

1031 Exchange

Aplaza el pago de los impuestos a las ganancias de capital al vender un negocio o al invertir en bienes raíces.

FOCUS



> El Proceso del Intercambio 1031

EL ARTÍCULO 1031 DEL CODIGO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA ES UNA DE LAS MEJORES HERRAMIENTAS DE LOS INVERSIONISTAS PARA INCREMENTAR SUS GANANCIAS.

Para lograr un intercambio exitoso, resulta necesaria la rigurosa adherencia a los requisitos legales del artículo 1031 del Código de Administración Tributaria. Los inversionistas deberán tener conocimiento de cuatro requisitos básicos al participar en un intercambio aplazado, y deberán asesorarse con un Contador impositivo o con un abogado a fin de garantizar la adhesión adecuada al Código Tributario. Los siguientes son los cuatro requisitos básicos de un intercambio exitoso:

Requisitos de la propiedad

El Código de Administración Tributaria estipula que las propiedades participantes en el intercambio deben destinarse al uso productivo del comercio o negocio, o a la inversión, y deben ser de "la misma clase".

Línea cronológica

El Servicio de Administración Tributaria (IRS, por sus siglas en inglés) otorga un máximo de 180 días para llevar a cabo un intercambio. La línea cronológica comienza al finalizar el período de plica (COE, por sus siglas en inglés) de la propiedad cedida.

La (s) nueva (s) propiedad (es) debe (n) adquirirse antes de la medianoche del día 180 inclusive. ¡No hay excepciones a esta regla! Además, el IRS exige que todas las propiedades de reemplazo potenciales se identifiquen antes de la medianoche del día 45 del intercambio.

Identificación

Debe procederse a la identificación de todas las propiedades de reemplazo potenciales el día 45 del intercambio. La identificación debe presentarse por escrito y la descripción de las propiedades debe ser inequívoca. El IRS ha establecido dos reglas para identificar propiedades de reemplazo:

Regla de las 3 propiedades

La regla de las 3 propiedades permite la identificación de 3 propiedades cualesquiera que sean, de cualquier precio, situadas en cualquier lugar de los Estados Unidos.

La regla del 200%

La regla de 200% es una opción para identificar más de tres propiedades. En base a esta regla, pueden identificarse cuatro propiedades o más. Sin embargo, el valor combinado de todas las propiedades no puede exceder el 200% del valor de la propiedad vendida.

Aplazamiento del pago de impuesto

Para aplazar el pago del 100% del impuesto a las ganancias de capital, deben reunirse dos requisitos:

- Todo el dinero efectivo producto de la venta de la propiedad cedida debe reinvertirse y
- La (s) nueva (s) propiedad (es) debe (n) tener el mismo valor o exceder el valor de la propiedad vendida

El contenido de este boletín informativo tiene como único propósito ofrecer información general y no intenta ser fuente de consejos legales o impositivos. Sírvase consultar con su asesor impositivo o legal en caso de tener preguntas específicas sobre temas impositivos o legales.

Phone: (877) 471-1031 info@ax1031.com

Fax: (877) 480-1031 www.ax1031.com

