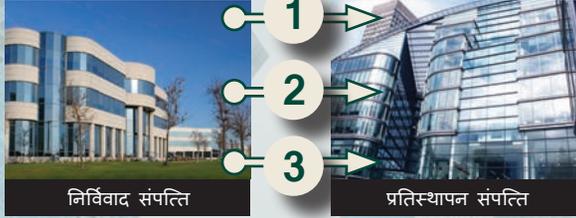


विनिमय अपेक्षाएं

एक बहुत ही सामान्य नियम के रूप में, किसी विनिमय में किसी भी पूंजीगत लाभ कर के भुगतान से बचने के लिए, निवेशक को हमेशा निम्न प्रयास करने चाहिए:

- 1 मूल्य के बराबर या उससे अधिक खरीदें।
- 2 प्रतिस्थापन संपत्ति में सभी इक्विटी का फिर से निवेश करें।
- 3 प्रतिस्थापन संपत्ति पर बराबर या अधिक ऋण प्राप्त करें।



अपवाद: ऋण में कमी की पूर्ति विनिमयकर्ता से अतिरिक्त नकद के साथ की जा सकती है, लेकिन ऋण बढ़ाने से विनिमय इक्विटी में कमी को पूरा नहीं किया जा सकता।

पूंजीगत लाभ कर की गणना करना

निवेश संपत्ति की बिक्री से लाभ या इक्विटी लाभ, पूंजीगत लाभ करों और मूल्यहास के पुनः प्राप्त करने पर कर के संयोजन के अधीन है। किसी निवेशक के लिए बिक्री पर कम या कोई इक्विटी या लाभ न होना संभव है और अभी भी पूंजीगत लाभ कर चुकाने हैं। विनिमय में प्रवेश करने से पहले निवेशकों को अपने कर या कानूनी सलाहकारों से परामर्श लेना चाहिए।

एक ऑनलाइन अनुमानक के लिए हमारी वेबसाइट www.ipx1031.com पर देखें।

IPX1031 क्यों चुना जाए?

- \$100 मिलियन फिडेलिटी बॉन्ड कवरेज
- \$50 मिलियन लिखित निष्पादन गारंटी
- \$30 मिलियन पेशेवर देयता बीमा
- अद्भुत वित्तीय क्षमता
- क्षेत्रीय अधिवक्ता और अनुभवी विनिमय बिक्री और प्रसंस्करण टीम
- निम्न सहित सभी विनिमय संरचनाओं में विशेषज्ञता:
 - » समकालिक/विलंबित
 - » निर्माण/सुधार
 - » विपरीत
- मानार्थ विनिमय परामर्श
- समय पर दस्तावेज़ तैयार करना
- अलग-अलग बैंक खाते
- सुरक्षित लेखांकन प्रक्रियाएं
- मान्यता-प्राप्त विनिमय कार्यशालाएं और संगोष्ठियां
- जानकारीपूर्ण, शैक्षणिक संसाधन
- फिडेलिटी नेशनल फाइनेंशियल की अनुश्रंगी (NYSE: FNF)

IPX
1 0 3 1®

Craig Brown, Esq.

SVP | Regional Manager
craig.brown@ipx1031.com
888.337.103
817.271.1031 mobile
www.ipx1031.com/brown

1031 राष्ट्रव्यापी एक्सचेंज समाधान

सदस्य वनिमक संचालक संघ

© 2024 Investment Property Exchange Services, Inc.

1031

विनिमय
के मुख्य अंश

IPX
1 0 3 1®

Craig Brown, Esq.

SVP | Regional Manager
craig.brown@ipx1031.com
888.337.1031
17.271.1031 mobile
www.ipx1031.com/brown

Investment Property Exchange Services, Inc.

एक फिडेलिटी राष्ट्रीय वित्तीय कंपनी फॉर्च्यून 500

1031 विनिमय परिभाषित

IRS टैक्स कोड की धारा 1031 निवेशकों को निवेश संपत्ति बेचने और बिक्री से जुड़े करों को खारिज करते समय नई निवेश संपत्ति खरीदने के लिए सभी आय का उपयोग करने की अनुमति देती है। एक विनिमय के रूप में अर्हता प्राप्त करने के लिए, निर्विवाद और प्रतिस्थापन संपत्तियों को "समान-किस्म" की अर्हक संपत्तियां होना चाहिए और लेन-देन को एक विनिमय के रूप में उचित रूप से संरचित करना चाहिए। "समान-किस्म" की निर्विवाद संपत्ति और प्रतिस्थापन संपत्तियों को वास्तविक संपत्ति होना चाहिए जो निवेशक के व्यापार या व्यवसाय या निवेश के लिए उत्पादक उपयोग के लिए अधिग्रहित की गई हो और की जाएगी।

विनिमय के कारण

अपने लेनदेन को 1031 विनिमय के रूप में संरचित करने के कई फायदे हैं।

- ✓ करों का लाभ (लाभ का 35-40% तक)
- ✓ किसी अचल संपत्ति पोर्टफोलियो को विविधता दें या समेकित करें
- ✓ संपत्ति की किस्म बदलें
- ✓ अधिक क्रय शक्ति
- ✓ धन कमाएं और संरक्षित करें
- ✓ राष्ट्रीय स्तर पर अन्य अचल संपदा बाजारों में पैर पसारें
- ✓ नकद प्रवाह में सुधार
- ✓ अधिक मूल्यवर्धन क्षमता
- ✓ वारिसों के लिए संपदा नियोजन

विनिमय प्रक्रिया

- विनिमयकर्ता खरीदार को कोई निर्विवाद संपत्ति बेचने के लिए अनुबंध पर हस्ताक्षर करता है।
- IPX1031 को अर्हक मध्यस्थ के रूप में बनाए रखने के लिए IPX1031 और विनिमयकर्ता विनिमय समझौता करते हैं और विनिमयकर्ता IPX1031 को बिक्री अनुबंध में विनिमयकर्ता के अधिकार सौंपता है।
- निर्विवाद संपत्ति की खरीद पूरी होने पर, विनिमय निधियां IPX1031 को भेजी जाती हैं और IPX1031 निपटान अधिकारी को निर्देश देता है कि लेनदेन विनिमयकर्ता से सीधे खरीदार को स्थानांतरित किया जाए।
- विनिमयकर्ता के पास सभी प्रतिस्थापन संपत्ति प्राप्त करने के लिए विनिमय अवधि में अधिकतम 180 दिन (या फिर कर चुकाने की समय सीमा तक, जिसमें प्रतिस्थापन संपत्ति की बिक्री के वर्ष हेतु विस्तारित समय शामिल है) होते हैं।
- विनिमयकर्ता को 45 दिनों की पहचान अवधि के भीतर लिखित में संभावित प्रतिस्थापन संपत्तियों की पहचान करनी चाहिए।
- प्रतिस्थापन संपत्ति खरीदने के लिए विनिमयकर्ता विक्रेता के साथ एक अनुबंध पर हस्ताक्षर करता है और विनिमयकर्ता IPX1031 को बिक्री अनुबंध में विनिमयकर्ता के अधिकार सौंपता है।
- निर्विवाद संपत्ति की खरीद पूरी होने पर, विनिमय पूरा करने हेतु IPX1031 विनिमय निधियां अधिग्रहित करता है और IPX1031 निपटान अधिकारी को निर्देश देता है कि लेनदेन विनिमयकर्ता से सीधे खरीदार को स्थानांतरित किया जाए।

विनिमयों के कर लाभ

निवेशक की संपत्ति मुक्त एवं स्पष्ट स्वामित्व में हो या ऋणग्रस्त, विनिमय में कर-छूट के लाभ महत्वपूर्ण होते हैं। कर विनिमय में बचाए गए डॉलर का उपयोग अतिरिक्त निवेश संपत्ति खरीदने के लिए किया जा सकता है।

निम्न अनुमानों के साथ किसी बिक्री की विनिमय से तुलना करें:

- निवेशक बिना किसी ऋण वाली संपत्ति को \$1,000,000 में बेचता है
- संपत्ति का पूरी तरह से मूल्यहास हो गया है और इसका आधार मूल्य \$100,000 रह गया है
- संपत्ति 12 महीने से अधिक अवधि हेतु स्वामित्व में है
- कम से कम 25% (संघीय पूंजीगत लाभ, मूल्यहास पुनः प्राप्त करने, शुद्ध निवेश आयकर और राज्य कर) की संयुक्त कर दर का अनुमान करें

	विनिमय	बिक्री
इक्विटी	\$ 1,000,000	\$ 1,000,000
आधार-मूल्य	\$ 1,00,000	\$ 1,00,000
लाभ	\$ 9,00,000	\$ 9,00,000
अनुमानित कर	\$ कुछ नहीं	\$ 2,25,000

परिणाम: बेचकर डॉलरों में कर चुकाने के बाद फिर से निवेश करने वाले की तुलना में विनिमय करने वाला निवेशक पूंजीगत लाभ पाकर कम से कम \$ 225,000 अधिक मूल्य की प्रतिस्थापन संपत्ति खरीद सकता है।

