Cross-Border Filings: FBAR, 8938, 5471 & FIRPTA

Declaraciones transfronterizas: FBAR, 8938, 5471 y FIRPTA

Two directions, two rulebooks. If you live in the U.S. with accounts or companies abroad, information returns apply to you — with penalties that start at five figures for forms most preparers never mention. If you live abroad and sell U.S. real estate, 15% of the sale price can be withheld at closing. This guide covers both lanes, with numbers.

Dos direcciones, dos reglamentos. Si vive en EE. UU. con cuentas o compañías en el exterior, le aplican declaraciones informativas — con multas que empiezan en cinco cifras por formularios que la mayoría de los preparadores nunca menciona. Si vive en el exterior y vende bienes raíces en EE. UU., el 15% del precio de venta puede retenerse al cierre. Esta guía cubre ambos carriles, con números.

LANE 1 — YOU LIVE HERE, ASSETS THERE · CARRIL 1 — USTED VIVE AQUÍ, ACTIVOS ALLÁ

'U.S. person' includes citizens, green-card holders, and residents by day count — the moment you become one, your worldwide accounts and companies enter the U.S. reporting system, even if they produce no income.

'Persona de EE. UU.' incluye ciudadanos, residentes con green card y residentes por conteo de días — desde que usted lo es, sus cuentas y compañías en todo el mundo entran al sistema de reportes de EE. UU., aunque no generen ingreso.

FBAR — FINCEN FORM 114 · FBAR — FORMULARIO 114 DE FINCEN

Required when the combined maximum balances of your foreign financial accounts exceed $10,000 at any point in the year (31 U.S.C. §5314). It aggregates across accounts, counts accounts you merely have signature authority over, and files with FinCEN — not with your tax return. Due April 15 with an automatic extension to October 15.

Se exige cuando los saldos máximos combinados de sus cuentas financieras extranjeras superan $10,000 en cualquier momento del año (31 U.S.C. §5314). Suma todas las cuentas, cuenta las cuentas donde usted solo tiene firma autorizada, y se presenta ante FinCEN — no con su declaración. Vence el 15 de abril con extensión automática al 15 de octubre.

EXAMPLE — THE $10,000 TRAP · EJEMPLO — LA TRAMPA DE LOS $10,000

M., a green-card holder in Miami, keeps savings in Bogotá: one account peaked at $7,000 and another at $5,000 during the same month. Neither account crosses $10,000 alone — but the combined maximum does, so BOTH accounts go on the FBAR, even though they earned almost nothing. Filing costs little; not filing risks penalties of up to $10,000 per unfiled report by statute ($16,536 after the inflation adjustment) for non-willful misses — and far more if willful.

M., residente con green card en Miami, mantiene ahorros en Bogotá: una cuenta llegó a $7,000 y otra a $5,000 en el mismo mes. Ninguna cruza $10,000 por sí sola — pero el máximo combinado sí, así que AMBAS cuentas van en el FBAR, aunque casi no generaron nada. Presentarlo cuesta poco; no presentarlo arriesga multas de hasta $10,000 por reporte omitido según la ley ($16,536 con el ajuste por inflación) cuando no hay intención — y mucho más si hay intención.

FORM 8938 — FATCA · FORMULARIO 8938 — FATCA

A second, different test (IRC §6038D) that attaches to your Form 1040. For U.S. residents: single filers report when foreign financial assets exceed $50,000 at year-end or $75,000 at any time; married filing

jointly, $100,000 / $150,000 (thresholds are higher if you live abroad). It covers more than accounts — foreign stock, foreign entity interests, certain contracts.

Una segunda prueba, distinta (IRC §6038D), que se adjunta a su Formulario 1040. Para residentes en EE. UU.: solteros reportan cuando los activos financieros extranjeros superan $50,000 al cierre del año o $75,000 en cualquier momento; casados en conjunto, $100,000 / $150,000 (los umbrales son mayores si vive en el exterior). Cubre más que cuentas — acciones extranjeras, participaciones en entidades, ciertos contratos.

- **The traps: FBAR and 8938 are separate obligations with separate penalties — many people owe one and not the other, or both for the same accounts. M. from the example above files an FBAR but, at $12,000 total, no 8938; her neighbor with $120,000 in a brokerage in Madrid (married, joint) files both.**

  Las trampas: el FBAR y el 8938 son obligaciones separadas con multas separadas — muchas personas deben uno y no el otro, o ambos por las mismas cuentas. M. del ejemplo presenta FBAR pero, con $12,000 en total, no el 8938; su vecino con $120,000 en una casa de bolsa en Madrid (casado, en conjunto) presenta ambos.

FORM 5471 — FOREIGN CORPORATIONS · FORMULARIO 5471 — CORPORACIONES EXTRANJERAS

U.S. persons who own or acquire significant interests in foreign corporations file Form 5471 with the return (IRC §6038) — ownership alone triggers it; no dividend is required. Example: A., now a U.S. resident, still owns 60% of his family's company in Medellín. He is a Category 4/5 filer every year, with balance-sheet and income detail — and GILTI exposure to review (the regime is called net CFC tested income, or NCTI, for tax years beginning after 2025) — even if the company never pays him a peso.

Las personas de EE. UU. que poseen o adquieren participaciones significativas en corporaciones extranjeras presentan el Formulario 5471 con su declaración (IRC §6038) — la sola propiedad lo activa; no se requiere dividendo. Ejemplo: A., ahora residente de EE. UU., todavía posee el 60% de la compañía de su familia en Medellín. Es declarante de Categoría 4/5 cada año, con detalle de balance e ingresos — y exposición GILTI por revisar (el régimen se llama ingreso neto probado de CFC, o NCTI, para años fiscales que comienzan después de 2025) — aunque la compañía nunca le pague un peso.

WHY THESE FORMS OUTRANK THE TAX · POR QUÉ ESTOS FORMULARIOS PESAN MÁS QUE EL IMPUESTO

Penalties are per form, per year: 5471 starts at $10,000 (rising with continued failure); 8938 at $10,000; FBAR as above. Worse, an unfiled 5471 keeps the statute of limitations open on your ENTIRE return (IRC §6501(c)(8)) — the IRS can audit that year forever. Catch-up paths exist (delinquent-filing and Streamlined procedures) — but the right path depends on a willfulness assessment done before anything is filed.

Las multas son por formulario, por año: el 5471 empieza en $10,000 (y sube si continúa la omisión); el 8938 en $10,000; el FBAR como arriba. Peor: un 5471 no presentado mantiene abierto el plazo de prescripción de TODA su declaración (IRC §6501(c)(8)) — el IRS puede auditar ese año para siempre. Existen rutas de regularización (presentación tardía y procedimientos Streamlined) — pero la ruta correcta depende de una evaluación de intencionalidad hecha antes de presentar nada.

- **Other triggers we screen for: foreign gifts or inheritances over $100,000 in a year (Form 3520) and interests in foreign partnerships (Form 8865).**

  Otros detonantes que revisamos: regalos o herencias del exterior de más de $100,000 en un año (Formulario 3520) y participaciones en sociedades extranjeras (Formulario 8865).

LANE 2 — FIRPTA: SELLING U.S. REAL ESTATE FROM ABROAD · CARRIL 2 — FIRPTA: VENDER PROPIEDAD EN EE. UU. DESDE EL EXTERIOR

When a foreign person sells U.S. real property, the BUYER must withhold — generally 15% of the gross sales price, not the gain (IRC §§897, 1445) — and remit it with Forms 8288/8288-A within 20 days of closing. The withholding is a deposit against tax, not the tax itself.

Cuando una persona extranjera vende propiedad inmobiliaria en EE. UU., el COMPRADOR debe retener — en general el 15% del precio bruto de venta, no de la ganancia (IRC §§897, 1445) — y remitirlo con los Formularios 8288/8288-A dentro de 20 días del cierre. La retención es un depósito a cuenta del impuesto, no el impuesto.

EXAMPLE — THE $60,000 CHECK · EJEMPLO — EL CHEQUE DE $60,000

R., a nonresident, sells a Doral condo for $400,000 that she bought for $340,000. FIRPTA withholding at closing: 15% × $400,000 = $60,000 — even though her actual gain is $60,000 and the tax on it is far less. She applies for an ITIN, files Form 1040-NR reporting the sale, and recovers the difference as a refund. The withholding was never the tax — the return is where the real number gets set.

R., no residente, vende un condominio en Doral por $400,000 que compró en $340,000. Retención FIRPTA al cierre: 15% × $400,000 = $60,000 — aunque su ganancia real es $60,000 y el impuesto sobre ella es mucho menor. Solicita un ITIN, presenta el Formulario 1040-NR reportando la venta y recupera la diferencia como reembolso. La retención nunca fue el impuesto — la declaración es donde se fija el número real.

- **Lower rates exist: if the buyer will use the home as a residence, sales at $300,000 or less are exempt from withholding, and sales over $300,000 up to $1,000,000 withhold at 10% instead of 15%.**

  Existen tasas menores: si el comprador usará la vivienda como residencia, las ventas de $300,000 o menos están exentas de retención, y las ventas de más de $300,000 hasta $1,000,000 retienen 10% en vez de 15%.

- **A withholding certificate (Form 8288-B), filed BEFORE closing, can cap the withholding at the actual maximum tax — the closing agent holds funds in escrow while the IRS processes it. This is a before-closing move; after closing, the refund route is the only path.**

  Un certificado de retención (Formulario 8288-B), presentado ANTES del cierre, puede limitar la retención al impuesto máximo real — el agente de cierre retiene los fondos en custodia mientras el IRS lo procesa. Es una jugada antes del cierre; después del cierre, la única ruta es el reembolso.

- **Also in the file: state angles (Florida has no personal income tax, but other states withhold too), an ITIN for each foreign seller — our CAA certifies documents in person — and Form 5472 if the property sat inside a foreign-owned LLC.**

  También en el expediente: ángulos estatales (Florida no tiene impuesto personal sobre la renta, pero otros estados también retienen), un ITIN para cada vendedor extranjero — nuestro CAA certifica documentos en persona — y el Formulario 5472 si la propiedad estaba dentro de una LLC de propiedad extranjera.

WHAT TO BRING · QUÉ TRAER

- **Lane 1: maximum balances per foreign account (statements or screenshots), account numbers and institutions, ownership percentages in any foreign company**

  Carril 1: saldos máximos por cuenta extranjera (estados o capturas), números de cuenta e instituciones, porcentajes de propiedad en cualquier compañía extranjera

- **Lane 2: the closing disclosure or contract, Forms 8288-A stamped by the IRS, purchase records for basis, and passports for ITIN certification**

  Carril 2: el documento de cierre o contrato, los Formularios 8288-A sellados por el IRS, los registros de compra para la base, y pasaportes para la certificación del ITIN

General information current as of July 2026 — not tax advice for your situation. Rules, thresholds, and dates change; we confirm current requirements at engagement. Advice begins with a signed engagement letter. | *Información general vigente a julio de 2026 — no es asesoría fiscal para su situación. Las reglas, montos y fechas cambian; confirmamos los requisitos vigentes al contratar. La asesoría comienza con una carta de compromiso firmada.*