



Planejamento fiscal e sucessório para investimento imobiliário internacional

Pedro Barreto
CEO

Estratégias de proteção patrimonial e sucessão

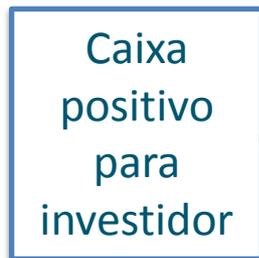
- Tributação EUA
- Tributação internacional
- Tipos de empresas EUA
- Sucessão patrimonial
- Estratégias de estruturação patrimonial



Tributação EUA – Imóveis de Rendimento

EUA - Benefícios fiscais Imóveis de Rendimento

Caixa
positivo
para
investidor



LUCRO TRIBUTÁVEL	
+ Aluguel anual	13.200,00
- Administração do imóvel	1.320,00
- Provisão para vacância	396,00
- Provisão para despesas de manutenção	396,00
- Associação de bairro	300,00
- Impostos anuais sobre o imóvel	1.380,00
- Seguro	534,00
- Parcelas de reembolso do crédito	399,00
= Fluxo de caixa líquido anual	8.475,00

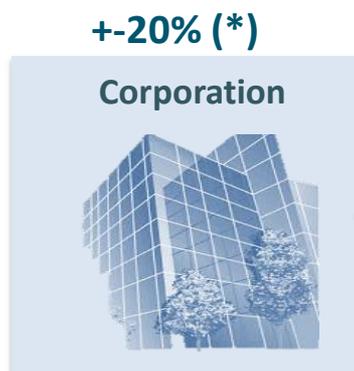
EUA - Benefícios fiscais Imóveis de Rendimento

LUCRO TRIBUTÁVEL		
+	Aluguel anual	13.200,00
-	Administração do imóvel	1.320,00
-	Provisão para vacância	396,00
-	Provisão para despesas de manutenção	396,00
-	Associação de bairro	300,00
-	Impostos anuais sobre o imóvel	1.380,00
-	Seguro	534,00
-	Parcelas de reembolso do crédito	399,00
=	Fluxo de caixa líquido anual	8.475,00
-	Amortização fiscal do imóvel	4.805,80
-	Despesas de viagem	8.000,00
=	Lucro tributável antes de dedução padrão	- 4.330,80
-	Dedução padrão	6.200,00
=	Lucro/ (prejuízo) tributável	- 10.530,80

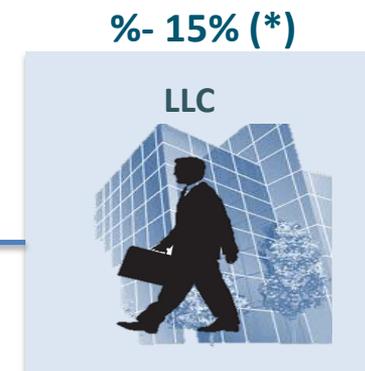
Não há imposto a pagar

EUA - Benefícios fiscais Imóveis de Rendimento

Corporation X LLC



LUCRO TRIBUTÁVEL	
+ Aluguel anual	13.200,00
- Administração do imóvel	1.320,00
- Provisão para vacância	396,00
- Provisão para despesas de manutenção	396,00
- Associação de bairro	300,00
- Impostos anuais sobre o imóvel	1.380,00
- Seguro	534,00
- Parcelas de reembolso do crédito	399,00
= Fluxo de caixa líquido anual	8.475,00
- Amortização fiscal do imóvel	4.805,80
- Despesas de viagem	8.000,00
= Lucro tributável antes de dedução padrão	- 4.330,80
- Dedução padrão	6.200,00
= Lucro/ (prejuízo) tributável	- 10.530,80



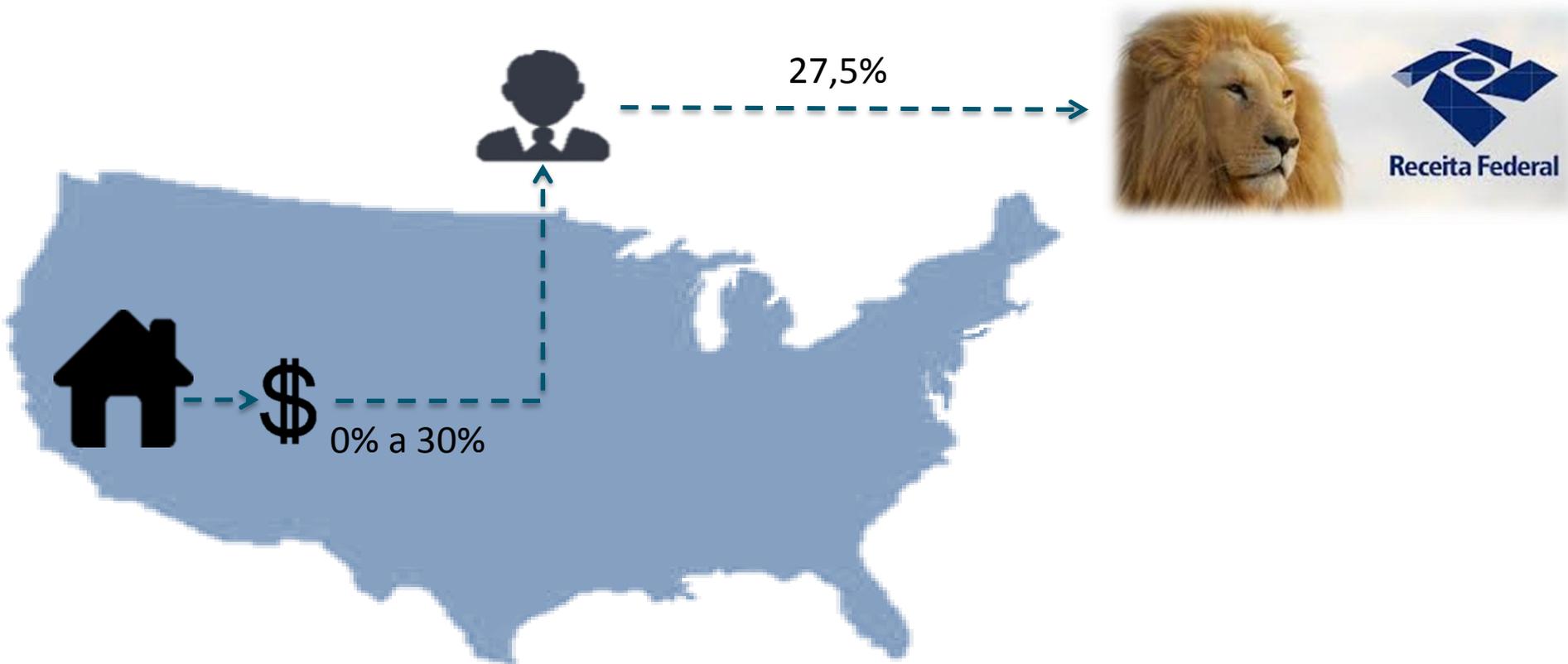
(*) Até lucro de \$75.000 por ano



Tributação internacional

Investimento via pessoa física

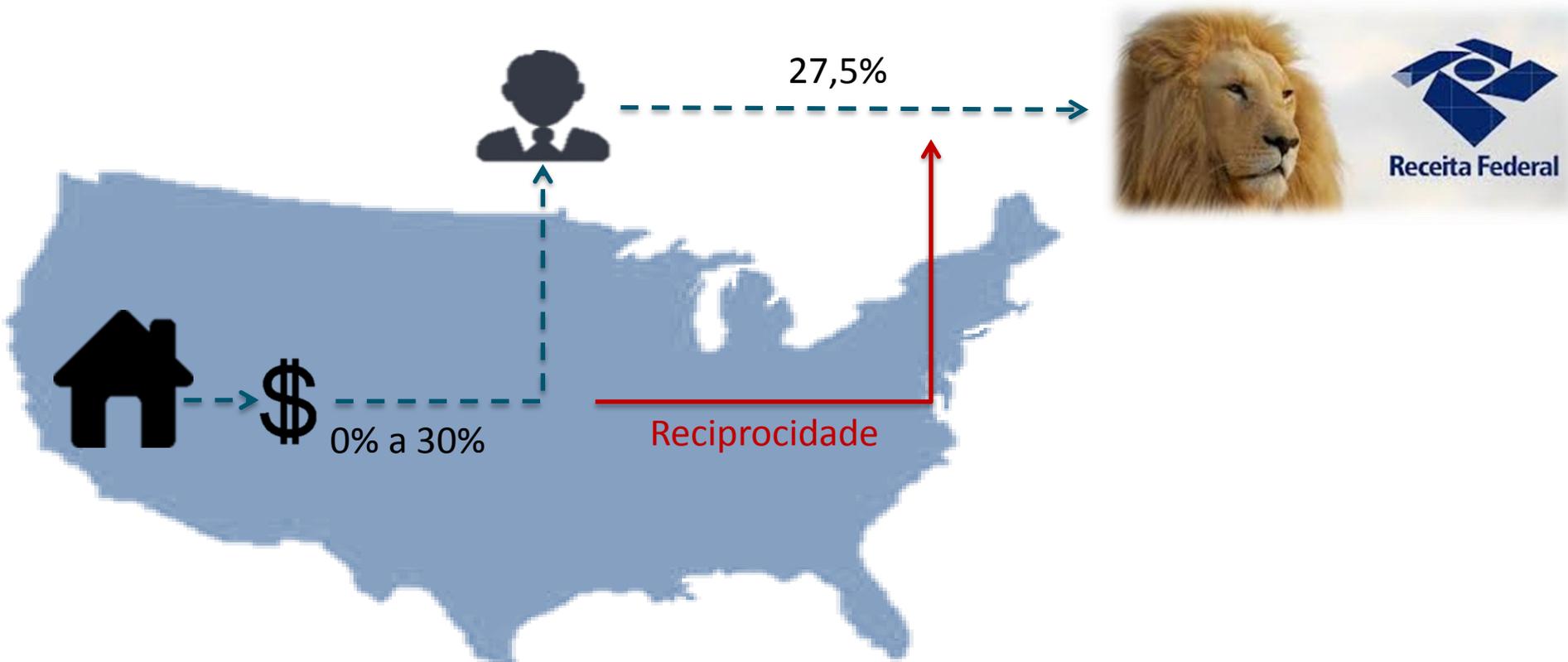
Regime de caixa Recebimento do aluguel



Investimento via pessoa física

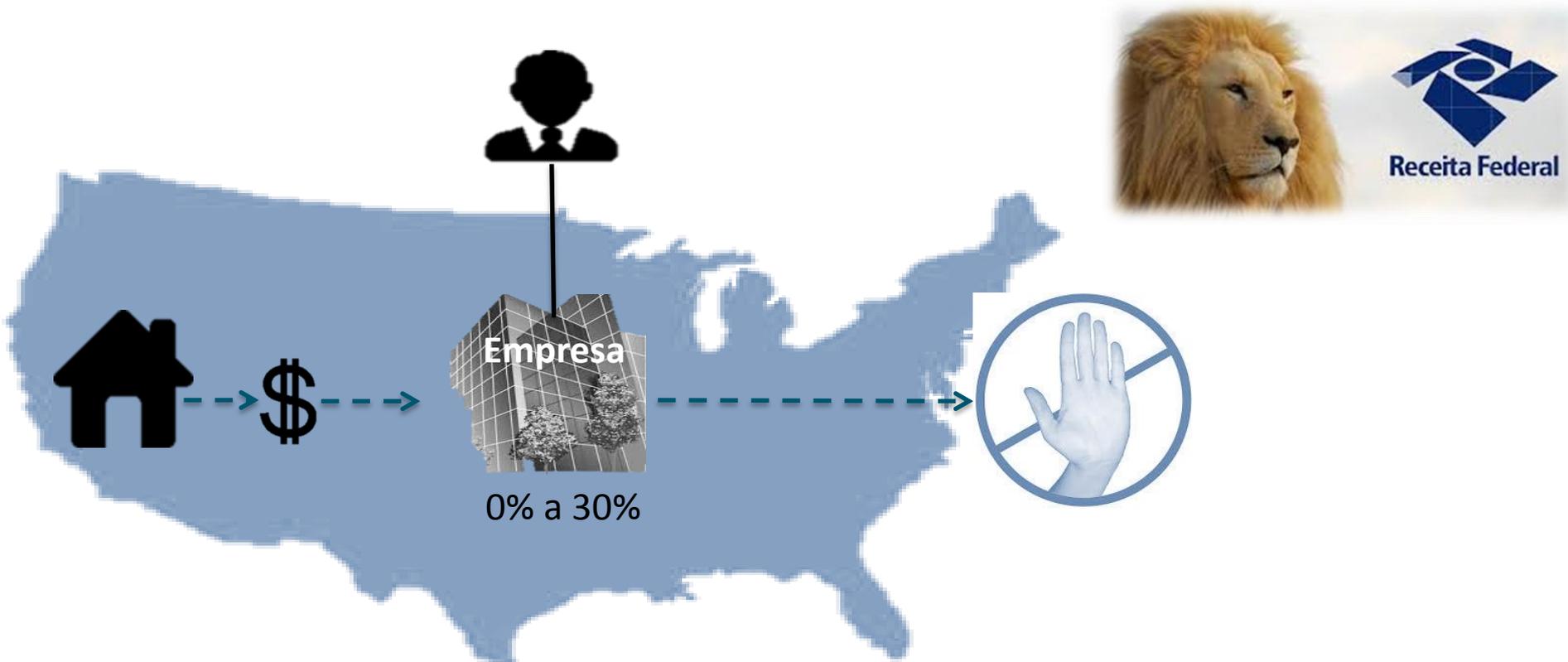
Reciprocidade

Regime de caixa
Recebimento do aluguel



Investimento via empresa

Regime de caixa Distribuição de dividendos





Tipos de empresa nos EUA

LLC Individual



IR ganho de capital até 22%

**LLC
Individual**



Imposto incide
sobre acionista



LLC Partnership



IR ganho de capital até 22%



Imposto incide sobre acionistas



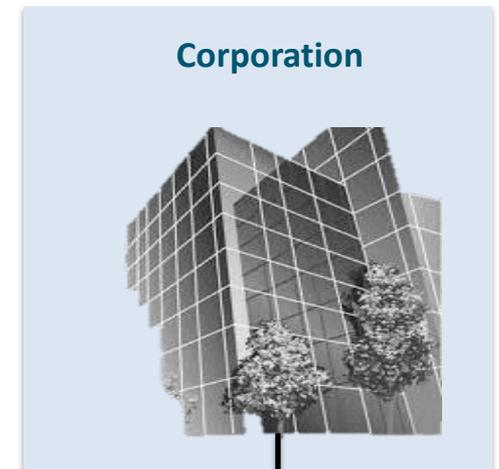
Contabilidade mais cara



Corporation



IR ganho de capital até 45%



Imposto incide sobre empresa



Tipos de empresa EUA

Comparativo



IR ganho de capital até 22%

**LLC
Individual**



Imposto incide sobre acionista



IR ganho de capital até 22%

**LLC
Partnership**

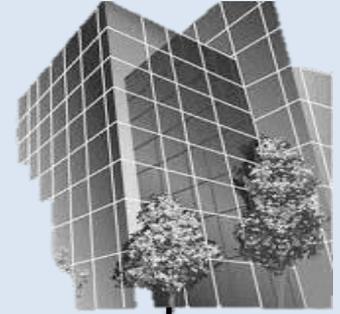


Imposto incide sobre acionistas



IR ganho de capital até 45%

Corporation



Imposto incide sobre empresa



Contabilidade mais cara



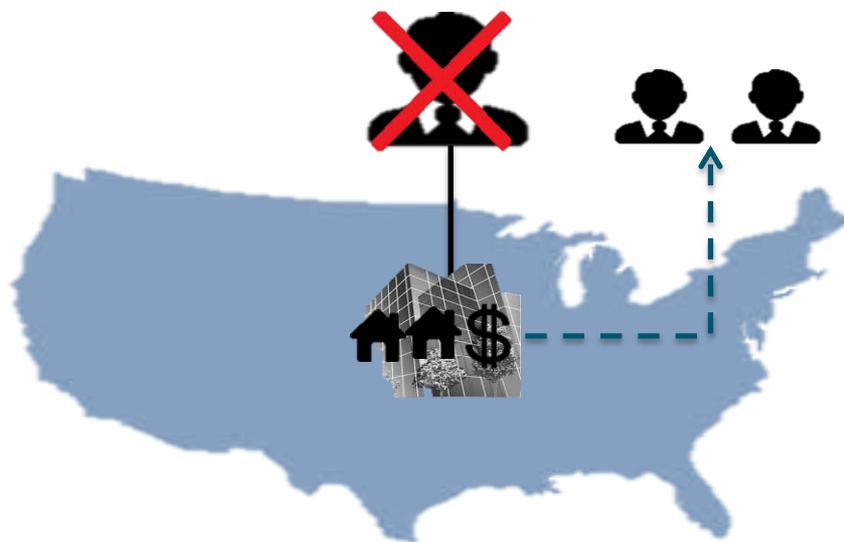


Sucessão patrimonial

Imposto de sucessão não residentes EUA

Sucessão

- Imposto sobre herança até 45% - \$60.000
- Necessita de inventário



Blindagem imposto de sucessão

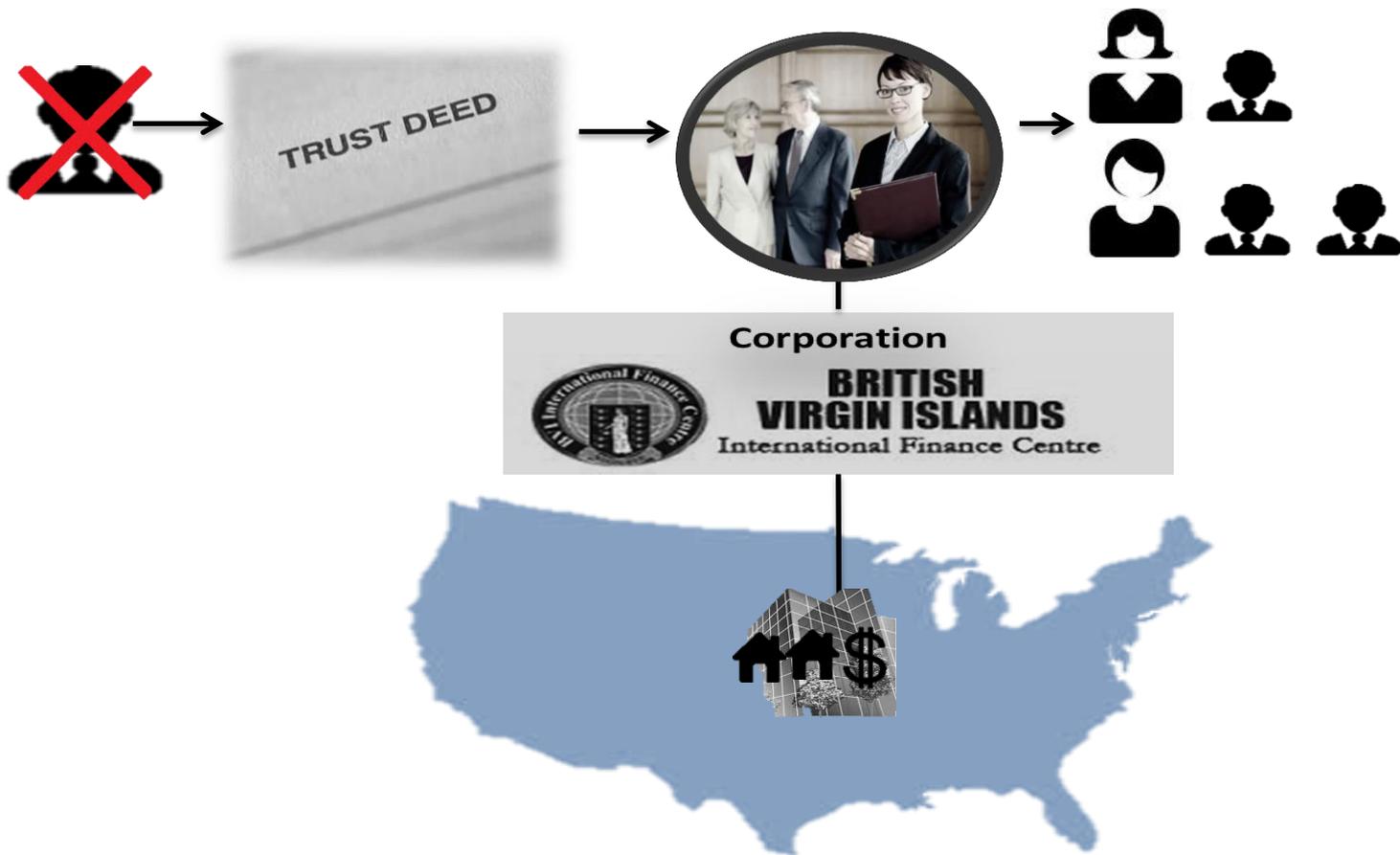
Sucessão

- Isento de imposto de herança
- Sucessão entre acionistas sem inventário



Trust

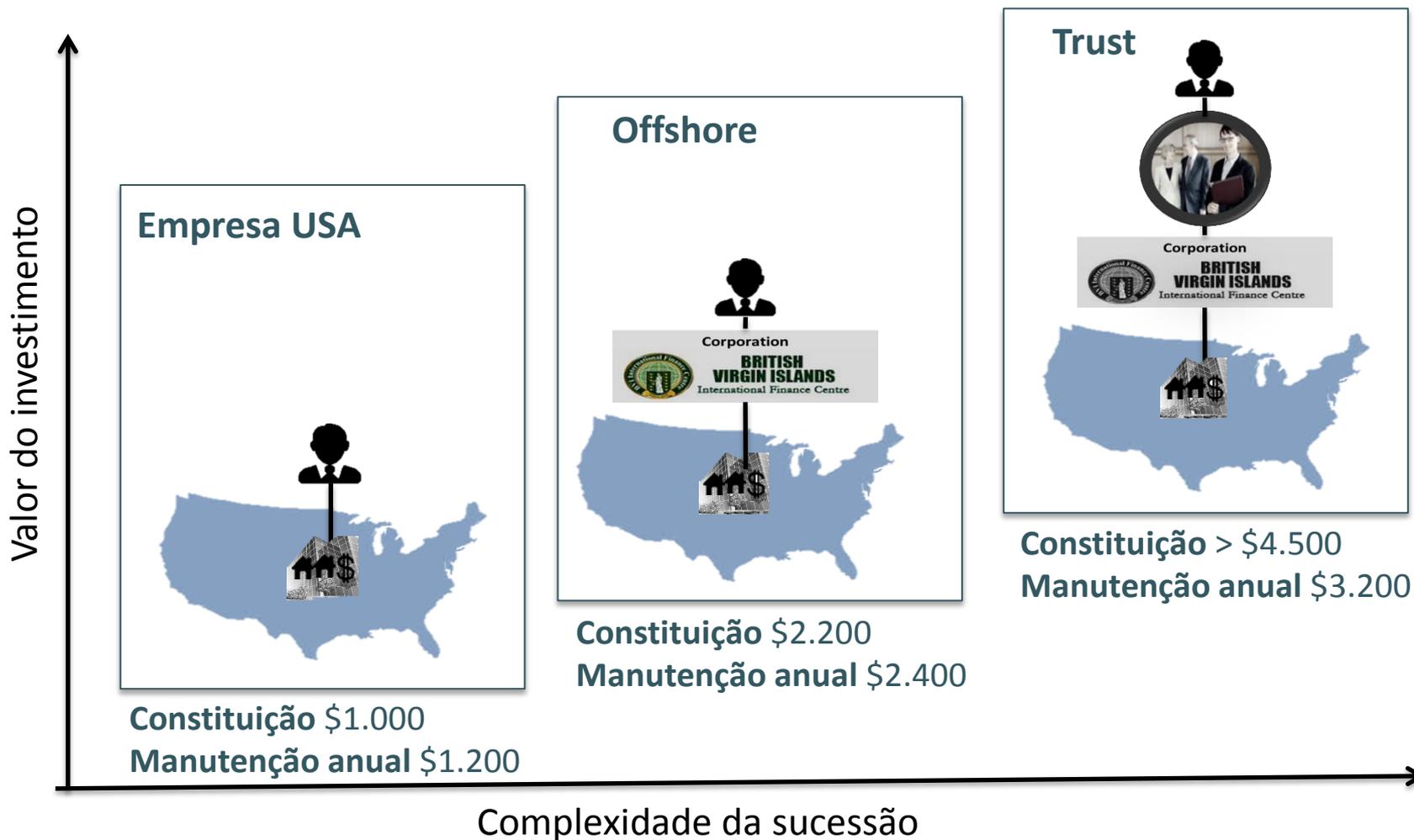
- Controle sobre sucessões complexas



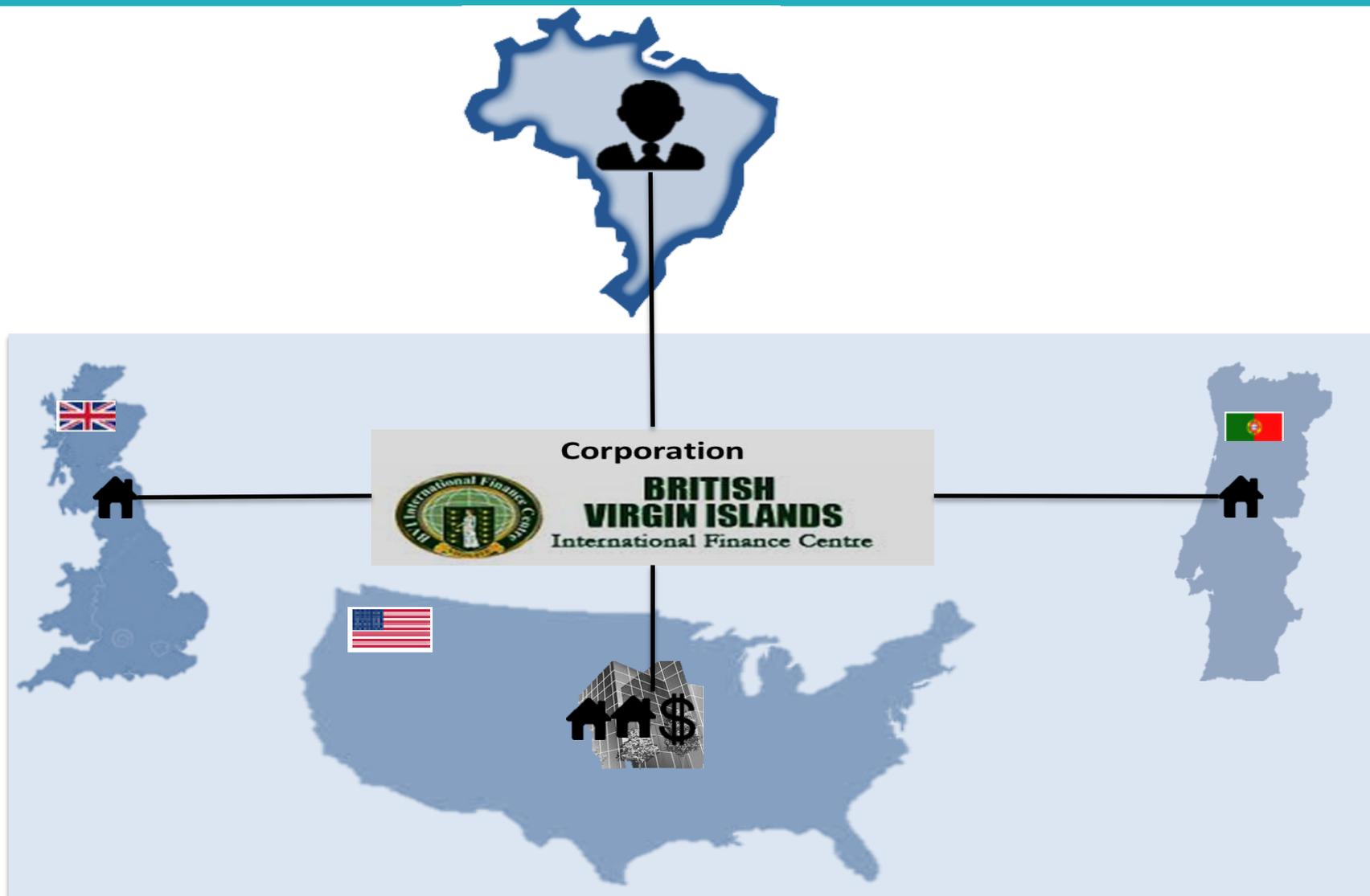


Estratégias de estruturação patrimonial

Estratégia de estruturação patrimonial



Viabilizando uma carteira global





Faça o cadastro pelo site www.ativore.com e confira todos os detalhes dos nossos produtos e serviços e receba novidades da Ativore e informações do Mercado Imobiliário Global!

contato@ativore.com



Ativore Global Investments
vendas@ativore.com

3990 Warren Way - Reno, NV 89509 - USA
+1-775-549-6046

Av. Graça Aranha, 182, 2º andar - 20030-001 - RJ - Brasil
+55-21-3585-2229