

Tributación de Inversionistas Extranjeros en los Estados Unidos



Richard S. Lehman & Associates
Abogados
Derecho de Autor © 2004

Reglas Generales de Tributación para Corporaciones Extranjeras y Extranjeros que no son Residentes en los Estados Unidos



Planificación Tributaria antes de Inmigrar a los Estados Unidos



Planificación Tributaria para el Extranjero con Inversiones en Bienes inmuebles



INTRODUCCION

Hace mucho tiempo que los Estados Unidos ofrecen un refugio seguro a los inversionistas extranjeros. Hoy en día no solo sigue sirviendo de refugio seguro, sino que además se ha convertido en una nación con una amplia gama de bienes inmuebles y activos comerciales en venta por precios módicos debido a la caída rápida del dólar estadounidense.

Lo que no se conoce igual de bien es que las leyes tributarias de los Estados Unidos son muy favorables a la inversión extranjera, y hasta permiten a veces que los contribuyentes estadounidenses paguen intereses a los inversionistas extranjeros sin que dichos intereses estén sujetos a impuestos. Las ganancias de capital provenientes de las inversiones pueden estar libres de impuestos o sujetas a una tasa tributaria del 15%, y las leyes complejas permiten numerosos métodos para aplazar el pago de los impuestos estadounidenses hasta un momento más tarde.

A la vez, estas mismas leyes pueden convertirse en trampas fiscales para el inversionista que no cuente con una asesoría correcta, generando impuestos sobre la renta en utilidades de hasta el 65% e impuestos sobre sucesiones de hasta el 48% en activos estadounidenses.

El siguiente resumen pretende presentar al inversionista extranjero, ya sea persona jurídica o natural, una introducción básica a las leyes tributarias de los Estados Unidos de la manera en que éstas se aplican al inversionista extranjero. Se espera que el inversionista extranjero sepa que está bienvenido en los Estados Unidos. Aún más importante, le debería ayudar al inversionista a tener presente que las leyes tributarias de los Estados Unidos son complejas y deben ser tratadas de una manera muy cuidadosa para así evitar las trampas fiscales y aprovechar los numerosos beneficios tributarios ofrecidos por los Estados Unidos.

Los principios generales descritos en este resumen no pretenden brindar asesoría legal o tributaria, y los contribuyentes deberían consultar con sus respectivos asesores legales, contables y tributarios.

Tributación en los Estados Unidos de Inversionistas Extranjeros

Indice

- I. PAUTA TRIBUTARIA**
- II. ESTATUS PARA FINES FISCALES**
- III. DOS TIPOS DE PAUTAS DE IMPUESTOS FEDERALES SOBRE LA RENTA**
- IV. EL IMPACTO DE LOS TRATADOS BILATERALES**
- V. EL IMPUESTO SOBRE LAS UTILIDADES DE UNA SUCURSAL**
- VI. PLANIFICACION ANTES DE EMIGRAR - IMPUESTOS SOBRE LA RENTA Y GANANCIAS**
- VII. PLANIFICACION ANTES DE EMIGRAR - IMPUESTOS SOBRE SUCESIONES Y DONACIONES**
- VIII. CIRCUNSTANCIAS EXCEPCIONALES Y BENEFICIOS FISCALES ESPECIALES**
- IX. PAUTAS EN LA RELACION ENTRE BIENES INMUEBLES Y LA TRIBUTACION**
- X. POSESION DE BIENES INMUEBLES**
- XI. BENEFICIOS PARA LA PLANIFICACION TRIBUTARIA Y LAS TRAMPAS QUE ENFRENTAN AL INVERSIONISTA EXTRANJERO UNICAMENTE EN EL CAMPO DE LOS BIENES INMUEBLES**

XII ESTRUCTURAS DE PLANIFICACION TRIBUTARIA

I. PAUTA TRIBUTARIA

- **Tributación de un Extranjero que es Residente de los Estados Unidos ("*Residente para fines fiscales*") - Sujeto a los Impuestos**

- a. **Tributación sobre ingresos mundiales**
- b. **Tributación sobre sucesiones - activos mundiales**
- c. **Tributación sobre donaciones - activos mundiales**

- **Extranjero No Residente - Sujeto a Tributación**

- a. **Tributación sobre ingresos provenientes de los Estados Unidos y ciertos tipos limitados de ingresos provenientes del exterior**
- b. **Tributación sobre sucesiones - Activos situados únicamente en los Estados Unidos**
- c. **Tributación sobre donaciones - Bienes inmuebles y personales tangibles situados en los Estados Unidos**

Existe una gran diferencia en la manera en que los Estados Unidos aplican sus impuestos sobre la renta, sucesiones y donaciones con respecto a un posible inmigrante considerado un "residente para fines fiscales" y uno con el estatus de "extranjero no residente." Un residente para fines fiscales estará sujeto a los impuestos de los Estados Unidos sobre la renta, sucesiones y donaciones a nivel mundial. Los extranjeros que no sean residentes generalmente pagarán solamente impuestos sobre la renta en los Estados Unidos en ingresos

provenientes de fuentes estadounidenses y en bienes inmuebles y bienes personales tangibles en los Estados Unidos, además de ciertos activos intangibles.

II. ESTATUS PARA FINES FISCALES

• Residente para Fines de Impuesto sobre la Renta

- a. Tarjeta verde
- b. Prueba de presencia sustancial
- c. Elección voluntaria
- d. Excepción de la conexión más cercana
- e. Tratados: Para quebrar el empate

Individuos Extranjeros No Residentes - Impuesto sobre la Renta

Un individuo extranjero que no es residente se define como cualquier ciudadano de un país que no sea Estados Unidos y que no sea "residente de los Estados Unidos" para fines de impuesto sobre la renta de los Estados Unidos. La regla general es que no se considera que el extranjero sea residente de los Estados Unidos para fines fiscales si el extranjero no tiene (1) una tarjeta verde para la residencia permanente en los Estados Unidos o (2) una "presencia o periodo de tiempo sustancial" en los Estados Unidos, según lo descrito a continuación. También existen excepciones a esta regla en general, las cuales serán descritas.

Un individuo extranjero tiene una "presencia sustancial" en los Estados Unidos durante el año calendario en el cual el extranjero está físicamente presente en los Estados Unidos durante por lo menos 31

días. Durante ese mismo año calendario, se considera que ha estado en los Estados Unidos un total de 183 días o más en el transcurso de los últimos tres años conforme a una fórmula.

II. ESTATUS PARA FINES FISCALES

Para los fines de calcular el requisito combinado de los tres años y 183 días, cada día en que uno está presente en los Estados Unidos durante el año calendario actual "combinado" cuenta como un día entero. Cada día durante el año anterior cuenta como la tercera parte de un día, y cada día en el segundo año anterior cuenta como la sexta parte de un día. Este concepto está ilustrado en el ejemplo indicado a continuación.

Los Estados Unidos tienen tratados fiscales con muchos países. Estos tratados normalmente permiten que los residentes y las corporaciones de cada país del tratado tengan derecho de recibir un tratamiento fiscal más favorable que los residentes y las corporaciones de los países que no tengan dichos tratados. El concepto de la residencia bajo los tratados es diferente de la definición en general, y puede permitir que un extranjero no residente pase más tiempo en los Estados Unidos cada año sin ser residente para fines fiscales de los Estados Unidos. En general, los tratados fiscales permitirán que el individuo extranjero continúe sin ser residente para fines fiscales de los Estados Unidos mientras el extranjero cubierto por el tratado se quede menos de 183 días en los Estados Unidos durante cada año separado y no durante el periodo cumulativo de tres años.

Este mismo tipo de tratamiento, es decir, permitir que los extranjeros tengan una estadía extendida en los Estados Unidos de menos de 183 días durante cada año sin convertirse en residente de los Estados Unidos para fines fiscales, también está disponible para ciertos extranjeros que no sean de países con tratados fiscales con los Estados Unidos. Si un extranjero ha probado lazos comerciales y

sociales cercanos con su país de origen, la prueba de presencia sustancial se extiende debido a su "conexión más cercana" al país extranjero en lugar de los Estados Unidos.

Impuestos sobre la Renta para la Corporación Extranjera

Una corporación extranjera es un contribuyente separado reconocido para fines fiscales de los Estados Unidos. Una corporación extranjera para fines fiscales de los Estados Unidos es una corporación que no está constituida bajo las leyes de los Estados Unidos o cualquiera de los estados en los Estados Unidos. El acta constitutiva de una corporación extranjera indicará si es una corporación extranjera o una corporación de los Estados Unidos.

Prueba de Presencia Sustancial

Extranjero que no es residente

Extranjero que es residente

<u>"Días" de Residencia</u>	<u>Días en los EE.UU.</u>	<u>Año</u>	<u>Fórmula</u>	<u>Días en los EE.UU.</u>	<u>"Días" de Residencia</u>
120	120	2005	100%	120	120
40	120	2004	33.33%	150	50
20	120	2003	16.67%	120	20
180	Total			Total	190

III. DOS TIPOS DE PAUTAS DE IMPUESTOS FEDERALES SOBRE LA RENTA

Contribuyentes estadounidenses (ciudadanos y extranjeros residentes)

Como regla general, las corporaciones y los ciudadanos y residentes estadounidenses pagan impuestos sobre sus ingresos netos mundiales, independientemente de la fuente de dichos ingresos. Las excepciones a esta regla existen solamente para prevenir la "doble tributación" sobre ingresos extranjeros generados por individuos y compañías estadounidenses en el exterior. Se evita la doble tributación al permitir que los contribuyentes estadounidenses obtengan un crédito válido para los impuestos estadounidenses por el monto de los impuestos pagados en el exterior en base a dichos ingresos.

Contribuyente Extranjero

Sin embargo, los contribuyentes extranjeros (tanto los individuos como las corporaciones extranjeras) pagan impuestos en los Estados Unidos sobre ingresos generados en los Estados Unidos de dos maneras completamente diferentes. Es decir, si los ingresos ganados por el Contribuyente Extranjero provienen de fuentes "pasivas" o de un comercio activo en los Estados Unidos gestionado por el Contribuyente Extranjero.

Además, las reglas fiscales estadounidenses para los Contribuyentes Extranjeros toman en consideración el hecho de que la jurisdicción de los Estados Unidos solamente puede extenderse hasta un cierto punto. Por lo tanto, como regla general, el Contribuyente Extranjero solamente pagará los impuestos estadounidenses sobre sus "Ingresos Provenientes de los Estados Unidos" y no sobre los ingresos generados fuera de los Estados Unidos. Sin embargo, existen excepciones.

Para entender los dos tipos de tributación, es importante examinar las reglas generales que determinan si un Contribuyente Extranjero tiene un "negocio activo en los Estados Unidos" o una "inversión pasiva," además de las reglas sobre la "fuente de

ingresos" y la "fuente de deducciones." Estas definiciones determinan cuál de las dos categorías de reglas fiscales deben aplicarse para calcular la responsabilidad fiscal estadounidense de las corporaciones y los inversionistas extranjeros no residentes.

- **Reglas sobre la Fuente de Ingresos**

- a. Fuente de ingresos provenientes de los Estados Unidos
- b. Ingresos provenientes de una fuente extranjera
- c. Deducciones

III. DOS TIPOS DE PAUTAS DE IMPUESTOS FEDERALES SOBRE LA RENTA

Existen unas reglas estrictas que rigen la determinación de la proveniencia de los ingresos en los Estados Unidos o en un lugar extranjero para fines fiscales estadounidenses. Son los siguientes:

1. *Compensación para los servicios personales.* La fuente de ingresos del rendimiento de servicios personales se encuentra en el lugar en que se prestan dichos servicios.

2. *Arrendamientos y regalías.* La fuente de los ingresos provenientes de arrendamientos o de regalías se encuentra en el lugar, o en el lugar de uso, de la propiedad arrendada o concesionada.

3. *Ingresos y Ganancias de Bienes Inmuebles.* La fuente de los ingresos y las ganancias del arrendamiento o de la venta de bienes inmuebles se encuentra en el lugar en que está situada la propiedad.

4. *Venta de propiedad personal.* Históricamente, la fuente de las ganancias de la venta de propiedad personal ha sido el "lugar de la venta," que generalmente se considera que es el lugar donde se realiza el traspaso del título de la propiedad a otro. Sin embargo, las reglas se han vuelto más complicadas y otros factores entran en consideración.

5. *Interés.* Generalmente se determina la fuente de ingresos por concepto de intereses en base a la residencia del deudor. Los intereses pagados por un residente de los Estados Unidos constituyen ingresos provenientes de los Estados Unidos, mientras que se considera que los intereses pagados por los no-residentes que no son ciudadanos estadounidenses generalmente son ingresos provenientes del exterior.

6. *Dividendos.* La fuente de los ingresos por concepto de dividendos generalmente depende de la nacionalidad o el lugar de constitución de la corporación del pagador corporativo. Es decir, las distribuciones efectuadas por las corporaciones estadounidenses constituyen ingresos provenientes de los Estados Unidos, mientras que los dividendos de las

corporaciones extranjeras son considerados ingresos provenientes del exterior. Sin embargo, hay varias excepciones importantes a estas reglas.

7. En parte dentro y en parte fuera. Existe una serie de reglas sobre la fuente de ingresos que considera las fuentes de ingresos parcialmente provenientes de los Estados Unidos y parcialmente provenientes de fuentes extranjeras. Por ejemplo, los ingresos de servicios de transporte prestados parcialmente dentro y parcialmente fuera de los Estados Unidos y los ingresos de la venta de mercancía "producida", "creada," "fabricada," "manufacturada," "extraída," "preservada," "curada," o "madurada" fuera y vendida dentro de los Estados Unidos o viceversa, y varios otros tipos de ingresos. En general, esto se hace en base a algún tipo de base de asignación entre los países que son las fuentes de los ingresos.

La Fuente de las Deducciones

Las reglas sobre las fuentes de deducciones son mucho menos específicas de las que tienen que ver con los ingresos brutos. Las reglas sobre las deducciones de los ingresos estadounidenses ganados por un Contribuyente Extranjero nada más establecen que los ingresos sujetos a impuestos de fuentes nacionales o extranjeras serán determinados por medio de una distribución o asignación de gastos, pérdidas y otras deducciones de los ítems de ingresos brutos con los cuales se relacionan.

III. DOS TIPOS DE PAUTAS DE IMPUESTOS SOBRE LA RENTA A NIVEL FEDERAL

- **La Tributación de Ingresos Pasivos (No Provenientes del Negocio)**
 - a. **Impuesto de tasa única del 30% sobre los ingresos brutos (*Flat Tax*)**
 - b. **Retenciones obligatorias**

- **La Tributación de los Ingresos Pasivos**

Si los ingresos ganados por un Contribuyente Extranjero son pasivos por naturaleza y no resultan del "negocio continuo" realizado por el Contribuyente Extranjero, la inversión del Contribuyente Extranjero

proveniente de los Estados Unidos estará sujeta a una tasa de tributación única del 30 por ciento (*flat 30 percent rate*) sin deducciones. Generalmente, los tipos de ingresos pasivos ganados por los inversionistas incluyen intereses, dividendos, regalías, y otros pagos regulares que resultan del otorgamiento de licencias de marcas registradas, la buena reputación comercial, y numerosos tipos de propiedad intelectual. Los inversionistas extranjeros que ganan solamente ingresos pasivos en los Estados Unidos generalmente no están sujetos a impuestos sobre las ganancias de capital y otros ingresos provenientes de los Estados Unidos que no se repiten.

Puesto que como regla general los Contribuyentes Extranjeros que ganan ingresos pasivos en los Estados Unidos solamente tienen lazos limitados con los Estados Unidos, existe un sistema de "retenciones de impuestos." Este sistema obliga a la persona estadounidense que pague los ingresos pasivos al Contribuyente Extranjero a recaudar el valor del impuesto vencido y pagarlo a los Estados Unidos. Dejar de efectuar dicho pago puede llevar a que la persona estadounidense responda personalmente del mismo.

III. DOS TIPOS DE PAUTAS DE IMPUESTOS FEDERALES SOBRE LA RENTA

- **Tributación de Ingresos Activos Provenientes del Comercio o de los Negocios**
 - a. **Tasas corporativas escalonadas de impuestos**
 - b. **Tasas individuales escalonadas de impuestos**
 - c. **Ingresos realmente conectados**

La cuestión de si las personas extranjeras realizan un comercio o negocio, y de ser así, si los mismos están situados dentro de los Estados Unidos, es de suma importancia para el tema de la tributación estadounidense de los Contribuyentes Extranjeros. Los Contribuyentes Extranjeros que realizan un comercio o negocios están sujetos a un régimen de tributación sobre los ingresos provenientes de los Estados Unidos de la misma manera que los ciudadanos estadounidenses, los residentes para fines fiscales, y las corporaciones nacionales. Es decir, están sujetos a impuestos sobre sus ingresos provenientes de los Estados Unidos después de tomar las deducciones permitidas a tasas fiscales escalonadas.

Que se considere que el Contribuyente Extranjero realiza el comercio o hace negocios dentro de los Estados Unidos o no depende de la naturaleza y del alcance de los contactos económicos del contribuyente con los Estados Unidos. Es evidente que la operación entera no tiene que estar situada en los Estados Unidos.

La pregunta difícil es, ¿qué parte de las funciones del negocio debe estar situada en los Estados Unidos para que el comercio realizado se encuentre dentro de los Estados Unidos?

Una empresa completamente integrada que fabrica y vende todos sus productos a los Estados Unidos y está administrada y controlada desde los Estados Unidos es sin duda un comercio o negocio estadounidense.

Por otra parte, una empresa controlada desde el exterior que nada más manda sus productos a clientes en los Estados Unidos, pero que no tiene ningún otro contacto económico con los Estados Unidos, es otro caso. Sin embargo, entre estos dos extremos hay que determinar caso por caso si el negocio se encuentra en los Estados Unidos para así identificar el punto en que el hacer negocios con los Estados Unidos se convierte en hacer negocios dentro de los Estados Unidos.

III. DOS TIPOS DE PAUTAS DE IMPUESTOS FEDERALES SOBRE LA RENTA

Como regla general, cuánto más profundamente una corporación extranjera participe en la estructura económica y comercial de los Estados Unidos, más probable será que haya establecido un comercio o un negocio en los Estados Unidos.

Ingresos Efectivamente Conectados con un Negocio de los Estados Unidos

A diferencia de un Contribuyente Extranjero que solamente debe pagar impuestos sobre ingresos pasivos provenientes de los Estados Unidos, los ingresos de un Contribuyente Extranjero que tiene un comercio o negocio en los Estados Unidos pagará impuestos sobre todos los ingresos provenientes de los Estados Unidos. En casos limitados, dicho contribuyente extranjero debe pagar impuestos estadounidenses sobre ingresos provenientes de fuentes extranjeras y no de fuentes estadounidenses. Los ingresos provenientes de fuentes extranjeras que están relacionados con un comercio o negocio de un Contribuyente Extranjero en los Estados Unidos pueden estar sujetos a impuestos estadounidenses y se llaman "Effective Connected Income" (Ingresos Efectivamente Conectados).

Que los ingresos no provenientes de los Estados Unidos y ganados por parte de un Contribuyente Extranjero estén sujetos a impuestos o no por ser ingresos de un "comercio o negocio" se determina conforme a lo cercano que se atribuyan los ingresos al comercio o negocio del Contribuyente Extranjero en los Estados Unidos.

Además de ciertos ingresos provenientes del extranjero que pueden estar sujetos a la tributación estadounidense, los ingresos pasivos provenientes de los Estados Unidos pueden estar sujetos a la tributación como comercio o negocio si se considera que los mismos son "ingresos efectivamente conectados."

Es posible que a veces los ingresos pasivos provenientes de los Estados Unidos estén sujetos a un impuesto sobre los ingresos netos y no a la tasa tributaria del 30% que se aplica a los ingresos brutos. Por ejemplo, aunque los ingresos del interés normalmente se consideren "ingresos pasivos," son "ingresos comerciales activos" para un banco extranjero que mantiene depósitos y hace negocios en los Estados Unidos. Por lo tanto, los intereses ganados sobre dichos depósitos no estarían sujetos a una tasa única, sino a una tasa progresiva que permita compensar las deducciones por el costo de los fondos del banco extranjero, entre otros costos de hacer negocios en los Estados Unidos.

IV. EL IMPACTO DE LOS TRATADOS BILATERALES

Tratados Tributarios Bilaterales

El impacto de los tratados tributarios bilaterales sobre la tributación de los Contribuyentes Extranjeros en sus ingresos provenientes de los Estados Unidos frecuentemente tiene mayor importancia de lo que son las reglas básicas estipuladas en las leyes previamente mencionadas. Los tratados tributarios entre los Estados Unidos y otros países pueden servir para (1) reducir (o hasta eliminar) la tasa tributaria de los Estados Unidos sobre ciertos tipos de ingresos en los Estados Unidos derivados por parte de los Contribuyentes Extranjeros situados en el otro país firmante del tratado; (2) superar varias fuentes de leyes sobre las reglas de ingresos; (3) dejar exentos ciertos tipos de ingresos o actividades de la tributación con uno o ambos países firmantes de los tratados; y (4) extender el crédito para los impuestos establecidos por un país a situaciones en las cuales la ley nacional no lo establecería.

Los tratados tributarios bilaterales sirven principalmente para evitar la posibilidad de la doble tributación, la cual podría surgir si coinciden los impuestos exigidos por ambas jurisdicciones tributarias competentes (por ejemplo, los ingresos se generan en un país mientras que el contribuyente vive en otro país.)

V. EL IMPUESTO SOBRE LAS UTILIDADES DE UNA SUCURSAL

El Impuesto sobre las Utilidades de una Sucursal

Existe un impuesto adicional sobre el cual las *corporaciones extranjeras* deben saber. Esta es una gran trampa para los que no la conocen. Si no existe un tratado tributario de los Estados Unidos que ofrezca beneficios, una Corporación Extranjera puede estar sujeta no solamente a una tasa de impuestos sobre la renta aproximadamente del 40% (consistiendo en los impuestos de la Florida y de los Estados Unidos), sino que, dependiendo de los hechos y de las circunstancias, las corporaciones extranjeras con ingresos provenientes de inversiones en los Estados Unidos podrían estar sujetas a un impuesto adicional de los Estados Unidos que se llama el "Impuesto sobre las Utilidades de una Sucursal" (en inglés, *Branch Profits Tax*). El impuesto del 30% se aplica a los ingresos de los Estados Unidos que no se distribuyen como dividendo o no son invertidos de nuevo en activos estadounidenses por parte de la Corporación Extranjera.

Planificación Tributaria antes de Inmigrar a los Estados Unidos

***Salvaguardar los intereses
financieros del inmigrante
antes de la residencia fiscal***

VI. PLANIFICACION ANTES DE INMIGRAR - Impuestos sobre la Renta y Ganancias

- **Objetivo – Minimizar los impuestos sobre las ganancias y la renta en los Estados Unidos**

- a. **Un extranjero no residente, antes de convertirse en un residente de los Estados Unidos para fines fiscales, querrá estar seguro de que no tiene que pagar impuestos en los Estados Unidos sobre dinero que fue generado antes del periodo de la residencia.**

Por esta razón, una buena estrategia es la de acelerar las ganancias antes de la residencia para que las ganancias generadas antes de recibir la residencia no estén sujetas a la tributación estadounidense después de recibida la residencia. Un ejemplo de la aceleración sería vender títulos valores con ganancias no realizadas antes de recibir la residencia. Dichas acciones no estarían sujetas a ningún impuesto sobre las ganancias, y las acciones pueden volver a comprarse con una nueva base más alta.

Supongamos que un extranjero no residente tenga acciones de la Ford Motor Company con un valor de \$1 millón de dólares que fueron compradas por \$100,000. Si las acciones se venden después de recibir la residencia para fines fiscales estadounidenses, habrá que pagar impuestos sobre los \$900,000 por concepto de ganancias. La venta de estas mismas acciones por parte de un No Residente antes de obtener la residencia en los Estados Unidos para fines de impuestos sobre la renta no resultaría en ninguna ganancia sujeta a impuestos.

- b. **Otra estrategia clave es la de acelerar los ingresos que se prevé que se pagarán después de la residencia. Los pagos deben ser recaudados antes de la residencia. Los ejemplos de la aceleración de ingresos son los siguientes:**

- 1. Ejercer las opciones de acciones.**

2. **Acelerar las distribuciones sujetas a impuestos de planes de compensación aplazada.**
 3. **Acelerar las ganancias sobre los Pagars de las ventas a plazos.**
- c. **Tambi3n se puede aplazar el reconocimiento de una p3rdida hasta despu3s de recibida la residencia para que dicha p3rdida pueda ser usada para compensar las ganancias generadas durante la residencia. Los activos con un valor justo de mercado que est3 por debajo del costo pueden ser vendidos despu3s de recibida la residencia.**

VII. Planificaci3n antes de Inmigrar - Impuestos sobre Sucesiones y Donaciones

- **La residencia para fines de impuestos sobre sucesiones y donaciones**

Un individuo extranjero que no es residente puede estar sujeto a los impuestos estadounidenses sobre sucesiones y donaciones. Sin embargo, los extranjeros que no son residentes est3n sujetos a los impuestos estadounidenses sobre sucesiones y donaciones 3nicamente con respecto a los activos situados en los Estados Unidos.

La definici3n de la residencia para fines de impuestos sobre sucesiones y donaciones es completamente diferente de la definici3n de la residencia para fines de impuestos sobre la renta. Un extranjero que no es residente para fines de impuestos sobre sucesiones y donaciones es un individuo cuyo "domicilio" est3 en un pa3s fuera de los Estados Unidos y es una prueba subjetiva que se basa en la intenci3n de la persona de permanecer en un pa3s.

- **Objetivo - Minimizar los Impuestos Estadounidenses Pagados sobre las Sucesiones**

- a. **La estrategia clave es la de minimizar los activos que formen parte la masa hereditaria antes de recibir el estado de la residencia, y si es posible hacerlo, mantener un grado de control sobre dichos activos.**
- b. **Las donaciones planificadas a terceros deben realizarse antes de recibir la residencia.**
- c. **Las donaciones planificadas de propiedad situada en los Estados Unidos.**
 - 1. **Bienes Muebles Tangibles - Cambiar el lugar donde se encuentran a un lugar en el extranjero antes de que se haga la donación.**
 - 2. **Bienes Inmuebles - Realizar una contribución y la donación de acciones a una corporación extranjera.**
- d. **Realizar transferencias a un fideicomiso para los beneficiarios**

VIII. CIRCUNSTANCIAS EXCEPCIONALES Y BENEFICIOS TRIBUTARIOS ESPECIALES

- **Estudiantes**

- a. **Un estudiante extranjero que haya recibido el estado migratorio correcto estará exento de ser tratado como residente estadounidense para fines fiscales de los Estados Unidos, aunque dicho estudiante esté aquí durante un periodo sustancial que normalmente**

llevaría a que estuviera sujeto a los impuestos como residente de los Estados Unidos.

- b. Esta visa de estudiante no solamente permite que el estudiante estudie en los Estados Unidos, sino que pague impuestos solamente sobre ingresos provenientes de fuentes estadounidenses y no sobre ingresos a nivel mundial. La visa también permite que los parientes directos del estudiante lo acompañen a los Estados Unidos y reciban los mismos beneficios tributarios.**
- c. Supongamos que la estudiante, una mujer suramericana de 40 años de edad, esté casada con un hombre de negocios suramericano destacado en su campo que le acompaña junto con sus dos hijos a los Estados Unidos. Sus ingresos anuales son de un millón de dólares y provienen de negocios bancarios en Colombia. El no genera ingresos en los Estados Unidos. Bajo estas circunstancias, para fines de impuestos estadounidenses sobre la renta, el hombre de negocios queda exento del pago de impuestos estadounidenses sobre sus ingresos mundiales mientras viva a tiempo completo en los Estados Unidos durante menos de cinco años calendarios.**

- Beneficios de un Tratado**

- a. Los extranjeros sujetos a un tratado tributario generalmente pueden pasar más tiempo en los Estados Unidos de lo que puede pasar un extranjero que no esté cubierto por un tratado antes de pasar a ser considerado un extranjero residente para fines fiscales.**

PLANIFICACION TRIBUTARIA PARA EL INVERSIONISTA EXTRANJERO EN BIENES INMUEBLES

Beneficios y Trampas Fiscales

IX. PAUTAS EN LA RELACION ENTRE BIENES INMUEBLES Y LA TRIBUTACION

Contribuyentes Estadounidenses

- **Ciudadanos estadounidenses, residentes que son extranjeros, y corporaciones estadounidenses**
 - **Ingresos de bienes inmuebles sujetos a la tributación**
- a. **Tributación de los ingresos - Ingresos a nivel mundial**
- b. **Tributación de sucesiones y donaciones (solamente para individuos) - Activos a nivel mundial**

Contribuyentes extranjeros

- **Extranjeros que no son residentes y corporaciones extranjeras – Ingresos de bienes inmuebles sujetos a la tributación**
- a. **Tributación sobre los ingresos - Bienes inmuebles de los Estados Unidos**
 - Ingresos**
 - 1. **En general, los ingresos están sujetos a impuestos sobre los ingresos netos, lo cual es parecido a los contribuyentes estadounidenses**
 - 2. **Existen muchas excepciones importantes.**
- b. **Tributación de ganancias de capital**
 - 1. **Un individuo extranjero - Tasas tributarias para individuos**
 - 2. **Corporación extranjera - Tasas tributarias para corporaciones**
- c. **Tributación sobre las sucesiones**
 - 1. **Residencia para individuos extranjeros con respecto a impuestos sobre sucesiones**

2. **Bienes inmuebles en los Estados Unidos, compañías estadounidenses con bienes inmuebles en los Estados Unidos, y los impuestos estadounidenses sobre sucesiones y donaciones**
- d. **Los impuestos sobre las utilidades de la sucursal (únicamente para corporaciones extranjeras)**

IX. PAUTAS EN LA RELACION ENTRE BIENES INMUEBLES Y LA TRIBUTACION

Ingresos sobre la Renta

Los ingresos derivados de los bienes inmuebles en los Estados Unidos por parte de un Contribuyente Extranjero están sujetos a una pauta tributaria única que muchas veces es diferente de otros tipos de ingresos generados por el Contribuyente Extranjero. En general, un Contribuyente Extranjero pagará impuestos sobre la renta igual que un inversionista estadounidense sobre sus ingresos derivados de bienes inmuebles, y el Contribuyente Extranjero pagará impuestos sobre ganancias de capital derivadas de la venta de bienes inmuebles en los Estados Unidos igual que un contribuyente estadounidense.

Ganancias de Capital

Al igual que el contribuyente estadounidense, en el caso de las ganancias sobre capital derivadas de bienes inmuebles, existe un beneficio diferente entre las ganancias de capital ganadas de un individuo extranjero que no es residente y quien estará sujeto a una tasa tributaria más baja del 15% por concepto de ganancias de capital a largo plazo y las ganancias de capital generadas por una corporación extranjera que pueden estar sujetas a una tasa tributaria de la Florida y del gobierno federal del casi 40%.

Impuestos sobre Sucesiones / Donaciones

Un individuo extranjero que no es residente puede estar sujeto

a los impuestos estadounidenses sobre sucesiones y donaciones. Sin embargo, los extranjeros que no son residentes están sujetos a impuestos estadounidenses sobre sucesiones y donaciones únicamente si dichos activos se encuentran en los Estados Unidos. Los bienes inmuebles en los Estados Unidos son algo que está sujeto a los impuestos estadounidenses sobre sucesiones y donaciones.

El Impuesto sobre las sucursales

Existe un impuesto adicional del cual deben saber las *corporaciones extranjeras* y es una trampa para los que no lo conocen. Sujeto a la provisión de un tratado tributario que posiblemente se aplique, una corporación extranjera puede estar sujeta no solamente al impuesto sobre la renta de la Florida y del gobierno federal del casi 40%, sino que las corporaciones extranjeras con ingresos generados de inversiones en bienes inmuebles en los Estados Unidos podrían estar sujetas al Impuesto Estadounidense sobre las Sucursales (*United States Branch Tax*) del 30%.

X. POSESION DE BIENES INMUEBLES

- **Cómo debería un Contribuyente Extranjero poseer bienes estadounidenses - en su capacidad de dueño como individuo extranjero, sociedad de responsabilidad limitada, o con una corporación extranjera o nacional**
 - a. **Beneficios de las ganancias de capital**
 - b. **Impuestos ordinarios sobre la renta**
 - c. **Carga de impuestos sobre sucesiones**

Un individuo extranjero puede hacer negocios en el campo de los bienes inmuebles en los Estados Unidos como dueño individual de bienes inmuebles, como socio de una sociedad colectiva, como miembro de una sociedad de responsabilidad

limitada, o como socio de una corporación, ya sea extranjera o nacional.

Posesión Individual y Posesión por medio de Entidades de Transferencia (*Pass through entities*)

La posesión individual o el uso de una sociedad limitada o sociedad de responsabilidad limitada generalmente ofrece los mejores resultados para fines de impuestos sobre la renta. Esto se debe al hecho de que las sociedades colectivas y la gran mayoría de (pero no todas) las sociedades de responsabilidad limitada (las "Entidades de Transferencia") transfieren todos sus atributos tributarios estadounidenses a los dueños individuales en forma directa como si la entidad no existiera para fines fiscales. La tasa de impuestos sobre las ganancias de capital a largo plazo para un individuo extranjero que no es residente será un máximo del 15%.

La posesión como individuo o dueño de la entidad de posesión por transferencia tiene varios beneficios, pero también numerosas desventajas. El hacer negocios en relación con bienes inmuebles a través de cualquier entidad que no sea una corporación normal no logrará que el Inversionista Extranjero sea anónimo.

X. POSESION DE BIENES INMUEBLES

La posesión en forma individual o a través de las Entidades de Transferencia (*Pass Through Entities*) requiere que el Dueño Contribuyente Extranjero presente una declaración de impuestos sobre la renta en los Estados Unidos. Además, lo más probable es que la posesión de un bien inmueble en los Estados Unidos por parte de un individuo o una entidad de transferencia lleve a que un extranjero no residente de los Estados Unidos esté sujeto a impuestos estadounidenses sobre sucesiones por el valor de la equidad del bien inmueble. A veces es posible que el Contribuyente Extranjero que es individuo esté obligado a compensar el beneficio de los impuestos sobre la renta por estas otras formas de responsabilidad tributaria.

Posesión Corporativa

Las tasas ordinarias de impuestos sobre la renta y sobre las ganancias de capital de una corporación son iguales. Por eso, tanto los ingresos ordinarios como las ganancias de capital generadas por una corporación pueden estar sujetos a una tasa tributaria federal y estatal del casi 40%, comparado con la tasa del 15% sobre las ganancias de capital pagadas por un dueño que es individuo y no es residente.

Además, el pago de los dividendos por parte de una corporación a sus accionistas no residentes puede estar sujeto a un impuesto estadounidense adicional de retenciones sobre dividendos. Sin embargo, la posesión de los bienes inmuebles estadounidenses a través de una corporación asegurará que las declaraciones individuales sobre la renta no tengan que ser presentadas por el Inversionista Extranjero como individuo.

Muchas veces, al recibir la asesoría tributaria correcta, las barreras relacionadas con la posesión corporativa de bienes inmuebles pueden estar reducidas en forma sustancial.

XI. BENEFICIOS PARA LA PLANIFICACION TRIBUTARIA Y LAS TRAMPAS QUE ENFRENTAN AL INVERSIONISTAEXTRANJERO UNICAMENTE EN EL CAMPO DE LOS BIENES INMUEBLES

- **Tratados Tributarios**
- **Liquidación de una Corporación**
 - a. **Los problemas de la doble tributación**
 - b. **El Contribuyente Extranjero – Pagar un solo impuesto estadounidense**

- **Interés de Cartera (*Portfolio Interest*)**
 - a. **Ingresos libres de impuestos en los Estados Unidos**
 - b. **Formas de interés deducibles en los Estados Unidos**
 - c. **Restricciones en el interés de cartera**
 - d. **Técnicas para la planificación**

- **Venta de Acciones de una Corporación Extranjera**
 - a. **Beneficios tributarios**
 - b. **Aplicaciones prácticas**

Una vez determinada la forma de posesión, existen muchas otras herramientas para la planificación que pueden ser muy útiles para el Contribuyente Extranjero.

Tratados Tributarios

Como se mencionó anteriormente, una excelente herramienta para la planificación que está disponible para ciertos Contribuyentes Extranjeros es su capacidad de ampararse en un tratado tributario de los Estados Unidos que pueda existir con el país de origen del Contribuyente Extranjero. Este tipo de tratado tributario evitará la doble tributación entre los dos países.

XI. LOS BENEFICIOS PARA LA PLANIFICACION TRIBUTARIA Y LAS TRAMPAS QUE ENFRENTAN AL INVERSIONISTA EXTRANJERO UNICAMENTE EN EL CAMPO DE LOS BIENES INMUEBLES

Los ingresos estarán sujetos a impuestos a la tasa más alta de ambos países. Los tratados pueden impedir la doble tributación bajo las leyes de impuestos sobre sucesiones de ambos países, reducir o eliminar el Impuesto sobre las sucursales, y en general reducir los impuestos estadounidenses sobre el interés del Inversionista Extranjero, además de los dividendos e ingresos comerciales devengados de fuentes provenientes de los Estados Unidos.

Un Solo Impuesto Estadounidense

Aún sin los beneficios del tratado, los Contribuyentes Extranjeros que inviertan en los Estados Unidos utilizando una forma corporativa pueden asegurarse de que no hay ningún impuesto de dividendo o sucursal sobre los ingresos generados por una corporación por concepto de bienes inmuebles en los Estados Unidos.

Mientras una entidad corporativa venda o distribuya todos sus activos de bienes inmuebles y pague un impuesto corporativo estadounidense sobre las ganancias, puede liquidarse en forma puntual y distribuir todos los ingresos de las ventas sin pagar más impuestos. Esto puede evitar un segundo impuesto estadounidense por parte del Contribuyente Extranjero ya que las distribuciones de la Corporación que son los ingresos provenientes de la liquidación y no son dividendos no están sujetos a impuestos estadounidenses.

Interés de Cartera

Otra herramienta de planificación permite que los Contribuyentes Extranjeros, tanto las corporaciones como los individuos, se beneficien del hecho de que se les permite ganar ingresos por concepto de intereses libres de impuestos en ciertos préstamos en apoyo a inversiones en bienes inmuebles situados en los Estados Unidos. Al aprovechar y cumplir con los requisitos de las reglas del "interés de cartera," el Contribuyente Extranjero puede ganar intereses libres de impuestos en vez de utilidades o dividendos provenientes de bienes inmuebles que están sujetos a impuestos.

Venta de Acciones/Corporación Extranjera

Los impuestos estadounidenses sobre las utilidades generadas de los bienes inmuebles pueden eliminarse completamente en las pocas ocasiones en que un comprador de bienes inmuebles esté dispuesto a adquirir las acciones de un Contribuyente Extranjero en una corporación extranjera que posea el inmueble estadounidense. Un Contribuyente Extranjero puede constituir una corporación extranjera para poseer bienes inmuebles estadounidenses. Las ganancias de la venta de acciones en dicha corporación extranjera por parte del Contribuyente Extranjero generalmente no están sujetas a los impuestos, aunque la corporación extranjera posea bienes inmuebles estadounidenses.

Esta técnica se aplica solamente en pocas situaciones debido a su complejidad y por lo tanto no se describe en detalle en este resumen.

XII. ESTRUCTURAS DE PLANIFICACION TRIBUTARIA

- **Entidades específicas para la planificación tributaria para extranjeros que no son residentes e inversionistas extranjeros corporativos en bienes inmuebles**
- **Objetivo – Minimizar los impuestos estadounidenses sobre la renta, las ganancias de capital, y las sucesiones en base a las utilidades generados de los bienes inmuebles. Es importante notar que la planificación de los impuestos sobre la renta, las sucesiones y las donaciones muchas veces resulta contradictoria.**
- **La Estructura – Posesión como individuo, sociedad colectiva, o sociedad de responsabilidad limitada**
 - a. **Impuestos sobre la renta**
 - b. **Impuestos sobre ganancias de capital**
 - c. **Impuestos sobre sucesiones**
- **La Estructura – Posesión por medio de una corporación extranjera**
 - a. **Impuestos sobre la renta**
 - b. **Impuestos sobre sucesiones**
 - c. **Impuestos de sucursal**
- **La Estructura – Una sociedad de control extranjera y una subsidiaria estadounidense**
 - a. **Impuesto sobre la renta**
 - b. **Tributación sobre sucesiones**
 - c. **Impuesto de sucursal**

XII. ESTRUCTURAS DE PLANIFICACION TRIBUTARIA

Para aprovechar cualquiera de los muchos beneficios tributarios y evitar las trampas, el Inversionista que también es Contribuyente debe encontrar el medio de inversión correcto que corresponda a las necesidades tributarias, personales y comerciales del mismo. Cada Contribuyente Extranjero verá que su estructura tributaria será única, y las varias técnicas de planificación tributaria son apropiadas para algunas situaciones pero no para otras.

Existen tres diferentes estructuras básicas que mostrarán los diferentes tipos de consideraciones tributarias, dependiendo de la naturaleza de los bienes inmuebles. Un cuadro de las tres estructuras y sus atributos tributarios se encuentra después de esta discusión. El factor del costo de cualquier estructura de planificación tributaria debe ser considerado por adelantado. En general, una transacción debe ser de una cierta magnitud para poder beneficiarse de las estructuras más complejas.

Posesión Individual / Entidad de Transferencia

La posesión individual de los bienes inmuebles por parte de un extranjero no residente o la posesión por medio de una Entidad de Transferencia lleva a que el extranjero no residente tenga que presentar una declaración de impuestos sobre la renta en los Estados Unidos. Lo más probable es que tenga que pagar impuestos sobre sucesiones en dicho inmueble. Sin embargo, éste es el mejor medio para los fines de impuestos sobre la renta.

Posesión por medio de una Corporación Extranjera

Un Contribuyente Extranjero que invierte en bienes inmuebles pasivos (es decir, los que no generan ingresos, por ejemplo, tierra no desarrollada) y que desea evitar el

pago de impuestos sobre sucesiones y preservar el anonimato puede utilizar una corporación extranjera para que ésta tenga la posesión de los bienes inmuebles.

XII. ESTRUCTURAS DE PLANIFICACION TRIBUTARIA

El Contribuyente Extranjero deberá saber que las ganancias de capital generadas por parte de la corporación extranjera por concepto de la venta de los bienes inmuebles podrían ser mucho más altas que las de la posesión individual. Puesto que no se generan ingresos anuales de posesiones pasivas de bienes inmuebles, se puede evitar el Impuesto sobre las Sucursales si se liquida la corporación extranjera después de realizada la venta del bien inmueble perteneciente a la corporación extranjera.

Sociedad de Control para Bienes Inmuebles

Un Contribuyente Extranjero que participa en el negocio de los bienes inmuebles activos, por ejemplo, por medio de la posesión de propiedad que genera ingresos o propiedad de desarrollo, en general puede realizar inversiones de la siguiente manera. El Contribuyente Extranjero constituirá una sociedad de control extranjera (*foreign holding corporation*) que después posee el 100% de una corporación nacional como por ejemplo una corporación de la Florida. La corporación de la Florida es el dueño directo de los bienes inmuebles.

Esta estructura puede eliminar por lo menos dos de los tres impuestos que el Contribuyente Extranjero tendría que enfrentar. Puesto que el inversionista directo con la participación en los bienes inmuebles es una corporación nacional, no necesita pagar impuestos de sucursal sobre sus utilidades. Ya que el Inversionista Extranjero solamente posee acciones en una corporación extranjera, no se cobran impuestos sobre sucesiones en el momento de su fallecimiento. Sin embargo, la situación de los impuestos sobre la renta en general es menos favorable de lo que es la posesión como individuo.

PLANIFICACION TRIBUTARIA PARA EL INVERSIONISTA EXTRANJERO EN BIENES INMUEBLES

<u>Extranjero No Residente</u>	<u>Extranjero No Residente</u>	<u>Extranjero No Residente</u>
	<u>Corporación Extranjera</u>	<u>Corporación Extranjera</u>
		<u>Corporación de la Florida</u>
Bien Inmueble	Bien Inmueble	Bien Inmueble
TASAS DE IMPUESTOS SOBRE LA RENTA	TASA FISCAL DEL 15% SOBRE GANANCIAS DE CAPITAL Y TASA ESCALONADA DE HASTA EL 35% SOBRE INGRESOS PERSONALES	TASA FISCAL ESCALONADA DE HASTA EL 35% SOBRE LOS INGRESOS DE LA CORPORACION (15% debajo de \$50,000 y 35% a los \$10,000,000)
TASAS DE IMPUESTOS SOBRE SUCESIONES	48% (2004)	0
		TASA FISCAL ESCALONADA DE HASTA 35% SOBRE LOS INGRESOS DE LA CORPORACION (15% por debajo de \$50,000 y 35% a los \$10,000,000)
		0
CONDICIONES PARA PRESENTAR UNA DECLARACION DE IMPUESTOS		
HACE FALTA PRESENTAR UNA DECLARACION DE IMPUESTOS SOBRE LA RENTA.	NO HACE FALTA NINGUNA DECLARACION DE IMPUESTOS SOBRE LA RENTA	NO HACE FALTA NINGUNA DECLARACION DE IMPUESTOS SOBRE LA RENTA
HACE FALTA PRESENTAR UNA DECLARACION DE IMPUESTOS SOBRE SUCESIONES PARA LOS INMUEBLES EN LOS ESTADOS UNIDOS.	NO HACE FALTA PRESENTAR UNA DECLARACION DE IMPUESTOS SOBRE SUCESIONES PARA LOS INMUEBLES EN LOS ESTADOS UNIDOS.	NO HACE FALTA PRESENTAR UNA DECLARACION DE IMPUESTOS SOBRE SUCESIONES PARA LOS INMUEBLES EN LOS ESTADOS UNIDOS.
IMPUESTO DE SUCURSAL 30%	0	30% SOBRE LOS INGRESOS QUE NO SE VUELVAN A INVERTIR EN LOS ESTADOS UNIDOS
		0

Tributación de Inversionistas Extranjeros en los Estados Unidos



Richard S. Lehman & Associates
Abogados
Derecho de Autor © 2004

Reglas Generales de Tributación para Corporaciones Extranjeras y Extranjeros que no son Residentes en los Estados Unidos



Planificación Tributaria antes de Inmigrar a los Estados Unidos



Planificación Tributaria para el Extranjero con Inversiones en Bienes inmuebles



INTRODUCCION

Hace mucho tiempo que los Estados Unidos ofrecen un refugio seguro a los inversionistas extranjeros. Hoy en día no solo sigue sirviendo de refugio seguro, sino que además se ha convertido en una nación con una amplia gama de bienes inmuebles y activos comerciales en venta por precios módicos debido a la caída rápida del dólar estadounidense.

Lo que no se conoce igual de bien es que las leyes tributarias de los Estados Unidos son muy favorables a la inversión extranjera, y hasta permiten a veces que los contribuyentes estadounidenses paguen intereses a los inversionistas extranjeros sin que dichos intereses estén sujetos a impuestos. Las ganancias de capital provenientes de las inversiones pueden estar libres de impuestos o sujetas a una tasa tributaria del 15%, y las leyes complejas permiten numerosos métodos para aplazar el pago de los impuestos estadounidenses hasta un momento más tarde.

A la vez, estas mismas leyes pueden convertirse en trampas fiscales para el inversionista que no cuente con una asesoría correcta, generando impuestos sobre la renta en utilidades de hasta el 65% e impuestos sobre sucesiones de hasta el 48% en activos estadounidenses.

El siguiente resumen pretende presentar al inversionista extranjero, ya sea persona jurídica o natural, una introducción básica a las leyes tributarias de los Estados Unidos de la manera en que éstas se aplican al inversionista extranjero. Se espera que el inversionista extranjero sepa que está bienvenido en los Estados Unidos. Aún más importante, le debería ayudar al inversionista a tener presente que las leyes tributarias de los Estados Unidos son complejas y deben ser tratadas de una manera muy cuidadosa para así evitar las trampas fiscales y aprovechar los numerosos beneficios tributarios ofrecidos por los Estados Unidos.

Los principios generales descritos en este resumen no pretenden brindar asesoría legal o tributaria, y los contribuyentes deberían consultar con sus respectivos asesores legales, contables y tributarios.

Tributación en los Estados Unidos de Inversionistas Extranjeros

Indice

- I. PAUTA TRIBUTARIA**
- II. ESTATUS PARA FINES FISCALES**
- III. DOS TIPOS DE PAUTAS DE IMPUESTOS FEDERALES SOBRE LA RENTA**
- IV. EL IMPACTO DE LOS TRATADOS BILATERALES**
- V. EL IMPUESTO SOBRE LAS UTILIDADES DE UNA SUCURSAL**
- VI. PLANIFICACION ANTES DE EMIGRAR - IMPUESTOS SOBRE LA RENTA Y GANANCIAS**
- VII. PLANIFICACION ANTES DE EMIGRAR - IMPUESTOS SOBRE SUCESIONES Y DONACIONES**
- VIII. CIRCUNSTANCIAS EXCEPCIONALES Y BENEFICIOS FISCALES ESPECIALES**
- IX. PAUTAS EN LA RELACION ENTRE BIENES INMUEBLES Y LA TRIBUTACION**
- X. POSESION DE BIENES INMUEBLES**
- XI. BENEFICIOS PARA LA PLANIFICACION TRIBUTARIA Y LAS TRAMPAS QUE ENFRENTAN AL INVERSIONISTA EXTRANJERO UNICAMENTE EN EL CAMPO DE LOS BIENES INMUEBLES**

XII ESTRUCTURAS DE PLANIFICACION TRIBUTARIA

I. PAUTA TRIBUTARIA

- **Tributación de un Extranjero que es Residente de los Estados Unidos ("*Residente para fines fiscales*") - Sujeto a los Impuestos**

- a. **Tributación sobre ingresos mundiales**
- b. **Tributación sobre sucesiones - activos mundiales**
- c. **Tributación sobre donaciones - activos mundiales**

- **Extranjero No Residente - Sujeto a Tributación**

- a. **Tributación sobre ingresos provenientes de los Estados Unidos y ciertos tipos limitados de ingresos provenientes del exterior**
- b. **Tributación sobre sucesiones - Activos situados únicamente en los Estados Unidos**
- c. **Tributación sobre donaciones - Bienes inmuebles y personales tangibles situados en los Estados Unidos**

Existe una gran diferencia en la manera en que los Estados Unidos aplican sus impuestos sobre la renta, sucesiones y donaciones con respecto a un posible inmigrante considerado un "residente para fines fiscales" y uno con el estatus de "extranjero no residente." Un residente para fines fiscales estará sujeto a los impuestos de los Estados Unidos sobre la renta, sucesiones y donaciones a nivel mundial. Los extranjeros que no sean residentes generalmente pagarán solamente impuestos sobre la renta en los Estados Unidos en ingresos

provenientes de fuentes estadounidenses y en bienes inmuebles y bienes personales tangibles en los Estados Unidos, además de ciertos activos intangibles.

II. ESTATUS PARA FINES FISCALES

• Residente para Fines de Impuesto sobre la Renta

- a. Tarjeta verde
- b. Prueba de presencia sustancial
- c. Elección voluntaria
- d. Excepción de la conexión más cercana
- e. Tratados: Para quebrar el empate

Individuos Extranjeros No Residentes - Impuesto sobre la Renta

Un individuo extranjero que no es residente se define como cualquier ciudadano de un país que no sea Estados Unidos y que no sea "residente de los Estados Unidos" para fines de impuesto sobre la renta de los Estados Unidos. La regla general es que no se considera que el extranjero sea residente de los Estados Unidos para fines fiscales si el extranjero no tiene (1) una tarjeta verde para la residencia permanente en los Estados Unidos o (2) una "presencia o periodo de tiempo sustancial" en los Estados Unidos, según lo descrito a continuación. También existen excepciones a esta regla en general, las cuales serán descritas.

Un individuo extranjero tiene una "presencia sustancial" en los Estados Unidos durante el año calendario en el cual el extranjero está físicamente presente en los Estados Unidos durante por lo menos 31

días. Durante ese mismo año calendario, se considera que ha estado en los Estados Unidos un total de 183 días o más en el transcurso de los últimos tres años conforme a una fórmula.

II. ESTATUS PARA FINES FISCALES

Para los fines de calcular el requisito combinado de los tres años y 183 días, cada día en que uno está presente en los Estados Unidos durante el año calendario actual "combinado" cuenta como un día entero. Cada día durante el año anterior cuenta como la tercera parte de un día, y cada día en el segundo año anterior cuenta como la sexta parte de un día. Este concepto está ilustrado en el ejemplo indicado a continuación.

Los Estados Unidos tienen tratados fiscales con muchos países. Estos tratados normalmente permiten que los residentes y las corporaciones de cada país del tratado tengan derecho de recibir un tratamiento fiscal más favorable que los residentes y las corporaciones de los países que no tengan dichos tratados. El concepto de la residencia bajo los tratados es diferente de la definición en general, y puede permitir que un extranjero no residente pase más tiempo en los Estados Unidos cada año sin ser residente para fines fiscales de los Estados Unidos. En general, los tratados fiscales permitirán que el individuo extranjero continúe sin ser residente para fines fiscales de los Estados Unidos mientras el extranjero cubierto por el tratado se quede menos de 183 días en los Estados Unidos durante cada año separado y no durante el periodo cumulativo de tres años.

Este mismo tipo de tratamiento, es decir, permitir que los extranjeros tengan una estadía extendida en los Estados Unidos de menos de 183 días durante cada año sin convertirse en residente de los Estados Unidos para fines fiscales, también está disponible para ciertos extranjeros que no sean de países con tratados fiscales con los Estados Unidos. Si un extranjero ha probado lazos comerciales y

sociales cercanos con su país de origen, la prueba de presencia sustancial se extiende debido a su "conexión más cercana" al país extranjero en lugar de los Estados Unidos.

Impuestos sobre la Renta para la Corporación Extranjera

Una corporación extranjera es un contribuyente separado reconocido para fines fiscales de los Estados Unidos. Una corporación extranjera para fines fiscales de los Estados Unidos es una corporación que no está constituida bajo las leyes de los Estados Unidos o cualquiera de los estados en los Estados Unidos. El acta constitutiva de una corporación extranjera indicará si es una corporación extranjera o una corporación de los Estados Unidos.

Prueba de Presencia Sustancial

Extranjero que no es residente

Extranjero que es residente

<u>"Días" de Residencia</u>	<u>Días en los EE.UU.</u>	<u>Año</u>	<u>Fórmula</u>	<u>Días en los EE.UU.</u>	<u>"Días" de Residencia</u>
120	120	2005	100%	120	120
40	120	2004	33.33%	150	50
20	120	2003	16.67%	120	20
180	Total			Total	190

III. DOS TIPOS DE PAUTAS DE IMPUESTOS FEDERALES SOBRE LA RENTA

Contribuyentes estadounidenses (ciudadanos y extranjeros residentes)

Como regla general, las corporaciones y los ciudadanos y residentes estadounidenses pagan impuestos sobre sus ingresos netos mundiales, independientemente de la fuente de dichos ingresos. Las excepciones a esta regla existen solamente para prevenir la "doble tributación" sobre ingresos extranjeros generados por individuos y compañías estadounidenses en el exterior. Se evita la doble tributación al permitir que los contribuyentes estadounidenses obtengan un crédito válido para los impuestos estadounidenses por el monto de los impuestos pagados en el exterior en base a dichos ingresos.

Contribuyente Extranjero

Sin embargo, los contribuyentes extranjeros (tanto los individuos como las corporaciones extranjeras) pagan impuestos en los Estados Unidos sobre ingresos generados en los Estados Unidos de dos maneras completamente diferentes. Es decir, si los ingresos ganados por el Contribuyente Extranjero provienen de fuentes "pasivas" o de un comercio activo en los Estados Unidos gestionado por el Contribuyente Extranjero.

Además, las reglas fiscales estadounidenses para los Contribuyentes Extranjeros toman en consideración el hecho de que la jurisdicción de los Estados Unidos solamente puede extenderse hasta un cierto punto. Por lo tanto, como regla general, el Contribuyente Extranjero solamente pagará los impuestos estadounidenses sobre sus "Ingresos Provenientes de los Estados Unidos" y no sobre los ingresos generados fuera de los Estados Unidos. Sin embargo, existen excepciones.

Para entender los dos tipos de tributación, es importante examinar las reglas generales que determinan si un Contribuyente Extranjero tiene un "negocio activo en los Estados Unidos" o una "inversión pasiva," además de las reglas sobre la "fuente de

ingresos" y la "fuente de deducciones." Estas definiciones determinan cuál de las dos categorías de reglas fiscales deben aplicarse para calcular la responsabilidad fiscal estadounidense de las corporaciones y los inversionistas extranjeros no residentes.

- **Reglas sobre la Fuente de Ingresos**

- a. Fuente de ingresos provenientes de los Estados Unidos
- b. Ingresos provenientes de una fuente extranjera
- c. Deducciones

III. DOS TIPOS DE PAUTAS DE IMPUESTOS FEDERALES SOBRE LA RENTA

Existen unas reglas estrictas que rigen la determinación de la proveniencia de los ingresos en los Estados Unidos o en un lugar extranjero para fines fiscales estadounidenses. Son los siguientes:

1. *Compensación para los servicios personales.* La fuente de ingresos del rendimiento de servicios personales se encuentra en el lugar en que se prestan dichos servicios.

2. *Arrendamientos y regalías.* La fuente de los ingresos provenientes de arrendamientos o de regalías se encuentra en el lugar, o en el lugar de uso, de la propiedad arrendada o concesionada.

3. *Ingresos y Ganancias de Bienes Inmuebles.* La fuente de los ingresos y las ganancias del arrendamiento o de la venta de bienes inmuebles se encuentra en el lugar en que está situada la propiedad.

4. *Venta de propiedad personal.* Históricamente, la fuente de las ganancias de la venta de propiedad personal ha sido el "lugar de la venta," que generalmente se considera que es el lugar donde se realiza el traspaso del título de la propiedad a otro. Sin embargo, las reglas se han vuelto más complicadas y otros factores entran en consideración.

5. *Interés.* Generalmente se determina la fuente de ingresos por concepto de intereses en base a la residencia del deudor. Los intereses pagados por un residente de los Estados Unidos constituyen ingresos provenientes de los Estados Unidos, mientras que se considera que los intereses pagados por los no-residentes que no son ciudadanos estadounidenses generalmente son ingresos provenientes del exterior.

6. *Dividendos.* La fuente de los ingresos por concepto de dividendos generalmente depende de la nacionalidad o el lugar de constitución de la corporación del pagador corporativo. Es decir, las distribuciones efectuadas por las corporaciones estadounidenses constituyen ingresos provenientes de los Estados Unidos, mientras que los dividendos de las

corporaciones extranjeras son considerados ingresos provenientes del exterior. Sin embargo, hay varias excepciones importantes a estas reglas.

7. En parte dentro y en parte fuera. Existe una serie de reglas sobre la fuente de ingresos que considera las fuentes de ingresos parcialmente provenientes de los Estados Unidos y parcialmente provenientes de fuentes extranjeras. Por ejemplo, los ingresos de servicios de transporte prestados parcialmente dentro y parcialmente fuera de los Estados Unidos y los ingresos de la venta de mercancía "producida", "creada," "fabricada," "manufacturada," "extraída," "preservada," "curada," o "madurada" fuera y vendida dentro de los Estados Unidos o viceversa, y varios otros tipos de ingresos. En general, esto se hace en base a algún tipo de base de asignación entre los países que son las fuentes de los ingresos.

La Fuente de las Deducciones

Las reglas sobre las fuentes de deducciones son mucho menos específicas de las que tienen que ver con los ingresos brutos. Las reglas sobre las deducciones de los ingresos estadounidenses ganados por un Contribuyente Extranjero nada más establecen que los ingresos sujetos a impuestos de fuentes nacionales o extranjeras serán determinados por medio de una distribución o asignación de gastos, pérdidas y otras deducciones de los ítems de ingresos brutos con los cuales se relacionan.

III. DOS TIPOS DE PAUTAS DE IMPUESTOS SOBRE LA RENTA A NIVEL FEDERAL

• La Tributación de Ingresos Pasivos (No Provenientes del Negocio)

- a. **Impuesto de tasa única del 30% sobre los ingresos brutos (*Flat Tax*)**
- b. **Retenciones obligatorias**

• La Tributación de los Ingresos Pasivos

Si los ingresos ganados por un Contribuyente Extranjero son pasivos por naturaleza y no resultan del "negocio continuo" realizado por el Contribuyente Extranjero, la inversión del Contribuyente Extranjero

proveniente de los Estados Unidos estará sujeta a una tasa de tributación única del 30 por ciento (*flat 30 percent rate*) sin deducciones. Generalmente, los tipos de ingresos pasivos ganados por los inversionistas incluyen intereses, dividendos, regalías, y otros pagos regulares que resultan del otorgamiento de licencias de marcas registradas, la buena reputación comercial, y numerosos tipos de propiedad intelectual. Los inversionistas extranjeros que ganan solamente ingresos pasivos en los Estados Unidos generalmente no están sujetos a impuestos sobre las ganancias de capital y otros ingresos provenientes de los Estados Unidos que no se repiten.

Puesto que como regla general los Contribuyentes Extranjeros que ganan ingresos pasivos en los Estados Unidos solamente tienen lazos limitados con los Estados Unidos, existe un sistema de "retenciones de impuestos." Este sistema obliga a la persona estadounidense que pague los ingresos pasivos al Contribuyente Extranjero a recaudar el valor del impuesto vencido y pagarlo a los Estados Unidos. Dejar de efectuar dicho pago puede llevar a que la persona estadounidense responda personalmente del mismo.

III. DOS TIPOS DE PAUTAS DE IMPUESTOS FEDERALES SOBRE LA RENTA

- **Tributación de Ingresos Activos Provenientes del Comercio o de los Negocios**
 - a. **Tasas corporativas escalonadas de impuestos**
 - b. **Tasas individuales escalonadas de impuestos**
 - c. **Ingresos realmente conectados**

La cuestión de si las personas extranjeras realizan un comercio o negocio, y de ser así, si los mismos están situados dentro de los Estados Unidos, es de suma importancia para el tema de la tributación estadounidense de los Contribuyentes Extranjeros. Los Contribuyentes Extranjeros que realizan un comercio o negocios están sujetos a un régimen de tributación sobre los ingresos provenientes de los Estados Unidos de la misma manera que los ciudadanos estadounidenses, los residentes para fines fiscales, y las corporaciones nacionales. Es decir, están sujetos a impuestos sobre sus ingresos provenientes de los Estados Unidos después de tomar las deducciones permitidas a tasas fiscales escalonadas.

Que se considere que el Contribuyente Extranjero realiza el comercio o hace negocios dentro de los Estados Unidos o no depende de la naturaleza y del alcance de los contactos económicos del contribuyente con los Estados Unidos. Es evidente que la operación entera no tiene que estar situada en los Estados Unidos.

La pregunta difícil es, ¿qué parte de las funciones del negocio debe estar situada en los Estados Unidos para que el comercio realizado se encuentre dentro de los Estados Unidos?

Una empresa completamente integrada que fabrica y vende todos sus productos a los Estados Unidos y está administrada y controlada desde los Estados Unidos es sin duda un comercio o negocio estadounidense.

Por otra parte, una empresa controlada desde el exterior que nada más manda sus productos a clientes en los Estados Unidos, pero que no tiene ningún otro contacto económico con los Estados Unidos, es otro caso. Sin embargo, entre estos dos extremos hay que determinar caso por caso si el negocio se encuentra en los Estados Unidos para así identificar el punto en que el hacer negocios con los Estados Unidos se convierte en hacer negocios dentro de los Estados Unidos.

III. DOS TIPOS DE PAUTAS DE IMPUESTOS FEDERALES SOBRE LA RENTA

Como regla general, cuánto más profundamente una corporación extranjera participe en la estructura económica y comercial de los Estados Unidos, más probable será que haya establecido un comercio o un negocio en los Estados Unidos.

Ingresos Efectivamente Conectados con un Negocio de los Estados Unidos

A diferencia de un Contribuyente Extranjero que solamente debe pagar impuestos sobre ingresos pasivos provenientes de los Estados Unidos, los ingresos de un Contribuyente Extranjero que tiene un comercio o negocio en los Estados Unidos pagará impuestos sobre todos los ingresos provenientes de los Estados Unidos. En casos limitados, dicho contribuyente extranjero debe pagar impuestos estadounidenses sobre ingresos provenientes de fuentes extranjeras y no de fuentes estadounidenses. Los ingresos provenientes de fuentes extranjeras que están relacionados con un comercio o negocio de un Contribuyente Extranjero en los Estados Unidos pueden estar sujetos a impuestos estadounidenses y se llaman "Effective Connected Income" (Ingresos Efectivamente Conectados).

Que los ingresos no provenientes de los Estados Unidos y ganados por parte de un Contribuyente Extranjero estén sujetos a impuestos o no por ser ingresos de un "comercio o negocio" se determina conforme a lo cercano que se atribuyan los ingresos al comercio o negocio del Contribuyente Extranjero en los Estados Unidos.

Además de ciertos ingresos provenientes del extranjero que pueden estar sujetos a la tributación estadounidense, los ingresos pasivos provenientes de los Estados Unidos pueden estar sujetos a la tributación como comercio o negocio si se considera que los mismos son "ingresos efectivamente conectados."

Es posible que a veces los ingresos pasivos provenientes de los Estados Unidos estén sujetos a un impuesto sobre los ingresos netos y no a la tasa tributaria del 30% que se aplica a los ingresos brutos. Por ejemplo, aunque los ingresos del interés normalmente se consideren "ingresos pasivos," son "ingresos comerciales activos" para un banco extranjero que mantiene depósitos y hace negocios en los Estados Unidos. Por lo tanto, los intereses ganados sobre dichos depósitos no estarían sujetos a una tasa única, sino a una tasa progresiva que permita compensar las deducciones por el costo de los fondos del banco extranjero, entre otros costos de hacer negocios en los Estados Unidos.

IV. EL IMPACTO DE LOS TRATADOS BILATERALES

Tratados Tributarios Bilaterales

El impacto de los tratados tributarios bilaterales sobre la tributación de los Contribuyentes Extranjeros en sus ingresos provenientes de los Estados Unidos frecuentemente tiene mayor importancia de lo que son las reglas básicas estipuladas en las leyes previamente mencionadas. Los tratados tributarios entre los Estados Unidos y otros países pueden servir para (1) reducir (o hasta eliminar) la tasa tributaria de los Estados Unidos sobre ciertos tipos de ingresos en los Estados Unidos derivados por parte de los Contribuyentes Extranjeros situados en el otro país firmante del tratado; (2) superar varias fuentes de leyes sobre las reglas de ingresos; (3) dejar exentos ciertos tipos de ingresos o actividades de la tributación con uno o ambos países firmantes de los tratados; y (4) extender el crédito para los impuestos establecidos por un país a situaciones en las cuales la ley nacional no lo establecería.

Los tratados tributarios bilaterales sirven principalmente para evitar la posibilidad de la doble tributación, la cual podría surgir si coinciden los impuestos exigidos por ambas jurisdicciones tributarias competentes (por ejemplo, los ingresos se generan en un país mientras que el contribuyente vive en otro país.)

V. EL IMPUESTO SOBRE LAS UTILIDADES DE UNA SUCURSAL

El Impuesto sobre las Utilidades de una Sucursal

Existe un impuesto adicional sobre el cual las *corporaciones extranjeras* deben saber. Esta es una gran trampa para los que no la conocen. Si no existe un tratado tributario de los Estados Unidos que ofrezca beneficios, una Corporación Extranjera puede estar sujeta no solamente a una tasa de impuestos sobre la renta aproximadamente del 40% (consistiendo en los impuestos de la Florida y de los Estados Unidos), sino que, dependiendo de los hechos y de las circunstancias, las corporaciones extranjeras con ingresos provenientes de inversiones en los Estados Unidos podrían estar sujetas a un impuesto adicional de los Estados Unidos que se llama el "Impuesto sobre las Utilidades de una Sucursal" (en inglés, *Branch Profits Tax*). El impuesto del 30% se aplica a los ingresos de los Estados Unidos que no se distribuyen como dividendo o no son invertidos de nuevo en activos estadounidenses por parte de la Corporación Extranjera.

Planificación Tributaria antes de Inmigrar a los Estados Unidos

***Salvaguardar los intereses
financieros del inmigrante
antes de la residencia fiscal***

VI. PLANIFICACION ANTES DE INMIGRAR - Impuestos sobre la Renta y Ganancias

- **Objetivo – Minimizar los impuestos sobre las ganancias y la renta en los Estados Unidos**

- a. **Un extranjero no residente, antes de convertirse en un residente de los Estados Unidos para fines fiscales, querrá estar seguro de que no tiene que pagar impuestos en los Estados Unidos sobre dinero que fue generado antes del periodo de la residencia.**

Por esta razón, una buena estrategia es la de acelerar las ganancias antes de la residencia para que las ganancias generadas antes de recibir la residencia no estén sujetas a la tributación estadounidense después de recibida la residencia. Un ejemplo de la aceleración sería vender títulos valores con ganancias no realizadas antes de recibir la residencia. Dichas acciones no estarían sujetas a ningún impuesto sobre las ganancias, y las acciones pueden volver a comprarse con una nueva base más alta.

Supongamos que un extranjero no residente tenga acciones de la Ford Motor Company con un valor de \$1 millón de dólares que fueron compradas por \$100,000. Si las acciones se venden después de recibir la residencia para fines fiscales estadounidenses, habrá que pagar impuestos sobre los \$900,000 por concepto de ganancias. La venta de estas mismas acciones por parte de un No Residente antes de obtener la residencia en los Estados Unidos para fines de impuestos sobre la renta no resultaría en ninguna ganancia sujeta a impuestos.

- b. **Otra estrategia clave es la de acelerar los ingresos que se prevé que se pagarán después de la residencia. Los pagos deben ser recaudados antes de la residencia. Los ejemplos de la aceleración de ingresos son los siguientes:**

- 1. Ejercer las opciones de acciones.**

2. **Acelerar las distribuciones sujetas a impuestos de planes de compensación aplazada.**
 3. **Acelerar las ganancias sobre los Pagars de las ventas a plazos.**
- c. **Tambi3n se puede aplazar el reconocimiento de una p3rdida hasta despu3s de recibida la residencia para que dicha p3rdida pueda ser usada para compensar las ganancias generadas durante la residencia. Los activos con un valor justo de mercado que est3 por debajo del costo pueden ser vendidos despu3s de recibida la residencia.**

VII. Planificaci3n antes de Inmigrar - Impuestos sobre Sucesiones y Donaciones

- **La residencia para fines de impuestos sobre sucesiones y donaciones**

Un individuo extranjero que no es residente puede estar sujeto a los impuestos estadounidenses sobre sucesiones y donaciones. Sin embargo, los extranjeros que no son residentes est3n sujetos a los impuestos estadounidenses sobre sucesiones y donaciones 3nicamente con respecto a los activos situados en los Estados Unidos.

La definici3n de la residencia para fines de impuestos sobre sucesiones y donaciones es completamente diferente de la definici3n de la residencia para fines de impuestos sobre la renta. Un extranjero que no es residente para fines de impuestos sobre sucesiones y donaciones es un individuo cuyo "domicilio" est3 en un pa3s fuera de los Estados Unidos y es una prueba subjetiva que se basa en la intenci3n de la persona de permanecer en un pa3s.

- **Objetivo - Minimizar los Impuestos Estadounidenses Pagados sobre las Sucesiones**

- a. **La estrategia clave es la de minimizar los activos que formen parte la masa hereditaria antes de recibir el estado de la residencia, y si es posible hacerlo, mantener un grado de control sobre dichos activos.**
- b. **Las donaciones planificadas a terceros deben realizarse antes de recibir la residencia.**
- c. **Las donaciones planificadas de propiedad situada en los Estados Unidos.**
 - 1. **Bienes Muebles Tangibles - Cambiar el lugar donde se encuentran a un lugar en el extranjero antes de que se haga la donación.**
 - 2. **Bienes Inmuebles - Realizar una contribución y la donación de acciones a una corporación extranjera.**
- d. **Realizar transferencias a un fideicomiso para los beneficiarios**

VIII. CIRCUNSTANCIAS EXCEPCIONALES Y BENEFICIOS TRIBUTARIOS ESPECIALES

- **Estudiantes**

- a. **Un estudiante extranjero que haya recibido el estado migratorio correcto estará exento de ser tratado como residente estadounidense para fines fiscales de los Estados Unidos, aunque dicho estudiante esté aquí durante un periodo sustancial que normalmente**

llevaría a que estuviera sujeto a los impuestos como residente de los Estados Unidos.

- b. Esta visa de estudiante no solamente permite que el estudiante estudie en los Estados Unidos, sino que pague impuestos solamente sobre ingresos provenientes de fuentes estadounidenses y no sobre ingresos a nivel mundial. La visa también permite que los parientes directos del estudiante lo acompañen a los Estados Unidos y reciban los mismos beneficios tributarios.**

- c. Supongamos que la estudiante, una mujer suramericana de 40 años de edad, esté casada con un hombre de negocios suramericano destacado en su campo que le acompaña junto con sus dos hijos a los Estados Unidos. Sus ingresos anuales son de un millón de dólares y provienen de negocios bancarios en Colombia. El no genera ingresos en los Estados Unidos. Bajo estas circunstancias, para fines de impuestos estadounidenses sobre la renta, el hombre de negocios queda exento del pago de impuestos estadounidenses sobre sus ingresos mundiales mientras viva a tiempo completo en los Estados Unidos durante menos de cinco años calendarios.**

- Beneficios de un Tratado**

- a. Los extranjeros sujetos a un tratado tributario generalmente pueden pasar más tiempo en los Estados Unidos de lo que puede pasar un extranjero que no esté cubierto por un tratado antes de pasar a ser considerado un extranjero residente para fines fiscales.**

PLANIFICACION TRIBUTARIA PARA EL INVERSIONISTA EXTRANJERO EN BIENES INMUEBLES

Beneficios y Trampas Fiscales

IX. PAUTAS EN LA RELACION ENTRE BIENES INMUEBLES Y LA TRIBUTACION

Contribuyentes Estadounidenses

- **Ciudadanos estadounidenses, residentes que son extranjeros, y corporaciones estadounidenses**
 - **Ingresos de bienes inmuebles sujetos a la tributación**
- a. **Tributación de los ingresos - Ingresos a nivel mundial**
- b. **Tributación de sucesiones y donaciones (solamente para individuos) - Activos a nivel mundial**

Contribuyentes extranjeros

- **Extranjeros que no son residentes y corporaciones extranjeras – Ingresos de bienes inmuebles sujetos a la tributación**
- a. **Tributación sobre los ingresos - Bienes inmuebles de los Estados Unidos**
 - Ingresos**
 - 1. **En general, los ingresos están sujetos a impuestos sobre los ingresos netos, lo cual es parecido a los contribuyentes estadounidenses**
 - 2. **Existen muchas excepciones importantes.**
- b. **Tributación de ganancias de capital**
 - 1. **Un individuo extranjero - Tasas tributarias para individuos**
 - 2. **Corporación extranjera - Tasas tributarias para corporaciones**
- c. **Tributación sobre las sucesiones**
 - 1. **Residencia para individuos extranjeros con respecto a impuestos sobre sucesiones**

2. **Bienes inmuebles en los Estados Unidos, compañías estadounidenses con bienes inmuebles en los Estados Unidos, y los impuestos estadounidenses sobre sucesiones y donaciones**
- d. **Los impuestos sobre las utilidades de la sucursal (únicamente para corporaciones extranjeras)**

IX. PAUTAS EN LA RELACION ENTRE BIENES INMUEBLES Y LA TRIBUTACION

Ingresos sobre la Renta

Los ingresos derivados de los bienes inmuebles en los Estados Unidos por parte de un Contribuyente Extranjero están sujetos a una pauta tributaria única que muchas veces es diferente de otros tipos de ingresos generados por el Contribuyente Extranjero. En general, un Contribuyente Extranjero pagará impuestos sobre la renta igual que un inversionista estadounidense sobre sus ingresos derivados de bienes inmuebles, y el Contribuyente Extranjero pagará impuestos sobre ganancias de capital derivadas de la venta de bienes inmuebles en los Estados Unidos igual que un contribuyente estadounidense.

Ganancias de Capital

Al igual que el contribuyente estadounidense, en el caso de las ganancias sobre capital derivadas de bienes inmuebles, existe un beneficio diferente entre las ganancias de capital ganadas de un individuo extranjero que no es residente y quien estará sujeto a una tasa tributaria más baja del 15% por concepto de ganancias de capital a largo plazo y las ganancias de capital generadas por una corporación extranjera que pueden estar sujetas a una tasa tributaria de la Florida y del gobierno federal del casi 40%.

Impuestos sobre Sucesiones / Donaciones

Un individuo extranjero que no es residente puede estar sujeto

a los impuestos estadounidenses sobre sucesiones y donaciones. Sin embargo, los extranjeros que no son residentes están sujetos a impuestos estadounidenses sobre sucesiones y donaciones únicamente si dichos activos se encuentran en los Estados Unidos. Los bienes inmuebles en los Estados Unidos son algo que está sujeto a los impuestos estadounidenses sobre sucesiones y donaciones.

El Impuesto sobre las sucursales

Existe un impuesto adicional del cual deben saber las *corporaciones extranjeras* y es una trampa para los que no lo conocen. Sujeto a la provisión de un tratado tributario que posiblemente se aplique, una corporación extranjera puede estar sujeta no solamente al impuesto sobre la renta de la Florida y del gobierno federal del casi 40%, sino que las corporaciones extranjeras con ingresos generados de inversiones en bienes inmuebles en los Estados Unidos podrían estar sujetas al Impuesto Estadounidense sobre las Sucursales (*United States Branch Tax*) del 30%.

X. POSESION DE BIENES INMUEBLES

- **Cómo debería un Contribuyente Extranjero poseer bienes estadounidenses - en su capacidad de dueño como individuo extranjero, sociedad de responsabilidad limitada, o con una corporación extranjera o nacional**
 - a. **Beneficios de las ganancias de capital**
 - b. **Impuestos ordinarios sobre la renta**
 - c. **Carga de impuestos sobre sucesiones**

Un individuo extranjero puede hacer negocios en el campo de los bienes inmuebles en los Estados Unidos como dueño individual de bienes inmuebles, como socio de una sociedad colectiva, como miembro de una sociedad de responsabilidad

limitada, o como socio de una corporación, ya sea extranjera o nacional.

Posesión Individual y Posesión por medio de Entidades de Transferencia (*Pass through entities*)

La posesión individual o el uso de una sociedad limitada o sociedad de responsabilidad limitada generalmente ofrece los mejores resultados para fines de impuestos sobre la renta. Esto se debe al hecho de que las sociedades colectivas y la gran mayoría de (pero no todas) las sociedades de responsabilidad limitada (las "Entidades de Transferencia") transfieren todos sus atributos tributarios estadounidenses a los dueños individuales en forma directa como si la entidad no existiera para fines fiscales. La tasa de impuestos sobre las ganancias de capital a largo plazo para un individuo extranjero que no es residente será un máximo del 15%.

La posesión como individuo o dueño de la entidad de posesión por transferencia tiene varios beneficios, pero también numerosas desventajas. El hacer negocios en relación con bienes inmuebles a través de cualquier entidad que no sea una corporación normal no logrará que el Inversionista Extranjero sea anónimo.

X. POSESION DE BIENES INMUEBLES

La posesión en forma individual o a través de las Entidades de Transferencia (*Pass Through Entities*) requiere que el Dueño Contribuyente Extranjero presente una declaración de impuestos sobre la renta en los Estados Unidos. Además, lo más probable es que la posesión de un bien inmueble en los Estados Unidos por parte de un individuo o una entidad de transferencia lleve a que un extranjero no residente de los Estados Unidos esté sujeto a impuestos estadounidenses sobre sucesiones por el valor de la equidad del bien inmueble. A veces es posible que el Contribuyente Extranjero que es individuo esté obligado a compensar el beneficio de los impuestos sobre la renta por estas otras formas de responsabilidad tributaria.

Posesión Corporativa

Las tasas ordinarias de impuestos sobre la renta y sobre las ganancias de capital de una corporación son iguales. Por eso, tanto los ingresos ordinarios como las ganancias de capital generadas por una corporación pueden estar sujetos a una tasa tributaria federal y estatal del casi 40%, comparado con la tasa del 15% sobre las ganancias de capital pagadas por un dueño que es individuo y no es residente.

Además, el pago de los dividendos por parte de una corporación a sus accionistas no residentes puede estar sujeto a un impuesto estadounidense adicional de retenciones sobre dividendos. Sin embargo, la posesión de los bienes inmuebles estadounidenses a través de una corporación asegurará que las declaraciones individuales sobre la renta no tengan que ser presentadas por el Inversionista Extranjero como individuo.

Muchas veces, al recibir la asesoría tributaria correcta, las barreras relacionadas con la posesión corporativa de bienes inmuebles pueden estar reducidas en forma sustancial.

XI. BENEFICIOS PARA LA PLANIFICACION TRIBUTARIA Y LAS TRAMPAS QUE ENFRENTAN AL INVERSIONISTAEXTRANJERO UNICAMENTE EN EL CAMPO DE LOS BIENES INMUEBLES

- **Tratados Tributarios**
- **Liquidación de una Corporación**
 - a. **Los problemas de la doble tributación**
 - b. **El Contribuyente Extranjero – Pagar un solo impuesto estadounidense**

- **Interés de Cartera (*Portfolio Interest*)**
 - a. **Ingresos libres de impuestos en los Estados Unidos**
 - b. **Formas de interés deducibles en los Estados Unidos**
 - c. **Restricciones en el interés de cartera**
 - d. **Técnicas para la planificación**

- **Venta de Acciones de una Corporación Extranjera**
 - a. **Beneficios tributarios**
 - b. **Aplicaciones prácticas**

Una vez determinada la forma de posesión, existen muchas otras herramientas para la planificación que pueden ser muy útiles para el Contribuyente Extranjero.

Tratados Tributarios

Como se mencionó anteriormente, una excelente herramienta para la planificación que está disponible para ciertos Contribuyentes Extranjeros es su capacidad de ampararse en un tratado tributario de los Estados Unidos que pueda existir con el país de origen del Contribuyente Extranjero. Este tipo de tratado tributario evitará la doble tributación entre los dos países.

XI. LOS BENEFICIOS PARA LA PLANIFICACION TRIBUTARIA Y LAS TRAMPAS QUE ENFRENTAN AL INVERSIONISTA EXTRANJERO UNICAMENTE EN EL CAMPO DE LOS BIENES INMUEBLES

Los ingresos estarán sujetos a impuestos a la tasa más alta de ambos países. Los tratados pueden impedir la doble tributación bajo las leyes de impuestos sobre sucesiones de ambos países, reducir o eliminar el Impuesto sobre las sucursales, y en general reducir los impuestos estadounidenses sobre el interés del Inversionista Extranjero, además de los dividendos e ingresos comerciales devengados de fuentes provenientes de los Estados Unidos.

Un Solo Impuesto Estadounidense

Aún sin los beneficios del tratado, los Contribuyentes Extranjeros que inviertan en los Estados Unidos utilizando una forma corporativa pueden asegurarse de que no hay ningún impuesto de dividendo o sucursal sobre los ingresos generados por una corporación por concepto de bienes inmuebles en los Estados Unidos.

Mientras una entidad corporativa venda o distribuya todos sus activos de bienes inmuebles y pague un impuesto corporativo estadounidense sobre las ganancias, puede liquidarse en forma puntual y distribuir todos los ingresos de las ventas sin pagar más impuestos. Esto puede evitar un segundo impuesto estadounidense por parte del Contribuyente Extranjero ya que las distribuciones de la Corporación que son los ingresos provenientes de la liquidación y no son dividendos no están sujetos a impuestos estadounidenses.

Interés de Cartera

Otra herramienta de planificación permite que los Contribuyentes Extranjeros, tanto las corporaciones como los individuos, se beneficien del hecho de que se les permite ganar ingresos por concepto de intereses libres de impuestos en ciertos préstamos en apoyo a inversiones en bienes inmuebles situados en los Estados Unidos. Al aprovechar y cumplir con los requisitos de las reglas del "interés de cartera," el Contribuyente Extranjero puede ganar intereses libres de impuestos en vez de utilidades o dividendos provenientes de bienes inmuebles que están sujetos a impuestos.

Venta de Acciones/Corporación Extranjera

Los impuestos estadounidenses sobre las utilidades generadas de los bienes inmuebles pueden eliminarse completamente en las pocas ocasiones en que un comprador de bienes inmuebles esté dispuesto a adquirir las acciones de un Contribuyente Extranjero en una corporación extranjera que posea el inmueble estadounidense. Un Contribuyente Extranjero puede constituir una corporación extranjera para poseer bienes inmuebles estadounidenses. Las ganancias de la venta de acciones en dicha corporación extranjera por parte del Contribuyente Extranjero generalmente no están sujetas a los impuestos, aunque la corporación extranjera posea bienes inmuebles estadounidenses.

Esta técnica se aplica solamente en pocas situaciones debido a su complejidad y por lo tanto no se describe en detalle en este resumen.

XII. ESTRUCTURAS DE PLANIFICACION TRIBUTARIA

- **Entidades específicas para la planificación tributaria para extranjeros que no son residentes e inversionistas extranjeros corporativos en bienes inmuebles**
- **Objetivo – Minimizar los impuestos estadounidenses sobre la renta, las ganancias de capital, y las sucesiones en base a las utilidades generados de los bienes inmuebles. Es importante notar que la planificación de los impuestos sobre la renta, las sucesiones y las donaciones muchas veces resulta contradictoria.**
- **La Estructura – Posesión como individuo, sociedad colectiva, o sociedad de responsabilidad limitada**
 - a. **Impuestos sobre la renta**
 - b. **Impuestos sobre ganancias de capital**
 - c. **Impuestos sobre sucesiones**
- **La Estructura – Posesión por medio de una corporación extranjera**
 - a. **Impuestos sobre la renta**
 - b. **Impuestos sobre sucesiones**
 - c. **Impuestos de sucursal**
- **La Estructura – Una sociedad de control extranjera y una subsidiaria estadounidense**
 - a. **Impuesto sobre la renta**
 - b. **Tributación sobre sucesiones**
 - c. **Impuesto de sucursal**

XII. ESTRUCTURAS DE PLANIFICACION TRIBUTARIA

Para aprovechar cualquiera de los muchos beneficios tributarios y evitar las trampas, el Inversionista que también es Contribuyente debe encontrar el medio de inversión correcto que corresponda a las necesidades tributarias, personales y comerciales del mismo. Cada Contribuyente Extranjero verá que su estructura tributaria será única, y las varias técnicas de planificación tributaria son apropiadas para algunas situaciones pero no para otras.

Existen tres diferentes estructuras básicas que mostrarán los diferentes tipos de consideraciones tributarias, dependiendo de la naturaleza de los bienes inmuebles. Un cuadro de las tres estructuras y sus atributos tributarios se encuentra después de esta discusión. El factor del costo de cualquier estructura de planificación tributaria debe ser considerado por adelantado. En general, una transacción debe ser de una cierta magnitud para poder beneficiarse de las estructuras más complejas.

Posesión Individual / Entidad de Transferencia

La posesión individual de los bienes inmuebles por parte de un extranjero no residente o la posesión por medio de una Entidad de Transferencia lleva a que el extranjero no residente tenga que presentar una declaración de impuestos sobre la renta en los Estados Unidos. Lo más probable es que tenga que pagar impuestos sobre sucesiones en dicho inmueble. Sin embargo, éste es el mejor medio para los fines de impuestos sobre la renta.

Posesión por medio de una Corporación Extranjera

Un Contribuyente Extranjero que invierte en bienes inmuebles pasivos (es decir, los que no generan ingresos, por ejemplo, tierra no desarrollada) y que desea evitar el

pago de impuestos sobre sucesiones y preservar el anonimato puede utilizar una corporación extranjera para que ésta tenga la posesión de los bienes inmuebles.

XII. ESTRUCTURAS DE PLANIFICACION TRIBUTARIA

El Contribuyente Extranjero deberá saber que las ganancias de capital generadas por parte de la corporación extranjera por concepto de la venta de los bienes inmuebles podrían ser mucho más altas que las de la posesión individual. Puesto que no se generan ingresos anuales de posesiones pasivas de bienes inmuebles, se puede evitar el Impuesto sobre las Sucursales si se liquida la corporación extranjera después de realizada la venta del bien inmueble perteneciente a la corporación extranjera.

Sociedad de Control para Bienes Inmuebles

Un Contribuyente Extranjero que participa en el negocio de los bienes inmuebles activos, por ejemplo, por medio de la posesión de propiedad que genera ingresos o propiedad de desarrollo, en general puede realizar inversiones de la siguiente manera. El Contribuyente Extranjero constituirá una sociedad de control extranjera (*foreign holding corporation*) que después posee el 100% de una corporación nacional como por ejemplo una corporación de la Florida. La corporación de la Florida es el dueño directo de los bienes inmuebles.

Esta estructura puede eliminar por lo menos dos de los tres impuestos que el Contribuyente Extranjero tendría que enfrentar. Puesto que el inversionista directo con la participación en los bienes inmuebles es una corporación nacional, no necesita pagar impuestos de sucursal sobre sus utilidades. Ya que el Inversionista Extranjero solamente posee acciones en una corporación extranjera, no se cobran impuestos sobre sucesiones en el momento de su fallecimiento. Sin embargo, la situación de los impuestos sobre la renta en general es menos favorable de lo que es la posesión como individuo.

PLANIFICACION TRIBUTARIA PARA EL INVERSIONISTA EXTRANJERO EN BIENES INMUEBLES

<u>Extranjero No Residente</u>	<u>Extranjero No Residente</u>	<u>Extranjero No Residente</u>
	<u>Corporación Extranjera</u>	<u>Corporación Extranjera</u>
		<u>Corporación de la Florida</u>
Bien Inmueble	Bien Inmueble	Bien Inmueble
TASAS DE IMPUESTOS SOBRE LA RENTA	TASA FISCAL DEL 15% SOBRE GANANCIAS DE CAPITAL Y TASA ESCALONADA DE HASTA EL 35% SOBRE INGRESOS PERSONALES	TASA FISCAL ESCALONADA DE HASTA EL 35% SOBRE LOS INGRESOS DE LA CORPORACION (15% debajo de \$50,000 y 35% a los \$10,000,000)
TASAS DE IMPUESTOS SOBRE SUCESIONES	48% (2004)	0
		TASA FISCAL ESCALONADA DE HASTA 35% SOBRE LOS INGRESOS DE LA CORPORACION (15% por debajo de \$50,000 y 35% a los \$10,000,000)
		0
CONDICIONES PARA PRESENTAR UNA DECLARACION DE IMPUESTOS		
HACE FALTA PRESENTAR UNA DECLARACION DE IMPUESTOS SOBRE LA RENTA.	NO HACE FALTA NINGUNA DECLARACION DE IMPUESTOS SOBRE LA RENTA	NO HACE FALTA NINGUNA DECLARACION DE IMPUESTOS SOBRE LA RENTA
HACE FALTA PRESENTAR UNA DECLARACION DE IMPUESTOS SOBRE SUCESIONES PARA LOS INMUEBLES EN LOS ESTADOS UNIDOS.	NO HACE FALTA PRESENTAR UNA DECLARACION DE IMPUESTOS SOBRE SUCESIONES PARA LOS INMUEBLES EN LOS ESTADOS UNIDOS.	NO HACE FALTA PRESENTAR UNA DECLARACION DE IMPUESTOS SOBRE SUCESIONES PARA LOS INMUEBLES EN LOS ESTADOS UNIDOS.
IMPUESTO DE SUCURSAL 30%	0	30% SOBRE LOS INGRESOS QUE NO SE VUELVAN A INVERTIR EN LOS ESTADOS UNIDOS
		0

Richard S. Lehman



- **Licenciado en Derecho de la Universidad de Georgetown**
- **L.L.M. (Doctorado en Leyes) en Derecho Tributario de la New York University**
- **Asistente del Honorable Juez William M. Fay – Tribunal de Asuntos Fiscales de los Estados Unidos**
- **Abogado "Senior", División de Interpretación de Leyes, Oficina de Asesoría Legal, Servicio de Rentas Internas (Internal Revenue Service)**
- **Autor del Artículo "Federal Estate Taxation of Non-Resident Aliens" ("Tributación Federal de los Extranjeros No Residentes") publicado en el Florida Bar Journal**
- **Autor y Editor de "International Business and Investment Opportunities" ("El Comercio Internacional y las Oportunidades para Inversiones"), Departamento del Comercio de la Florida, Departamento de Desarrollo Económico, Oficina de Desarrollo Internacional (traducido al alemán, español y japonés)**

Richard S. Lehman, Esq.
2600 N. Military Trail, Suite 206
Boca Raton, FL. 33431
Tel: 561-368-1113
Skype: LehmanTaxLaw
www.LehmanTaxLaw.com