

§1031 Intercambios Con Diferimiento De Impuestos

Visitar www.apiexchange.com

Automático Ganancias del Capital Impuestos computación

Firmance para los §1031 Intercambios Actualizaciones

Abren Una Nueva §1031 Intercambio

Conexion su sitio web con API

45/180 Calendario de día

Util Impuestos Conexiones



ASSET PRESERVATION
INCORPORATED

*Una Nacional Código de Rentas Internas (IRC)
"Intermediario Calificado"*

www.apiexchange.com

Cuartel General Corporativo

(800) 282-1031

(916) 791-5991

Oficina Regional Oriental

(866) 394-1031

(631) 369-3617

ASSET PRESERVATION, INC.

EL PODER DEL INTERCAMBIOS

Miembro



© 2004 Asset Preservation, Inc.

ASSET PRESERVATION, INC.

EXPERTOS EN EL PODER DEL INTERCAMBIO

Los inversionistas informados saben que la Sección 1031 del Código de Rentas Internas (IRC) provee un mecanismo para diferir los impuestos sobre las ganancias del capital provenientes de la enajenación de bienes de inversión. El Departamento del Tesoro de los Estados Unidos ha validado los servicios de un “Intermediario Calificado” para realizar un intercambio con diferimiento de impuestos.

Asset Preservation, Inc. (API), una subsidiaria de Stewart Title Company, es un líder nacional en la industria de “Intermediarios Calificados”. Tenemos una larga trayectoria en lo que se refiere a la protección de los bienes de los inversionistas mediante nuestra pericia en servicios especializados que pueden diferir indefinidamente los impuestos sobre las ganancias del capital. En API, estamos comprometidos a proporcionar a los inversionistas el más alto nivel de experiencia, pericia y seguridad de fondos en la industria – es decir lo que llamamos la *Ventaja API*.

NUESTRA VISIÓN

Sobresalir a nivel nacional, por ser la principal compañía de “Intermediarios Calificados” según la Sección 1031, mediante el suministro de un servicio excelente y de los más altos niveles de protección del producto y soluciones de valor añadido, a través de los expertos más destacados de la industria.

LA VENTAJA DE API

EXPERIENCIA

Durante su historial de 15 años, API ha facilitado exitosamente más de 100.000 intercambios de bienes muebles e inmuebles y es reconocida como una de las principales empresas de Intermediarios Calificados en la nación.

PERICIA

Los Asesores Principales de Intercambio, abogados y contadores públicos autorizados (CPA) de API están disponibles para hablar de intercambios de cualquier nivel de complejidad – desde transacciones de intercambio aplazado estándar hasta transacciones de intercambio con mejora e intercambio inverso.

SEGURIDAD

Nuestra mayor preocupación es la seguridad del producto del intercambio, tal como lo demuestran nuestras medidas adicionales de seguridad. Los puntos destacados de *la Ventaja API* son:

- Mediante una “**Carta de Seguridad**”, Stewart Title Company proporciona una Garantía de Tercero (una protección de acuerdo con las Reglas y los Reglamentos del Tesoro de 1991) que “asegura” el cumplimiento por parte de API. Stewart Title Company es una subsidiaria en propiedad absoluta de Stewart Information Services Corporation (NYSE: STC).
- Se establece una “Cuenta de Intercambio Calificada” para cada Intercambiador, la cual requiere la firma de Intercambiador otorgada ante notario para los movimientos de fondos
- Cobertura del seguro de bonos y seguro contra Errores y Omisiones de Fidelity

**PARA APRENDER MAS INFORMACION, LLAMARA
ASSET PRESERVATION, INC.**

Cuartel General Corporativo: (800) 282-1031

Oficina Regional Oriental: (866) 394-1031

(Como un Intermediario Calificado por definir en el Sección 1031 Reglamentos) Asset Preservation, Inc. no pueden establece legal o impuesto consejo. De acuerdo, usted tiene que revista los detalles de su específico situación con su propio legal o consejo de impuesto.

EL PODER DE PROTEGER, CRECER Y DIVERSIFICAR

Gracias a la Sección 1031 del Código de Rentas Internas (IRC), un intercambio bien estructurado le permite a un inversionista vender una propiedad, reinvertir el producto en otra propiedad y diferir todos los impuestos sobre las ganancias del capital. La Sección 1031 (a) (1) del IRC estipula:

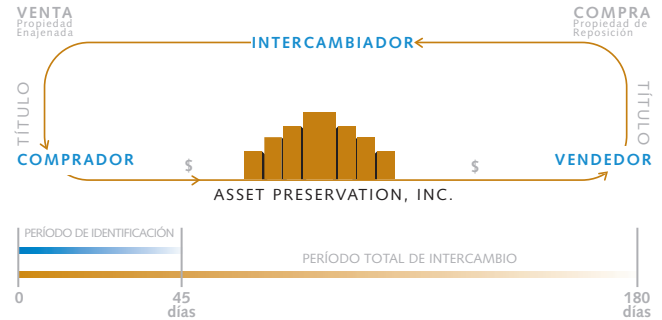
No se reconocerá ninguna ganancia o pérdida sobre el intercambio de propiedad poseída para fines productivos en un comercio o negocio o para fines de inversión, si dicha propiedad es intercambiada exclusivamente por otra de similares características que será poseída para fines productivos en un comercio o negocio o para fines de inversión.

EL PODER DE LA FLEXIBILIDAD

De conformidad con la Sección 1031 del IRC, el diferimiento de ganancias del capital requiere que la propiedad enajenada sea intercambiada por propiedad de reposición de “similares características”. Toda propiedad inmobiliaria poseída para fines de inversión o toda propiedad inmobiliaria utilizada en un comercio o negocio puede ser intercambiada por cualquier otra propiedad inmobiliaria poseída para fines de inversión o cualquier otra propiedad inmobiliaria utilizada en un comercio o negocio.



EL PROCESO DE INTERCAMBIO APLAZADO



VENTA DE LA PROPIEDAD ENAJENADA

Antes de cerrar la venta de la propiedad enajenada, el Intercambiador celebra el Contrato de Intercambio con API. De acuerdo con los términos del Contrato de Intercambio, se realiza una Cesión antes del cierre y API asume el Contrato de Compraventa del Intercambiador. API proporciona instrucciones al oficial de cierre/plica o al abogado de cierre para que traspase el título de la propiedad directamente del Intercambiador al comprador. El producto de la venta es transferido directamente al Intermediario Calificado, lo cual permite proteger al Intercambiador de la percepción efectiva o implícita de los fondos. Le recordamos que los Reglamentos de la Sección 1031 imponen restricciones sobre la capacidad del Intercambiador para obtener acceso al producto del intercambio en cualquier momento. Consulte con un Asesor de Intercambio de API para más detalles sobre esas restricciones.

IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD DE REPOSICIÓN

El Intercambiador debe identificar correctamente las posibles propiedades de reposición dentro de 45 días naturales. API le comunicará al Intercambiador los requisitos específicos para dicha identificación.

COMPRA DE LA PROPIEDAD DE REPOSICIÓN

El Intercambiador tiene un total de 180 días naturales desde el cierre del trato sobre la propiedad enajenada, o desde la fecha de declaración del impuesto, según la primera de estas fechas, para adquirir las propiedades de reposición de “similares características”. Antes de cerrar el trato sobre la propiedad de reposición, el Intercambiador cede el Contrato de Compraventa al Intermediario Calificado. Una vez realizada esta Cesión, el intercambio quedará finalizado en el momento en que el Intermediario Calificado compre la propiedad de reposición con el producto del intercambio y transfiera dicha propiedad al Intercambiador mediante la cesión directa del título de propiedad del vendedor.

LA ECUACIÓN DE INTERCAMBIO: DIFERIMIENTO DEL 100% DEL IMPUESTO

Para diferir completamente todos los impuestos sobre las ganancias del capital, un Intercambiador debe cumplir dos requisitos:

1. Reinvertir todo el producto del intercambio.
2. Adquirir propiedad con la misma deuda o una deuda más grande.

¿CUÁL ES EL PRIMER PASO?

Usted siempre debería consultar con sus asesores fiscales y/o legales en lo que se refiere a un intercambio con diferimiento de impuestos según la Sección 1031.

Llame a Asset Preservation para recibir una consulta gratis, y asegúrese de hacerlo antes de cerrar el trato sobre la propiedad enajenada.

Incluya verbosidad para indicar la intención de realizar un intercambio con diferimiento de impuestos según la Sección 1031 en el Contrato de Compraventa:

“El Comprador está consciente de que el Vendedor planea realizar un intercambio con diferimiento de impuestos según la Sección 1031 del IRC. El Vendedor solicita la cooperación del Comprador en relación con dicho intercambio y se compromete a mantener al Vendedor amparado de cualquier y todas las reclamaciones, obligaciones, costos o demoras que puedan ser ocasionadas por dicho intercambio. El Comprador acepta la cesión de este contrato por el Vendedor a Asset Preservation, Inc.”

INTERCAMBIO: CINCO ESTRATEGIAS PODEROSAS

EL INTERCAMBIO APLAZADO

Un intercambio aplazado es la forma de intercambio más común, proporcionándole a los inversionistas la flexibilidad de hasta un máximo de 180 días para comprar una propiedad de reposición. Se requiere utilizar un Intermediario Calificado para realizar un intercambio aplazado válido. (Este proceso está explicado de forma más detallada en el diagrama proporcionado a la derecha.)

EL INTERCAMBIO SIMULTÁNEO

Hoy en día, la mayoría de los inversionistas utilizan los servicios de un Intermediario Calificado para facilitar un intercambio simultáneo sin riesgo.

EL INTERCAMBIO CON MEJORA

Los intercambios con mejora (desarrollo “a la medida” o construcción) le permiten al inversionista utilizar el producto del intercambio para (1) realizar mejoras en una propiedad existente o (2) construir una nueva propiedad de reposición.

EL INTERCAMBIO INVERSO

Un “intercambio inverso” es la compra de la propiedad de reposición antes de cerrar el trato sobre la propiedad enajenada.

EL INTERCAMBIO DE BIENES MUEBLES

Los intercambios de bienes muebles, tales como aeronaves o equipos comerciales, pueden dar derecho al diferimiento de los impuestos.

