 2</b> , sobre lo percibido descontando gastos propios de la inversión. <b>La ganancia se divide en la cantidad de socios</b> que tenga la LLC. A mayor cantidad de socios, menor será el porcentaje a abonar.  Como se aprecia en la Tabla 2, existe un importante monto no imponible de impuestos que se aplica a cada socio.
<b>F.I.R.P.T.A.</b>	* <b>15% de retención como pago a cuenta</b> de sus obligaciones anuales al momento de la venta del inmueble y liquidación de su participación.	* No aplica retención.
<b>Gastos Contables</b>	* Honorarios por declaración de Impuestos Personales a realizarse antes del 15/Abril de cada año.	* Honorarios por declaración de Impuestos de la Sociedad a realizarse antes del 15/Marzo de cada año. * Honorarios por declaración de Impuestos Personales <b>de cada socio</b> a realizarse antes del 15/Abril de cada año.



FREE CALL  
+1 (888) 416-4428

**TABLA 1.** - Porcentajes de Impuesto sobre **Ganancias** a Pagar al I.R.S. para el año 2020

Ganancia Neta Anual	Monto a Abonar
\$ 0 a \$9,875	10 % de la ganancia neta
\$9,876 a \$40,125	\$ 987.50 + 12 % sobre el monto mayor a \$9,875
\$40,126 a \$85,525	\$ 4,617.50 + 22% sobre el monto mayor a \$40,125
\$85,526 a \$163,300	\$ 14,605.50 + 24% sobre el monto mayor a \$85,525
\$163,301 a \$207,350	\$ 33,271.50 + 32% sobre el monto mayor a \$163,300
\$207,351 a \$518,400	\$ 47,367.50 + 35% sobre el monto mayor a \$207,350
\$518,401 o mayor	\$156,235.00 + 37% sobre el monto mayor a \$518,400

**TABLA 2.** - Porcentajes de Impuesto sobre **Ganancias de Capital** a Pagar al I.R.S. para el año 2020  
Solo para miembros de Sociedades.

Ganancia Neta Anual	Monto a Abonar
\$ 0 a \$40,000	0 %. No paga impuestos
\$40,000 a \$441,450	15 % sobre el monto mayor a \$40,000
\$441,451 o mayor	\$ 60,217.50 + 20% sobre el monto mayor a \$441,450

### Ejercicio Ejemplo de Inversión en Real Estate US\$ 200,000

	2021	2022	2023	2024	2025	
<b>En Nombre Propio</b>						
Intereses Ganados (*)	\$14,000	\$14,000	\$14,000	\$14,000	\$14,000	
Ganancia de Capital (*)						\$100,000
Impuestos a Pagar (**)	\$4,200	\$4,200	\$4,200	\$4,200	\$22,280	
Gastos	\$150				\$400	
Honorarios	\$200	\$200	\$200	\$200	\$200	
<b>Total Neto de Impuestos</b>	<b>\$9,450</b>	<b>\$9,600</b>	<b>\$9,600</b>	<b>\$9,600</b>	<b>\$91,120</b>	<b>\$129,370</b>
<b>L.L.C. (1 miembro)</b>						
Intereses Ganados (*)	\$14,000	\$14,000	\$14,000	\$14,000	\$14,000	
Ganancia de Capital (*)						\$100,000
Impuestos a Pagar (**)	\$1482	\$1483	\$1482	\$1483	\$10,482	
Gastos	\$1250	\$250	\$250	\$250	\$250	
Honorarios	\$400	\$400	\$400	\$400	\$400	
<b>Total Neto de Impuestos</b>	<b>\$10,868</b>	<b>\$11,867</b>	<b>\$11,868</b>	<b>\$11,867</b>	<b>\$102,828</b>	<b>\$149,337</b>
<b>L.L.C. (2 miembros)</b>						
Intereses Ganados (*)	\$14,000	\$14,000	\$14,000	\$14,000	\$14,000	
Ganancia de Capital (*)						\$100,000
Impuestos a Pagar (**)	\$1400	\$1400	\$1400	\$1400	\$4400	
Gastos	\$1400	\$250	\$250	\$250	\$250	
Honorarios	\$600	\$600	\$600	\$600	\$600	
<b>Total Neto de Impuestos</b>	<b>\$10,600</b>	<b>\$11,750</b>	<b>\$11,750</b>	<b>\$11,750</b>	<b>\$108,750</b>	<b>\$154,600</b>
<b>L.L.C. (3 miembros)</b>						
Intereses Ganados (*)	\$14,000	\$14,000	\$14,000	\$14,000	\$14,000	
Ganancia de Capital (*)						\$100,000
Impuestos a Pagar (**)	\$1400	\$1400	\$1400	\$1400	\$1400	
Gastos	\$1550	\$250	\$250	\$250	\$250	
Honorarios	\$800	\$800	\$800	\$800	\$800	
<b>Total Neto de Impuestos</b>	<b>\$10,250</b>	<b>\$11,550</b>	<b>\$11,550</b>	<b>\$11,550</b>	<b>\$111,550</b>	<b>\$156,450</b>

(\*) Cálculo según proyección de supuestos

(\*\*) Cálculo según tablas de impuestos al 2020. Los porcentajes y valores pueden variar según lo determine el Gobierno de los Estados Unidos.

#### Supuestos

**Inversión:** \$200.000

**NOI:** 7% anual

**Ganancia Capital:** \$100.000

**Plazo:** 5 años

**Intereses Ganados:** \$70.000

**Apreciación:** 50%



FREE CALL

+1 (888) 416-4428

Como se puede apreciar la inversión en Real Estate realizada a través de la **formación de una LLC** ayudará a **mejorar sustancialmente la rentabilidad** al reducir la carga impositiva; además de ser la mejor forma para proteger sus activos.

## Sobre Nosotros

En **TaxFive** contamos con un equipo de CPAs (Contadores) y Enroll Agents (Especialistas en Impuestos) con más de 20 años de experiencia, dispuestos a asesorar sobre las mejores formas de estructurar su inversión, comprendiendo cuáles serán sus obligaciones tributarias.

Combinamos nuestro conocimiento, experiencia y mentalidad de equipo con el objetivo de ayudarlo a establecer su presencia en los EEUU; asegurándonos que reciba un análisis detallado y la atención que usted merece.

## Nuestros Servicios Contables e Impositivos

Asesoramos y acompañamos al inversor extranjero ofreciéndole los siguientes servicios profesionales, **sin necesidad de viajar a los EEUU:**

- Apertura de Cuentas Bancarias (Personales y Comerciales)
- Asistencia en Transferencias Internacionales
- Incorporación de Empresas (LLC, Corp, Etc)
- Declaraciones Anuales de Impuestos (Empresas e Individuos)
- Solicitudes de ITIN o EIN (Números de Identificación Impositiva)
- Recuperación de Retenciones FIRPTA
- Oficina Domicilio Virtual y Recepción de Correspondencia.
- Asesoramiento sobre Visas de Inversión (E-2 y EB-5)

## Contáctenos

Ofrecemos una **primer consulta gratuita por Zoom** para que nos cuente sus dudas o consultas. Llámenos a los teléfonos locales que se indican al pie o envíenos un mensaje:

- **WhatsApp** al **+1 (786) 292-3004**
- **Email** a **getitdone@taxfive.com**

Será un placer conocerle,



Cristian Nechuta  
CEO



FREE CALL  
**+1 (888) 416-4428**