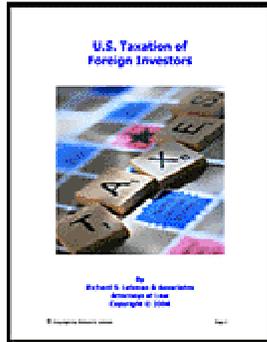


理查德 S. 莱曼联合律师事务所



外国投资人的美国课税

下述纲要为公司和个人外国投资人简要介绍美国税法中与外国投资人相关的部分。

用下列语言下载 (.pdf) 格式的纲要全文:

[英语](#) | [法语](#) | [德语](#) | [意大利语](#) | [西班牙语](#)



Richard S. Lehman

理查德 S. 莱曼律师撰写

1. 美国税法关于外国公司和非居民外国人的一般规则
2. 移民美国之前做好税务计划
3. 外国房地产投资人的税务计划

---

## 导言

长期以来，美国是外国投资人的安全港。现在，由于美元急剧贬值，美国不但是外国投资人的安全港，而且是有无数房地产和商业财产以折扣价格上市出售的国家。

美国的税法对外国投资很有利，这一点却并不广为人知；有时候，由美国的纳税人向外国投资人支付免税的利息。投资的资本收益可能免税或者按照 15% 的税率征税。而且，复杂的法律为延迟支付美国课税提供多种途径。

与此同时，这些法律可能成为缺乏法律咨询的投资人的课税陷阱，可能致使为盈利缴纳高达 65% 的所得税，在死亡时为美国财产缴纳高达 48% 的遗产税。

下述纲要为公司和个人外国投资人简要介绍美国税法中与外国投资人相关的部分。希望借此让外国投资人知道美国欢迎他们。更加重要的是，借以帮助外国投资人了解，美国税法是复杂的，必须用十分专业的方式来处理；这样才能避免税务陷阱，利用美国政府提供的许多利益。

以下讨论的一般原则不是作为法律或税务意见，纳税人应当咨询自己的法律、财务和税务顾问。

## 外国投资人的美国课税目录

### [I. 课税模式](#)

### [II. 课税身份](#)

### [III. 两种联邦所得税模式](#)

### [IV. 双边条约的作用](#)

### [V. 分公司盈利税](#)

### [VI. 移民前计划 – 所得税和收益](#)

### [VII. 移民前计划 – 遗产和赠与税](#)

### [VIII. 例外情形及特别税务利益](#)

### [IX. 房地产 – 课税模式](#)

### [X. 房地产的所有权](#)

### [XI. 外国房地产投资人特有的税务计划利益与陷阱](#)

### [XII. 税务计划结构](#)

---

## I. 课税模式

- **美国居民外国人 ("税务居民") - 征税**
  - a. 所得税 - 全球收入
  - b. 遗产税 - 全球财产
  - c. 赠与税 - 全球财产
  
- **非居民外国人 - 征税**
  - a. 所得税 - 美国收入，特定类型的外国收入
  - b. 遗产税 – 仅适用美国财产
  - c. 赠与税 - 美国的不动产和有形个人财产

美国对作为“税务居民”的将来移民在所得税、遗产税和赠与税的处理方面与对仍有“非居民外国人”身份的人的处理方式大为不同。税务居民必须以全球为基础缴纳美国所得税、遗产税和赠与税。非

居民外国人一般仅就美国的收入支付美国所得税，仅就美国的不动产及有形个人财产以及选择的无形财产支付遗产税。

## II. 课税身份

- **所得税定义下的居民**
  - a. 绿卡
  - b. 实质性居住测试
  - c. 自愿选择
  - d. 就近连接例外
  - e. 条约：中断规则

### 非居民外国人 - 所得税

一个非居民外国人是美国以外国家的公民，不是美国所得税定义的“美国居民”。通则是，在下列情况下外国人不视为课税定义的美国居民：外国人 (1) 没有代表在美国永久居留的绿卡，或者 (2) 没有在美国居住下面详述的“实质性时间”。这条通则有例外，下面也会进行讨论。

如果一名外国人在一年中在美国居住满 31 天，而且在这一年根据公式计算，在过去三年内总共居住达 183 天或以上，那么该名外国人在该年“实质性”居住在美国。

在这项联合 3 年 183 天规定的计算中，本“合并”年度在美国居住一天算一天，上年度在美国居住一天算三分之一天，再上一年度在美国居住一天算六分之一天。下面有举例说明。

美国与许多国家缔结了税务条约。这些条约一般规定，缔约国的居民和公司比非缔约国的居民和公司享受更自由的税务待遇。条约中的居住概念与通常的定义不同，可能允许非居民外国人每年在美国居住较多时间，仍然不算美国税务居民。一般而言，税务条约准许外国人保留美国税法定义的非居民身份，只要外国人在条约期间每年在美国居住不到 183 天；并且累计三年不超过。

同样的待遇，即准许外国人每年在美国居住不到 183 天，不会成为美国税务居民，也适用一些来自美国税务条约缔约国家以外的外国人。如果外国人与母国有可以证明的密切商务或社会连接；由于他们与外国比与美国有“更加密切的连接”，他们也适用实质性居住测试。

### 外国公司 - 所得税

美国税法规定，外国公司作为独立的纳税人。美国税法中的外国公司，指不是根据美国法律或者美国任何一个州的法律成立的公司。外国公司的公司章程反映出它是外国公司还是美国国内公司。

# 实质性居住测试

非居民外国人				居民外国人	
居住“天数”	在美国天数	年度	公式	在美国天数	居住“天数”
120	120	2005	100%	120	120
40	120	2004	33.33%	150	50
20	120	2003	16.67%	120	20
180	总计			总计	190

### III. 两种联邦所得税模式

#### 美国纳税人(公民和居民外国人)

通常的规则是，美国的国内公司，美国公民和居民按照全球净收入征税，不管收入的来源。这项规定的唯一例外是为了避免美国个人和公司在外国的收入受到“双重课税”。避免双重课税的做法是允许美国的纳税人在美国征税的税金中减去同一笔收入在外国所交的税金。

#### 外国纳税人

然而，外国纳税人(外国个人和外国公司)用两种完全不同的方式对美国收入缴纳美国税，取决于外国纳税人的收入是来自“被动”来源还是来自外国纳税人在美国主动从事交易或业务活动。

而且，美国对外国纳税人的税务规则考虑到美国的管辖权只能延伸到这个程度。因此通则是，外国纳税人仅就“美国收入”在美国缴税，不包括美国以外的收入。但是，也有例外。

为了理解这两种不同的课税，研读通则，确定外国纳税人是“在美国主动从事业务活动”，还是“被动投资”，并且研读定义“收入来源”和“扣减来源”的规则，十分重要。这些定义决定必须使用哪一套税务规则来计算外国公司和非居民外国投资人的美国课税义务。

- 收入来源规则
  - a. 美国来源的收入
  - b. 外国来源的收入
  - c. 扣减

在美国课税方面，在确定收入是美国来源还是外国来源时，必须遵循一套严格的规则。这些规则如下：

1. 个人服务补偿。提供个人服务的收入来源属于进行服务的地点。
2. 租金和权利金。租金或权利金来源属于租赁或许可财产地点或使用地点。
3. 房地产收入和收益。房地产出租或销售的收入和收益来源属于房地产所在地。
4. 个人财产销售。在历史上，个人财产销售的收益来源属于产权过户的通常“销售

地点”；然而，考虑其它因素，这些规则越来越复杂。

**5. 利息。**利息收入来源一般依据债务人的居住地来确定；美国居民支付的利息构成美国来源收入，外国居民支付的利息通常属于外国来源收入。

**6. 股息。**股息收入来源一般取决于付款公司的国籍或者成立公司的地点；就是说，美国公司支付的股息构成国内来源收入，外国公司的股息属于外国来源收入。但是，这些规则有几项重要的例外。

**7. 部分在里面，部分在外面。**有一套规则考虑到部分来自美国，部分来自外国来源的收入来源，比如部分在美国，部分在外国的运输服务收入；在外国“生产”、“创造”、“制作”、“制造”、“提取”、“保存”、“熟化”或“成化”的库存货物在美国销售的收入，或者相反的情形，以及几种其他类型的收入。一般而言，通过来源国家之间某种类型的配置来完成。

## 扣减的来源

扣减的来源规则远远没有处理总收入的规则具体。关于外国纳税人在美国的收入的扣减的规则仅规定：美国和外国来源的课税收入通过适当分摊与毛收入相关的费用、损失及其它扣减来确定。

- **被动(非营业收入)课税**

- a. 30% 的单一税率 – 总收入

- b. 扣缴义务

- **被动收入课税**

如果外国纳税人获得的收入是被动性质，不是外国纳税人持续从事“交易或业务”的结果；那么外国纳税人的美国来源投资收入按照 30% 的单一税率征税(没有扣减)。一般而言，投资人获得的被动收入类型包括利息、股息、商标、商誉、及多种类型知识产权的特许而定期支付的权利金和其他收入。仅获得被动美国收入的外国投资人的资本收益和其他非经常性美国来源的收益一般不会被课税。

作为一般的规则，因为在美国获得被动收入的外国纳税人与美国的连接有限，所有设定了“扣缴制度”。实质上，这项制度强制向外国纳税人支付被动收入的美国人收集应课的税金，交给美国政府。如果没有这样做，那么负责扣缴这项税金的美国人必须自己负责缴纳这项税金。

- **主动交易或业务收入的课税**

- a. 累进公司税率

- b. 累进个人税率

- c. 有效连接的收入

外国纳税人的美国课税中最重要核心是外国个人是否从事交易或业务，如果从事的话，交易或业务是否位于美国境内。从事交易或业务的外国纳税人的美国来源收入将按照美国公民、税务居民和国内公司同样的方式课税。换言之，他们的应课税美国来源收入在进行允许的扣减之后，按照累进税率课税。

外国纳税人是否视为在美国境内从事交易或业务，取决于纳税人与美国的经济连接的性质和程度。很清楚，整个业务经营并不需要以美国为核心。

难题是，必须有多少业务经营位于美国就创造一个美国交易位置？

一个十分完整的企业，如果在美国制造和销售全部产品，在美国经营管理，便是美国交易或业务，这十分清楚。

另一端是一家纯外国公司，仅把产品运送给美国的客户，但是在从事美国交易或业务中与美国没有其他连接。然而，在这两个极端之间，是否存在美国业务位置这个问题，必须根据个案确定，确定单纯与美国的交易跨越过线，成为在美国境内业务的分界。

作为一般的规则，外国公司陷入美国经济和商业结构越深，该公司被视为在美国建立交易或业务的可能性就越大。

### **与美国业务有效连接的收入**

与仅对被动美国来源收入课税的外国纳税人不同，在美国从事交易或业务的外国纳税人的全部美国来源收入都要纳税，在有限的情形中，外国来源的收入，尽管不是美国来源，必须缴纳美国税。如果外国来源收入归咎于外国纳税人的美国交易或业务活动，那么可能课税，这被称为“有效连接的收入”。

外国纳税人的非美国来源收入是否作为“交易或业务”收入而课税，根据该收入归咎于外国纳税人的美国交易或业务的密切程度来决定。

除了某些外国来源收入必须在美国课税外，如果美国被动来源收入被视为“有效连接的收入”，那么也会像交易或业务收入一样课税。

有时候，美国来源被动类型收入的纯收入被课税，不是通常适用总收入的 30% 税率，也有可能。例如，尽管利息收入通常视为“被动收入”，但是外国银行在美国存款，进行业务，那么利息收入就是“主动业务收入”。所以，这类存款的利息不得适用单一税率课税，而是按照累进税率课税，准许抵销外国银行的资金成本和在美国营业的其它费用。

## **IV. 双边条约的作用**

### **双边税务条约**

双边税务条约对外国纳税人的美国来源收入的作用常常比上述基本法律规则还要重要。美国和其他国家缔结的税务条约的作用包括 (1) 减少 (或者甚至消除) 位于缔约伙伴国家的外国纳税人某些类型的美国收入的美国课税税率；(2) 使各种法律收入来源规则无效；(3) 缔约伙伴国家的一方或双方免除某些类型收入或活动的课税；以及 (4) 延展一方国家的征税信用到国内法律不提供信用的情形中。

美国双边税务条约的主要目的是防止税务司法重叠造成双重课税(例如，收益来源在甲国，而纳税人是乙国居民)。

## **V. 分公司盈利税**

### **分公司盈利税**

还有额外的课税，这是外国公司必须知道的。这是不留意的人的主要陷阱。如果没有适用美国税务条约的课税利益，外国公司可能不但要缴纳佛罗里达州和联邦所得税，两者合并接近 40%，而且根据事实与情形，外国公司在美国投资获得的收入还可能要缴纳一种额外的美国课税，即分公司所得税。外国公司的美国收入，如果没有作为股息分配，或者重新投入美国资产，那么必须缴纳 30% 的课税。

## 在移民美国之前做好税务计划

在成为税务居民之前保护移民的经济利益

### VI. 移民前计划 – 所得税与收益

- **目标 – 把美国收益与所得税降到最小**

**a.** 非居民外国人在成为美国税务居民之前，要确保在居住之前的收入不缴纳美国所得税。

因此，一项重要的策略就是在成为税务居民之前加速获益，这样，在作为非居民外国人期间获得的收益在取得居住之后不用缴纳美国课税。一个加速的例子，就是在成为居民之前把没有实现收益的有价证券交易出售。收益获益不用纳税，股票可以用新的高成本重新买回。

假定一名非居民外国人拥有 100 万美元价值的福特汽车公司股票，股票原来是用 10 万美元买的。如果在成为美国税务居民之后出售股票，那么获益的 90 万美元必须课税。如果非居民外国人在成为美国收入税务居民之前出售这些股票，就不会有应课税收益。

**b.** 另一项重要策略是加速预计在成为居民之后支付的收入。应当在成为税务居民之前取得付款。收入加速的例子：

1. 行使优先认股权
2. 加速递延补偿计划的应课税分配
3. 加速分期付款销售所持票据的获益

**c.** 还可以把损失延期到取得税务居民之后认可，以使用来抵销成为税务居民之后的收益。财产的公平市场价值低于成本时，可以在成为税务公民之后出售。

### VII. 移民前计划- 遗产和赠与税

- **遗产和赠与税定义的居住**

非居民外国人可能要缴纳美国遗产和赠与税。但是，非居民外国人仅对位于美国的财产缴纳美国遗产税和赠与税。

遗产税和赠与税对非居民的定义与所得税居民的定义完全不同。遗产税和赠与税的非居民外国人是“住所”在美国以外的国家的人。”住所”是基于个人在一个国家永久居住的一项主观测试。

- **目标 - 把美国遗产税降到最小**

**a.** 重要策略就是在取得居民身份之前尽量降低全部资产中的财产；同时在可能的情况下保持对财产的控制权。

b. 计划给第三者的赠与应当在成为居民之前完成。

c. 对位于美国财产的计划赠与

1. 有形财产 – 在赠与之前，把位置实际变成外国位置。
2. 房地产 - 捐赠给外国公司，赠与外国公司股票。

d. 转入受益人的信托

## VIII. 例外情形及特别税务利益

- 学生

a. 外国学生在获得适当移民身份之后，在美国税务上仍然不作为美国居民对待，即使他或她在美国在美国滞留相当长的时间，在一般情况下会致使学生按照美国学生课税。

b. 学生签证不但准许学生在美国读书，而且仅仅就美国来源的收入纳税，不是全球收入。该签证还准许学生的直系亲属陪同来美，并且享受同样的课税利益。

c. 假定学生是一名南美洲的 40 岁妇女，与一名十分成功的南美洲商人结婚，后者陪同她和两名孩子来美国。他的年收入是 1 百万美元，收入来源是哥伦比亚的银行业务。他在美国没有收入。在这些情形下，从美国所得税方面看，这位商人全时间在美国生活，不到五年，他的全球收入不用在美国课税。

- 条约利益

a. 在成为税务居民外国人之前，受税务条约管辖的外国人一般不受条约管辖的外国人在美国住更长的时间。

## 外国房地产投资人的税务计划

*税务利益与税务陷阱*

## IX. 房地产 - 课税模式

*美国纳税人*

- 美国公民，居民外国人及美国公司
  - 课税的房地产收入
    - a. 所得税 – 全球收入
    - b. 遗产和赠与税 (仅适用个人) – 全球财产

*外国纳税人*

- 非居民外国人及外国公司
  - 课税的房地产收入
    - a. 所得税 – 美国房地产收入
      - 1. 通常像美国纳税人一样，净收入课税
      - 2. 几个重要的例外
    - b. 资本收益课税
      - 2. 外国个人 – 个人税率
    - 3. 外国公司 – 公司税率
    - c. 遗产税
      - 4. 遗产税定义的外国个人居民
      - 5. 美国房地产，美国公司拥有美国房地产，美国遗产税和赠与税
    - d. 分公司所得税 (仅适用外国公司)

### 所得税

外国纳税人的美国房地产收入具有独特的课税模式，在许多情况下与外国纳税人的其它类型的收入不同。外国纳税人一般像美国投资人一样，支付房地产收入的所得税，外国纳税人像美国纳税人一样，支付美国房地产销售的资本收益课税。

### 资本收益

像美国纳税人一样，如果房地产有资本收益，非居民外国个人与外国公司的资本收益课税不同，非居民外国个人被征收 **15%** 的较低长期资本收益税率，而外国公司的资本收益将征收佛罗里达州和联邦所得税，两者合并接近 **40%**。

### 遗产税与赠与税

非居民外国个人可能被征收美国遗产税和赠与税。但是，非居民外国人只是在美国的财产征收美国遗产税和赠与税。美国房地产是征收美国遗产税和赠与税的项目之一。

### 分公司课税

还有一种 *外国公司* 必须知道的税。这是不留心者的一个主要陷阱。根据美国税务条约的规定，外国公司可能不但被征收佛罗里达州和联邦的 **所得税**，合并接近 **40%**；从美国房地产投资获利的外国公司还可能被额外征收 **30%** 的美国分公司税。

## X. 房地产的所有权

- 外国投资人应当以哪种方式拥有美国财产 – 外国个人拥有，合伙拥有，有限责任公司拥有，外国公司拥有及美国公司拥有
  - a. 资本收益利益
  - b. 正常所得税
  - c. 遗产税负担

外国个人可以下列所有权方式在美国从事房地产业务：个人、合伙企业的伙伴、有限责任公司的成员，或者外国或美国公司的股东。

### 私人所有权与通过企业转移所有权

一般而言，私人所有权或者使用有限合伙企业或有限责任公司的确提供最佳所得税结果。这是因为合伙企业和大多数(但不是所有的)有限责任公司把全部美国课税责任直接转移给私人所有人(“通过企业转移”)，好像企业在课税方面不存在。非居民外国人的长期资本收益税率最高为 15%。

私人或通过企业转移所有权有所得税的好处，但是也有一些不足。通过典型公司以为的形式从事房地产业务无法达到不暴露为外国投资人的目的。

私人所有权或者通过企业转移所有权都要求外国纳税人业主提出美国纳税申报表。而且，非居民外国人的**私人所有权或者通过企业转移所有权还很可能使非居民外国人就不动产的净值缴纳美国遗产税**。个人外国纳税人有时被强迫在所得税利益和暴露身份方面做出取舍。

### 公司所有权

公司的普通所得税率和资本收益税率一样。因此，公司获得的普通收入和资本收益可能要缴纳美国政府和州合并接近 40%的税率。相比之下，非居民私人业主支付的资本收益税率是 15%。

而且，公司向非居民股东支付的股息可能要额外缴纳美国股息扣缴税。**然而，通过公司形式的美国房地产所有权确保个人外国投资人不必提出个人纳税申报表。**

公司房地产所有权的课税壁垒常常可以通过适当的税务计划来大大削减。

## XI. 外国房地产投资人特有的税务计划益处和陷阱

- 税务条约
- 公司清算
  - a. 双重课税问题
  - b. 外国投资人—支付一次美国税
- 投资组合利息
  - a. 免税美国收入
  - b. 可扣除美国利息
  - c. 投资组合利息的限制
  - d. 计划编织技巧
- 外国公司股票销售
  - a. 税务利益
  - b. 实际应用

一旦确定所有权的形式，还有几种对外国纳税人特别有帮助的计划编织工具。

### 税务条约

前已述及，一些外国纳税人可以利用的一项主要计划编织工具是他们能够依靠可能存在于外国纳税人东道国的美国税务条约。这类税务条约确保两国之前不存在双重课税。

收入只能按照两国最高的税率课税。条约还可以规定防止两国遗产税法律的双重课税，削减或者消除分公司课税，并且一般削减，美国政府对外国投资人从美国来源获得的利息、股息及业务收入的课税。

### 一次美国课税

即使没有条约利益，以公司形式在美国投资的外国纳税人能够确保公司在美国房地产获得的收入没有股息或分公司税。

只要公司企业出售或分发所有的房地产资产，并且向美国政府支付收益的公司税；公司可以及时清算，分发全部销售款，不需要另外课税。这样就可以避免第二次美国课税，因为公司分发的是清算款，不是股息，所有不需要再缴纳美国课税。

### 投资组合利息

另一项计划编织公司准许外国纳税人公司和个人获得好处，即准许他们在支持美国房地产投资的一些贷款获得**免税利息收入**。通过利用“投资组合规则”并且符合其规定，外国纳税人可以获得免税利息，而不是应课税的房地产盈利或股息。

### 股票出售/外国公司

在极少情况下，美国房地产盈利课税可以完全消除，这类情形中，房地产买主愿意收购纳税人在拥有美国房地产的外国公司的股票。外国纳税人可以设立一家外国公司来拥有美国房地产。**外国纳税人出售外国公司的股份的收益一般不课税，即使外国公司拥有美国房地产**。由于它有许多复杂性，这项技术仅适用十分有限的情形，在本纲要中不予考虑。

## XII. 税务计划结构

- 为非居民外国人和外国公司房地产投资人编织具体计划的企业
- 目标 – 把美国所得税、房地产盈利的资本收益和遗产税降到最低。所得税计划与遗产和赠与税计划常常目标不一致，了解这一点很重要。
- 结构 – 私人、合伙或者有限责任公司所有权
  - a. 所得税
  - b. 资本收益税
  - c. 遗产税
- 结构 – 外国公司所有权
  - a. 所得税
  - b. 遗产税
  - c. 分公司税
- 结构 – 外国控股公司和美国分公司
  - a. 所得税
  - b. 遗产税
  - c. 分公司税

为了利用几种独特的税务利益和避免陷阱，纳税投资人必须找出既符合外国纳税人税务需要，又符合他或她的个人和商业需要的适当投资工具。每个外国纳税人将发现，他们的税务结构十分独特，不同的税务计划技术适合一些情形，却不适合其它情形。

根据房地产的性质，有三种十分基本的结构反映不同类型的税务考虑。下述讨论中可以看到一个图表，上面展示三种结构及其税务特征。每种税务计划结构的成本因素必须事先考虑。一般而言，交易必须达到相当的规模，以便从更为复杂的结构中获益。

### 私人所有权/通过企业转移

非居民外国人的房地产私人所有权或者通过企业转移的所有权致使非居民外国人必须提出美国纳税申报表，并且很可能使他或她缴纳房地产遗产税。但是，这是所得税的最佳工具。

### 外国公司所有权

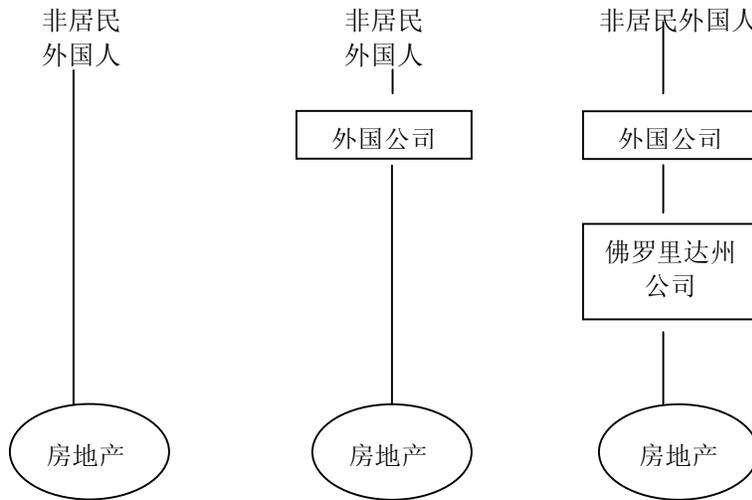
外国纳税人投资于被动房地产(不产生收益, 比如未开发的土地), 想要避免房地产税, 而且不透露身份, 则可使用一家外国公司来拥有房地产。

外国纳税人应当知道, 外国公司从房地产销售获得的资本收益可能比私人所有权高得多。既然持有被动房地产没有年收入, 在外国公司销售房地产之后清算外国公司, 可以避免分公司税。

### 房地产控股公司

涉及主动房地产业务的外国纳税人, 比如拥有带来收入多财产或开发性财产, 作为一个通则, 可以按照下列方式投资。外国纳税人成立一家外国控股公司, 该公司是美国公司(比如佛罗里达公司) 100%的所有者。佛罗里达公司是直接房地产所有者。

这种结构可以至少消除外国纳税人可能面临的三种课税中的两种。因为房地产的直接投资人是美国公司, 盈利不需要支付分公司税。因为外国投资人在仅仅拥有外国公司的股份, 他或她死后没有遗产税。但是, 与私人所有权相比, 所得税一般不利。



所得税税率	资本收益 课税税率 15% 个人收入 课税税率 累进至 35%	公司收入 课税税率 累进至 35% (50,000 美元以下 15%, 直到 10,000,000 美元时 35%)	公司收入 课税税率 累进至 35% (50,000 美元以下 15%, 直到 10,000,000 美元时 35%)
遗产税税率	48% (2004)	0	0
提出纳税申报表的要求	要求对美国房地产收入提出美国个人纳税申报表	不要求美国个人纳税申报表	不要求美国个人纳税申报表
分公司税 30%	0	没有在美国重新投资的盈利 30%	0



###

您可能对下列文章感兴趣:

- [美国-外国投资人的天堂及移民美国。](#)
- [移民前税务计划](#)
- [外国房地产投资人的税务计划: 税务利益与税务陷阱](#)

[理查德 S. 莱曼](#)

- 乔治敦大学法学博士
- 纽约大学税务法律硕士
- William M. Fay 法官的助理- 美国税务法庭
- 美国国税局首席律师办公室条文解释处资深律师
- 作者: “非居民外国人的联邦遗产课税”, 佛罗里达州律师公会期刊
- 丛集作者兼编辑: “国际商业与投资机会”, 佛罗里达州商业部经济发展处国际发展局 (翻译成德语、西班牙语和日语)

Richard S. Lehman 联合律师事务所  
2600 Military Trail, Suite 270 • Boca Raton, Florida 33431  
电话: 561-368-1113  
传真: 561-998-9557  
[www.lehmantaxlaw.com](http://www.lehmantaxlaw.com)

版权 t © 2004

#### 美国税务:

关于非居民外国人和外国公司在美国投资或从事业务, 以及美国规模和美国公司海外投资的各方面具有丰富的经验, 熟悉国税局的有关税法。

[>轻击此处, 了解详细资讯](#)

#### 美国房地产投资人:

帮助管理整个发展过程...从在美国购买土地、可行性、适当勤勉、取得和保存权利、融资、建造、到关闭单元或出租上市。[>轻击此处, 了解详细资讯](#)

#### 美国移民:

一项成功的美国房地产投资策略要求及早并且持续协调移民、房地产和税务问题。为了支持和推进投资人的短期和长期目标, 这三个支柱十分重要。

[>轻击此处, 了解详细资讯](#)

#### 全球经济与国际贸易:

国际贸易与商业与移民法和移民策略的关系。提交问题。

[>轻击此处, 了解详细资讯](#)

<img>