



“¿Qué necesito saber acerca de los Intercambios de Propiedades 1031...?”

“¿Cómo funciona un Intercambio...?”

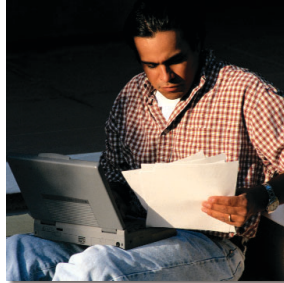
“¿Qué sucede con mi situación particular...?”

The 1031 Exchange Experts
tiene las respuestas a sus preguntas...

¿Qué es un Intercambio 1031?

Los intercambios 1031 son transacciones estructuradas específicamente que unen la venta de una propiedad anterior con la compra de una propiedad nueva para efectos de diferir el pago de impuestos.

Los intercambios se usan principalmente para comprar y vender bienes raíces de inversión, pero también pueden emplearse para inmuebles personales que se usan en un negocio. Los ejemplos de las propiedades autorizadas incluyen terrenos sin construir, propiedades para alquilar, edificios comerciales y casas que no sean su lugar primario de residencia.



¿En qué me beneficia un Intercambio 1031?

Un intercambio 1031 puede diferir los impuestos sobre ganancias de capital que deben pagarse cuando uno vende inmuebles que han aumentado de valor o han sido depreciados para efectos de impuestos. Estos impuestos federales y estatales sobre las ganancias de capital pueden ser costosos.

La Sección 1031 del Código de Rentas Internas le ofrece una ventaja fiscal. Le permite diferir el pago del impuesto sobre ganancias de capital si invierte en una nueva propiedad autorizada.

Un intercambio puede beneficiarlo de varias maneras

adicionales. Si difiere el pago de impuestos, tendrá mayor flexibilidad, apalancamiento y poder de compra. Los intercambios también le permiten cambiar, diversificar o consolidar sus inversiones.

Para beneficiarse de un intercambio 1031, hay que tomar en cuenta dos aspectos principales: cumplir con los requisitos del IRS y elegir un Intermediario Autorizado (QI) digno de confianza.

¿Qué distingue a un Intercambio Experto 1031?

Lo que muchos QI no quieren que usted sepa es que la industria no está reglamentada en gran medida. Sin normas, pueden ofrecerle poca seguridad de su capacitación y competencia. De hecho, lo que hacen durante un intercambio es poco más que llenar los espacios en blanco de los formularios genéricos.

Pero los especialistas de **The 1031 Exchange Experts** somos diferentes: hacemos *Intercambios Expertos*. Un equipo compuesto por contadores públicos y abogados especializados en bienes raíces maneja todos nuestros intercambios. Cuando usted elige a nuestros profesionales certificados puede tener la seguridad de que la educación, conocimientos y normas éticas de nuestro equipo han pasado por pruebas rigurosas.

También puede confiar en nuestra experiencia. Hemos

¿Cuáles son las reglas del IRS para los intercambios...

realizado miles de intercambios 1031 autorizados, y confiamos tanto en nuestra experiencia que garantizamos nuestro trabajo por escrito.

No confie nada más en nuestra palabra. Nuestros expertos publican artículos en revistas especializadas de todo el país y a menudo se les cita en publicaciones nacionales como **Forbes** y **Bloomberg's Wealth Advisor**. Ésa es la razón por la que decimos que *The 1031 Exchange Experts* está escribiendo el libro sobre los intercambios 1031.

¿Qué Puedo Esperar yo con un 1031 ExpertExchange?

Servicio Experto. Cuando usted escoge los 1031 Exchange Experts, usted tendrá servicio seguro antes, durante e incluso después de su cambio. Con *1031TouchPoints*, nosotros ayudamos a usted y los consejeros de usted por cada paso del proceso: planificación y la documentación a la terminación.

Nuestros especialistas expertos están disponibles siete días a la semana, virtualmente durante veinte y cuatro horas, para contestar sus preguntas cuando ellos surgen.

Nosotros lo ayudaremos aún después que su intercambio se completa. Cuando viene el tiempo de archivar su declaración de

impuestos, usted recibirá nuestro *1031TaxPak* -- un paso-por-paso guía con ejemplos de formas e información útil para reportar su intercambio a IRS.

Seguridad Experta. *ExpertExchanges* se protege con nuestro *1031SafeGuards* -- un sistema comprensivo diseño para darle a usted la seguridad usted necesita.

“...nosotros nos paramos atrás nuestro trabajo, y enfrente de usted, en caso de una auditoría...”



Las reglas del IRS para los intercambios...

Necesita seguir seis reglas principales para que su intercambio cumpla con las disposiciones estrictas del IRS:

1 Uso de los bienes raíces. Tanto la propiedad anterior como la nueva deben calificar como inversión o de uso comercial. Si ambas propiedades pasan esta prueba, usted puede intercambiar prácticamente cualquier tipo de bienes raíces.

2 Período de 45 días para identificación. Usted dispone de 45 días a partir del cierre de la venta para hacer una lista de las propiedades que le gustaría comprar. No hay excepciones a esta fecha límite.

3 Período de 180 días para el intercambio. A partir de la fecha de cierre de la venta, usted cuenta con 180 días para concretar la compra de una o más propiedades que figuran en la lista de los 45 días. Una vez más, no hay excepciones a esta fecha límite.

4 Intermediario Autorizado (QI). El IRS estipula que usted debe usar un QI para preparar los documentos legales de su intercambio. Debido a que el QI debe ser independiente, no puede ser su amigo, empleado, corredor, o ni siquiera su contador o abogado. El QI también conserva su dinero en depósito, para que usted no tenga acceso a éste.

5 Derecho de propiedad adecuado. Debe comprar y asumir los derechos de su nueva propiedad exactamente como los derechos que tenía en su propiedad anterior.

6 Requisito de reinversión. Para diferir todo el pago de impuestos sobre ganancias de capital, usted debe adquirir una propiedad con valor igual o más alto que la que vendió. También, debe reinvertir todos los ingresos en efectivo provenientes de la venta.

Las leyes, juicios y fallos del IRS que aplican a su intercambio cambian constantemente. Es importante que elija a un QI como **The 1031 Exchange Experts**, que comprenda esas leyes y haga un seguimiento cuidadoso de los nuevos acontecimientos legales.

Primero, ponemos los fondos del intercambio en una institución financiera, asegurada por el FDIC y acreditada. Sus fondos se mantienen en una cuenta segregado (no mezclada con los fondos de otros clientes) y son asegurados completamente.

Segundo, nosotros mantenemos un bono de fidelidad por millones de dólares, para que sus fondos tiene seguro adicional y como respaldo de nuestra honestidad y la integridad.

Tercero, nosotros respaldamos nuestro trabajo en cualquier evento de auditoría. Si el IRS desafia su



intercambio, nuestros contables certificados públicos y abogados defenderán su intercambio en la auditoría sin costo adicional como parte de nuestra *1031AuditShield*.

¡Ningún otro en la industria le ofrece la pericia, el servicio, y la protección del ExpertExchange!

He aquí cómo funciona el Intercambio Experto:

- **Nuestros expertos lo asesoran** acerca de cómo estructurar mejor su intercambio – tomando siempre en consideración su situación particular.
- **Documentamos meticulosamente su intercambio** para cumplir con todos los requerimientos del IRS.
- **Nos coordinamos con su corredor de bienes raíces, abogado, contador y agente de cierre de la venta** para realizar correctamente el intercambio.
- **Mantenemos informados a todos** en los puntos críticos a lo largo del proceso con nuestro exclusivo programa *1031 TouchPoints*.

Infórmese acerca de nuestros Servicios 1031:

Oficinas Centrales Nacionales
Número sin costo 1-866-694-0204

Visítenos en:

www.expert1031.com

Arizona Colorado Connecticut Florida

1031
The Exchange Experts LLC

Escribiendo el libro sobre los Intercambios 1031

5600 Greenwood Plaza Bl., Suite 200
Greenwood Village, Colorado 80111

www.expert1031.com/pdfs/1031straight_sp.pdf
page 3