



# 您的美國房地產面臨風險嗎？

## 持有美國房地產的非居民外國人將承擔遺產稅

如果您在美國擁有房地產但並非美國公民，當您身故後，您的房地產將被徵收美國聯邦遺產稅。根據美國聯邦法律，永久居住於美國境外的外國公民需要就在美房地產交納遺產稅（取決於該房地產擁有權的持有方式）。若您的家人須繳納美國遺產稅，但卻在您身故後的九個月內沒有足夠的現金支付這筆稅項，他們將被迫出售您的房地產，以換取支付這筆稅單的必要流動資金。換言之，您的家人獲得的不是您在美資產的全部價值，而僅僅是其中一部分。請使用以下圖表來確定您于美國聯邦遺產稅風險。

## 您以何種方式擁有您的美國地產？

	直接	美國企業	外國企業	美國合夥	外國合夥
您是否需繳納美國遺產稅？	是。 地產於身故之日的公允市值將被徵收遺產稅。	是。 企業資產於身故之日的公允市值將根據股東所有權權益之比例被徵收遺產稅。	否。	可能。 <sup>1</sup> 合夥資產於身故之日的公允市值將根據合夥人所有權權益之比例被徵收遺產稅。	可能。 <sup>2</sup> 合夥資產於身故之日的公允市值將根據合夥人所有權權益之比例被徵收遺產稅。
您獲允許避稅的最高金額	60,000 美元	60,000 美元	不適用	60,000 美元	60,000 美元
遺產稅率將對超過 60,000 美元之部分的價值徵收	40% 最高稅率	40% 最高稅率	不適用	40% 最高稅率	40% 最高稅率

## 您辛苦一生為您的家人創造福祉。當您不再能陪伴他們時，您該如何確保以最完整的方式將財富留給他們？

Transamerica Life Insurance Company 或 Transamerica Financial Life Insurance Company 提供的人壽保險是助您抵銷美國遺產稅的有效解決方案。有了人壽保險，您可以：

- ▶ 立即獲得支付美國遺產稅的現金。
- ▶ 將您的房地產留給家人。
- ▶ 幫助確保您的家人完整地獲得您的遺產整體價值。
- ▶ 享受保單現金價值的美國所得稅遞延增長。

**立即聯絡您的 Transamerica 代表或人壽保險專家。**

本廣告所涉的保單乃用英文書寫。若本廣告和保單條文之間有任何不一致之處或引起爭議，須以英文保單為準。

<sup>1</sup>美國國稅局或會規定，參與在美國貿易或業務的國內及/或國外夥伴乃屬美國遺產稅下非居民外國死者在美的所在地資產，因此這也是一項風險。（請參見稅收裁定 55-701、1955-2 C.B. 836、1955 WL 9534 之規定）。

<sup>2</sup>Id。

本材料並非意在或編寫用於，也不得被用於規避美國國內稅收法下施加的任何處罰。本材料之編寫目的是為了促進推銷或推廣本材料中所含的產品、服務及/或概念。作為本材料推銷、推廣或推薦對象的人士須就自身情況以及材料中出現的概念，與其獨立顧問磋商並僅依賴於該等顧問。

Transamerica Life Insurance Company、Transamerica Financial Life Insurance Company（統稱「Transamerica」）及其代表並不提供任何稅務或法律意見。本材料僅提供資訊，不得被解釋為稅務或法律意見。對各種規劃策略及問題的討論乃依據我們對材料出版之時，現行有效的適用聯邦所得稅、贈與稅及遺產稅法律的理解作出。但稅法或會出現變動且可有不同釋義，概不保證相關稅務機關會接受 Transamerica 的釋義。此外，本材料並未考慮適用的州或外國法律法規，或美國與其他國家訂立的所得稅或遺產稅條約對客戶和潛在客戶造成的影響。在確定享有或收取 Transamerica 保單中的收益所造成的後果時（如有），客戶須與其自身法律及/或稅務顧問磋商並僅依賴於該等顧問。

即便我們秉承審慎的態度編寫及呈現本材料，Transamerica 卸棄有關本文所載有的任何材料之準確性，以及與其有關之任何責任的任何明文或隱含保證。本資訊乃為截至 2014 年 1 月的現時資訊。

人壽保險保單由 Transamerica Life Insurance Company, Cedar Rapids, IA 52499 或 Transamerica Financial Life Insurance Company, Harrison, NY 10528 發行。我們或不會在所有司法管轄區提供全部保單。