

SPOTT, LUCEY & WALL
EXPERTS COMPTABLES CERTIFIÉS



**SERVICES POUR LES ÉTRANGERS
INVESTISSANT DANS L'IMMOBILIER AUX ÉTATS-UNIS**

Immatriculé auprès du Comité de surveillance de la comptabilité des entreprises publiques
(Public Companies Accounting Oversight Board).

Homologué par le Comité de comptabilité de Californie (California Board of Accountancy)

Membre de la section relative aux pratiques des entreprises privées de l'AICPA

À PROPOS DE SPOTT, LUCEY & WALL

SPOTT, LUCEY & WALL, INC. offre un service complet et professionnel dans les domaines de l'imposition, de l'audit, de la comptabilité et de la gestion.

Nous œuvrons comme conseil généraliste tant en matière de fiscalité domestique qu'internationale. Notre clientèle comprend des sociétés étrangères et des individus étrangers qui investissent dans des entreprises aux États-Unis ou qui en possèdent, des citoyens américains et des résidents travaillant à l'étranger ainsi que des individus étrangers qui travaillent aux États-Unis. Pour nos clients, nous avons pour ambition d'apporter un service professionnel personnalisé à forte valeur ajoutée.



SERVICES FISCAUX POUR LES ÉTRANGERS INVESTISSANT DANS L'IMMOBILIER AUX ÉTATS-UNIS

SPOTT, LUCEY & WALL, INC. peut vous expliquer les règles d'imposition (notamment concernant l'obligation de déclaration) dont vous devez tenir compte lorsque vous décidez d'investir dans des biens immobiliers aux États-Unis. Nous vous fournissons des réponses rapides accompagnées d'exemples calculés sur ordinateur, destinés à illustrer ces réponses. Nous vous fournissons une analyse privée et indépendante de l'application de ces règles à votre situation personnelle.

PROJETS FRÉQUENTS POUR LES ÉTRANGERS INVESTISSANT DANS L'IMMOBILIER AUX ÉTATS-UNIS

SPOTT, LUCEY & WALL, INC. fournit fréquemment les services suivants aux étrangers qui investissent dans l'immobilier aux États-Unis:

- Préparation des déclarations d'impôts fédéraux et d'État sur le revenu, demandes d'exemptions et autres déclarations (Ministère du commerce des États-Unis, etc.).
- À discuter avant la décision finale d'investissement :
 - ✓ Choix d'une structure adaptée
 - ✓ Conventions bilatérales et multilatérales
 - ✓ Impôt d'État sur le revenu (taxation unitaire en considération du revenu mondial)
 - ✓ Conditions de déclaration
 - ✓ Base imposable des avoirs
 - ✓ Règles concernant les taxes estimées
 - ✓ Taxes foncières
 - ✓ Droits de mutation
 - ✓ Obligation de déclaration (considérant les transactions avec les propriétaires et autres parties intéressées, etc.)
 - ✓ Retenue à la source des impôts sur les paiements effectués vers ou depuis l'étranger (concernant les dividendes, les intérêts, etc.)

- Taux de taxe spéciaux
- Projections de fonds de roulement
- Calcul des droits sur les ventes
- Identification des déductions possibles tels que les visites d'examen, les frais de gestion, les dépréciations, les amortissements, etc.
- Détermination des dates de réalisation des bénéfices et des déductions (maintenant, plus tard ou jamais).
- Recommandations concernant les salaires et les cotisations sociales des employés.
- Conception et mise en œuvre de systèmes de comptabilité et de contrôles internes pour la gestion de propriété locale notamment la sélection de méthodes et d'exercices comptables.

NOTRE APPROCHE

SPOTT, LUCEY & WALL, INC. possède une structure qui vous permet de bénéficier d'un service personnalisé.

- Notre équipe est suffisamment grande pour vous offrir l'aide dont vous avez besoin, mais suffisamment petite pour vous proposer un service personnalisé.
- Chaque membre du personnel connaît tous nos clients. Nous travaillons en équipe.
- Notre faible fluctuation de main d'œuvre nous permet de développer avec vous une relation professionnelle et suivie au lieu de vous laisser chaque fois avec une personne différente.
- Nos comptables travaillent en étroite collaboration avec la Direction du cabinet. Ainsi, le processus de prise de décision pour résoudre vos problèmes tire parti d'une connaissance approfondie de vos besoins et de l'expérience de la Direction.
- Nos honoraires sont basés sur des tarifs standard par heure (reportez-vous à notre brochure concernant les tarifs).
- Nous ne vendons pas de produits tels que des investissements ou des logiciels afin de pouvoir vous fournir un conseil indépendant et objectif.

En tant que client de **SPOTT, LUCEY & WALL, INC.** vous bénéficiez de la compétence dont vous avez besoin, quand vous en avez besoin, à un prix qui représente la valeur réelle de ce besoin.

QUE DOIT VOUS APPORTER UN CABINET COMPTABLE ?

- ✓ une bonne réceptivité par rapport à vos besoins
- ✓ l'anticipation et la résolution des problèmes
- ✓ un travail fini dans les temps
- ✓ un effort et un service cohérents
- ✓ de nouvelles idées et des approches novatrices
- ✓ une valeur pour l'honoraire payé

SPOTT, LUCEY & WALL, INC. est à votre service.
La rencontre préliminaire est gratuite.

ASSOCIATIONS PROFESSIONNELLES

SPOTT, LUCEY & WALL, INC. est en contact avec des cabinets comptables indépendants dans plus de 50 pays et dans les principales villes d'Amérique du Nord. Notre partenariat avec ces cabinets vous permet d'accéder à une connaissance hors pair des réglementations locales, des taxes et des usages dans tous ces pays et villes. Ceci nous permet de vous proposer un conseil sur mesure sans perdre de vue les réglementations en vigueur dans votre pays.

Les experts comptables de notre cabinet sont membres de l'AICPA (American Institute of Certified Public Accountants) (comprenant la section relative aux pratiques des entreprises privées) et de la California Society of Certified Public Accountants (comprenant différents comités spécialisés en fiscalité internationale) ainsi que de diverses organisations professionnelles comme les organisations de ressources humaines et les chambres de commerce internationales. Nous sommes également immatriculés auprès du comité de surveillance de la comptabilité des entreprises publiques (Public Companies Accounting Oversight Board).

SPOTT, LUCEY & WALL, INC.
EXPERTS COMPTABLES CERTIFIÉS
601 Montgomery Street, Suite 777
San Francisco, CA 94111-2610
U.S.A.

Téléphone : +1 (415) 217-6900
Fax : +1 (415) 217-6908