

СПРАВОЧНИК

ИНОСТРАННОГО ИНВЕСТОРА

Глава V

ВОПРОСЫ ИММИГРАЦИИ
ДЛЯ ИНВЕТОРОВ
В НЕДВИЖИМОСТЬ

Miami for Russian.com

Relationship
like no other

ИРИНА КИМ СЭНГ
305-562-5864
irina@miamiforrussian.com

www.miamiforrussian.com
SKYPE: Irina.Kim-Sang

5. ВОПРОСЫ ИММИГРАЦИИ ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ В НЕДВИЖИМОСТЬ

Elke Rolff, Esq.

RolffLawP.A.

©2008 - Elke Rolff, Esq. - Rolff Law P.A.

elke@rolfflaw.com

1. Программа "Visa Waiver"
2. Визы категории В
3. Визы инвестора категории Е-2
4. Визы категории L (перевод внутри компании)

Эта статья выдвигает на первый план некоторые из наиболее используемых категорий виз для иностранных капиталовложений и для инвесторов и компаний, занятых инвестициями в недвижимость.

Существуют различные категории виз, за которыми могут обратиться желающие посетить США. Правильный выбор визы зависит от страны происхождения человека, от факта будет ли капиталовложение в недвижимость активными или пассивными, предполагаемой продолжительности пребывания в Соединенных Штатах, и возможности прямого или косвенного получения заработной платы из американского источника.

1. Программа "Visa Waiver"

Гражданам 27 стран разрешается въезжать в США на период не превышающий по своей продолжительности 90 дней, в целях купить, продать, или арендовать недвижимость, если эта деятельность не достигает коммерческих размеров.

Требованиями для въезда являются цифровой биометрический паспорт и наличие обратного или транзитного билета. Претенденты на визу, в этом случае, будут сфотографированы и должны будут сдать отпечатки пальцев на въезде в США. В настоящее время следующие страны участвуют в программе "Visa Waiver": Андора, Австралия, Австрия, Бельгия, Бруней, Дания, Финляндия, Франция, Германия, Исландия, Ирландия, Италия, Япония, Лихтенштейн, Люксембург, Монако, Нидерланды, Новая Зеландия, Норвегия, Португалия, Сан-Марино, Сингапур, Словения, Испания, Швеция, Швейцария, и Великобритания. "Visa Waiver" является подходящим вариантом для коротких каникул или деловых командировок (*plus Estonia, Greece, Hungary, Latvia, Lithuania, Malta, Slovakia, and South Korea*). Если иммиграционные органы посчитают, что, в любом данном году, человек проводит слишком много времени в США, такому человеку может быть отказано во въезде. Если человеку будет отказано во въезде в США по программе "Visa Waiver", повторный въезд возможен только при наличии соответствующей визы. В дополнение к иммиграционным последствиям, продолжительное пребывание в США может также привести к нежелательным финансовым последствиям, финансовые органы США потребуют регистрации налоговых деклараций даже если эти декларации являются так называемыми "декларациями в информационных целях" основанными на продолжительном пребывании в США.

2. Визы категории В

В случае, если инвестор не является гражданином страны, которая участвует в программе "Visa Waiver", планирует частые поездки США, или намерен остаться в Соединенных Штатах на протяжении шести (6) месяцев, правильным выбором будет получение деловой визы В-1 или туристской визы В-2.

а) Краткий обзор визы В-1

Деловая виза В-1 позволяет её держателю совершать кратковременные поездки в США со следующими целями:

- (1) Участие в коммерческих сделках, которые не вовлекают формального устройства на работу и получения заработной платы в США (например принятие заказов на товары, которые впоследствии будут произведены за границей);
- (2) Обсуждение контрактов;
- (3) Консультации с деловыми партнёрами;
- (4) Участие в судебном процессе;
- (5) Участие в научных, образовательных, профессиональных или деловых встречах, конференциях, или семинарах;
- (6) Проведение независимых исследований.

Держателям визы В-1 не разрешается участвовать в продуктивной деятельности и получать заработную плату в США. Держатель такой визы должен иметь постоянное место жительства за границей, к которому он намерен вернуться по истечении разрешённого срока пребывания в США. Более того, держатели визы В-1 должны оставаться на платёжной ведомости работодателя в родной стране и не могут получать какую-либо компенсацию из источника в США (за исключением компенсации за непредвиденные расходы).

Заявление на визу В-1 подаётся непосредственно в Консульство США в стране проживания. Держателям визы В-1 разрешается пребывание в США в течение периода необходимого для проведения запланированного бизнеса. Практика показывает, что представители иммиграционных органов обычно позволяют держателям деловой визы В-1 находиться в США не более чем 90 дней. В случае непредвиденных обстоятельств, виза может быть продлена на период до 6 месяцев. Однако, продолжительные деловые поездки в США могут вызвать подозрение, что держатель визы вовлечён в запрещённую деятельность и зарабатывание денег в США.

б) Виза В-2

Туристическая виза В-2 обычно выдаётся Консульством США на период 10 лет (в России - на 1-2 года, во многих странах Латинской Америки - на 5 лет) и позволяет её держателю въезжать на территорию США с туристическими целями на период до 6 месяцев. Визы этой категории очень часто используются людьми, которые имеют частную собственность в США. Типичным примером являются так называемые "snowbirds" - люди, живущие в Канаде и странах Европы, которые владеют недвижимостью на территории США и проводят зимние месяцы во Флориде, Аризоне, или Калифорнии. Однако, даже если держатель визы В-2 не проводит длительное время в США, слишком частые поездки могут, рано или поздно, вызвать подозрение иммиграционных органов. Такому человеку придётся подать заявление на более постоянную визу и, со временем, предоставить налоговую декларацию с указанием всех доходов, включая доход полученный за пределами США.

Если инвестор планирует принимать участие в активном капиталовложении в недвижимость, которое связано с продолжительной деловой деятельностью и получением дохода, в таком случае ему нужно получить визу в той категории, которая позволяет более длительное пребывание в США и разрешение на прямое или косвенное получение дохода из американского источника.

Визы этой категории относятся к "неиммиграционным" визам, они ограничены по времени и привязаны к определённому инвестиционному проекту или работодателю. У держателя такой визы недостаточно предпосылок к получению иммиграционной визы ("грин карты"), которая разрешат постоянное проживание в США и не имеет ограничений на рабочую деятельность.

В связи с капиталовложением в недвижимость, одной из наиболее часто используемых неиммиграционных виз является виза инвестора Е-2. Эта виза предназначена только для граждан тех стран, которые связаны Соглашениями о Торговле и Навигации с США. В число таких стран входят некоторые страны Латинской Америки и страны восточной Европы.

3. Визы E-2 для инвесторов в рамках Торгового Соглашения

Виза инвестора категории E-2 позволяет предпринимателю или компании находиться на территории США с целью существенного развития инвестиций в американское предприятие.

Для того, чтобы получить визу E-2, компания или индивидуальный заявитель должны доказать, что существенное вложение было сделано в американское предприятие. Существенным вложением считаются Средства находящиеся под угрозой потери. Сумма существенного вложения также определяется типом предприятия и видом деятельности, в которую предприятие вовлечено. Чтобы компания считалась активной в области сделок с недвижимостью, совокупный доход и количество операций проводимых компанией должны быть существенными. В дополнение к этому, вложение не должно быть "предельным", то есть не должно являться малой частью капиталовложения и не использоваться только на обеспечение жизни главного инвестора.

Чтобы получить визу категории E-2, как минимум 50% компании должны принадлежать предпринимателю или группе предпринимателей, которые являются гражданами страны, имеющей Соглашение с США.

Подача заявления на визу E-2

Прежде чем инвестор может подать заявление на визу E-2, компания в США, с которой инвестор будет работать должна быть определённым образом квалифицирована. Первоначальный запрос на квалификацию должен подаваться с первым заявлением на визу категории E-2 в консульство США. Как только компания квалифицируется, сотрудник, который приезжает в США работать на данную компанию, может получить визу. Данный сотрудник не должен находиться в штате компании на момент подачи заявления на визу,

а) Особые требования к инвесторам

- Главный инвестор должен владеть как минимум 50% акций компании и быть гражданином страны, которая имеет Соглашение о торговле с США.
- Активное вложение. Инвестор должен вложить или быть в процессе вложения средств (с риском их потери) в активное коммерческое предприятие.
- Существенное вложение. Приниматься во внимание будут только те вложения капитала, которые находятся под угрозой потери.
- Предел. Вложение средств должно повлечь за собой определённый уровень дохода, который будет значительно выше суммы, необходимой для обеспечения жизни главного инвестора и его семьи. Капиталовложение должно помочь созданию рабочих мест в США и быть выгодным для экономики США.
- Существенная роль в компании. Держатель визы должен иметь руководящий контроль в компании и находиться либо в роли инвестора, который будет руководить вложением и развивать его, либо в роли менеджера или высококвалифицированного специалиста, незаменимого в развитии капиталовложения.

б) Необходимые сотрудники

В рамках визы E-2 компания может принимать на работу "необходимых сотрудников" имеющих то же гражданство, что и компания. Такие сотрудники должны занимать руководящие должности в компании и/или быть высококвалифицированы в определённой сфере необходимой для успешного развития предприятия.

в) Процесс подачи заявления

Виза E-2 выдаётся на 5 лет и может быть продлена на 5 лет неограниченное количество раз пока компания и сотрудник отвечают требованиям данной категории. Однако, во многих случаях связанных с капиталовложением в новое предприятие, виза может быть выдана на 2 года. Заявление на визы категории E подаются в Посольство или Консульство США в стране проживания.

г) Семьи держателей визы E-2

Супруги держателей визы E-2 и неженатые дети до 21 года могут также получить визу категории E. Супругам и детям разрешается посещать учебные заведения в США. Супруги могут также получить собственное разрешение на работу, в то время как детям работать не разрешается.

д) Получение постоянного вида на жительство

Первым шагом на пути получения вида на жительство ("грин карты") в США для "необходимого" сотрудника является процесс рабочей сертификации ("labor certification"). Главный инвестор не может подать заявление на свою собственную рабочую сертификацию по причине того, что он является держателем контрольного пакета акций компании. В таком случае, для получения права на постоянное проживание в США, главному инвестору нужно будет перевести визу из категории E-2 в категорию EB-5 (см. ниже).

4. Визы категории L (перевод внутри компании)

Для инвесторов, которые являются гражданами стран, не имеющих определённых торговых Соглашений с США, правильным выбором будет получение визы международного менеджера для перевода на новую должность внутри компании.

Визы этой категории предназначены для международных предпринимателей, которые приезжают в США как следствие перевода из офиса иностранной материнской компании или филиала американской компании за границей (как минимум 51% акций) и которые будут вовлечены в процесс капиталовложений в недвижимость и, тем самым, развитием экономики США. Визы L-1 выдаются тем сотрудникам, которые проработали на иностранную компанию как минимум 1 год в течение трёх лет предшествующих подаче заявления на визу. Это сотрудники, которые были заняты на руководящих должностях (категория L-1A) или специализированных профессиональных должностях (категория L-1B) и которые переводятся в американский офис компании также на руководящие или профессиональные должности.

а) Продолжительность пребывания в США

Держателю визы L-1 разрешается въезжать в США на период обозначенный работодателем, первоначально, на 3 года максимум. Исключение составляют ситуации, когда сотрудник приезжает в США на работу в компании, которая является активной менее чем 1 год. В этом случае виза выдаётся на 1 год с целью проконтролировать жизнеспособность компании после первого года работы. В последствии, виза может быть продлена на максимальный срок до 7 лет для руководящих сотрудников (L-1A) и на срок до 5 лет для высококвалифицированных сотрудников занимающих профессиональные должности (L-1B).

б) Порядок подачи заявления

Работодатель в США должен подать петицию в Департамент Гражданства и Иммиграции США (United States Citizenship & Immigration Services (USCIS)). Петиция должна быть дополнена различными сопроводительными письмами, документами, и другими материалами, необходимыми для предоставления полной информации о компании, её жизнеспособности, и должности переводимого сотрудника. Письмо об одобрении петиции будет отправлено в Посольство или Консульство США за рубежом, где переводимый сотрудник сможет проставить визу в паспорт. Если сотрудник на тот момент уже находится в США по визе другой неиммиграционной категории, его/её статус может быть изменён не выезжая из США. За дополнительную плату \$1000, Департамент Гражданства и Иммиграции США предлагает ускоренное рассмотрение заявления ("expedited processing"). В рамках ускоренного рассмотрения USCIS гарантирует одобрение или отказ по заявлению в течение 15 дней с момента получения заявления.

в) Семьи держателей визы категории L

Также как и в ситуации с визами категории E, супруги держателей визы и дети до 21 года могут получить статус L-2. Супруги в статусе E-2 могут получить независимое разрешение на работу в США. Супругам и детям в статусе L-2 также разрешается посещать учебные заведения в США. Детям в статусе L-2 разрешение на работу не выдаётся.

г) Получение постоянного вида на жительство

Сотрудники, находящиеся в США по визе L-1A и занимающие руководящие должности имеют возможность подать прошение на получение постоянного вида на жительство без прохождения рабочей сертификации. Заявление может быть подано после первой годовщины активной работы в компании. В рамках так называемой доктрины двойных намерений ("dual intent doctrine"), заявитель может поддерживать и продлевать свой L-1A статус на протяжении рассмотрения его прошения на постоянный вид на жительство и не должен запрашивать новое разрешение на работу или документ на выезд из страны. Структура L-1A, то есть, отношения между иностранной и американской компаниями (как минимум 51% акций) должны оставаться неизменными на протяжении всего периода нахождения сотрудника в статусе L до момента одобрения его прошения на постоянный вид на жительство. Сотрудникам, находящимся в статусе L-1B, прежде чем подавать заявление на постоянное жительство, необходимо сначала пройти через процесс рабочей сертификации (рабочая сертификация — процесс, в течение которого позиция рекламируется всем ищущим работу, и, если ни один из американских работников не подходит под описание позиции, иностранный сотрудник может подать заявление на иммиграционную визу на основании предложенной работы).

Заключение

Правительство США поддерживает иностранные капиталовложения в недвижимость. Однако, чтобы подобные инвестиции предоставляли инвестору возможность не только получать прибыль от подобного вложения, но также и жить в США, капиталовложения должны быть сделаны в активное коммерческое предприятие и, тем самым, оправдать нахождение иностранного инвестора в США. Пассивные инвестиции в частные резиденции, компании недвижимости и т.д. не позволяют инвестору получать прямую или косвенную прибыль в США и подчиняются ограничениям на время нахождения в США. Таким образом, визы, которая бы позволила просто "жить в США" (иметь недвижимость и жить на средства полученные вне США), к сожалению, не существует.