

美国纽约明理律师事务所

(718) 939-9000 / (718) 939-9008

www.mchenlaw.com

THE TROUBLE WITH JOINT TENANCY 联权共有的麻烦



关于美国纽约明理律师事务所



明理律师事务所的业务领域覆盖广泛，包括家庭财富传承规划、遗产规划、信托、遗嘱、特殊孩童法律服务、老人法和医疗补助服务、各类民事诉讼和刑事辩护、移民、合同/协议的谈判、和商标注册等法律业务。无论是为了帮助客人有尊严的活着或者在身后将一生劳苦赚来的毕生财富传承给自己的子孙，无论在纽约及其它多州各级法院还是在联邦法庭进行刑事辩护、民事代理，还是为客户移民身份合法化殚精竭力，或是为客户商业经营及知识产权保驾护航，我们的律师都以充分的综合能力、广泛的专业知识和精湛的专业技能，精益求精的工作态度及诚实无欺的为人准则帮助客户达成其法律目标。

如果您或您所爱的人希望获得免费咨询以审查您的遗产规划和财务策略，您可以访问我们的网站 www.mchenlaw.com, 或致电 (718) 939-9000 联系我们安排面谈预约。想了解我们有关各种财富传承、遗产规划和老年法律主题的免费法律知识讲座信息或其它活动的最新消息，请发邮件至 info@mchenlaw.com，如果您想加入我们的讲座或收看每周规划信托资讯，请通过我们的网站订阅或者敬请致电 (718) 939-9000。

如果您或您所爱的人希望获得免费咨询以审查您的遗产规划和财务策略，您可以访问我们的网站 www.mchenlaw.com, 或致电 (718) 939-9000 联系我们安排面谈预约。想了解我们有关各种财富传承、遗产规划和老年法律主题的免费法律知识讲座信息或其它活动的最新消息，请发邮件至 info@mchenlaw.com，如果您想加入我们的讲座或收看每周规划信托资讯，请通过我们的网站订阅或者敬请致电 (718) 939-9000。

联权共有的麻烦

虽然联权共有在短期内提供了一些便利，但从长远来看，它会带来一系列问题，让您和您所爱的人付出的代价数倍于您原本以为可以避免的费用和麻烦。

对于绝大多数美国夫妇而言，“直到死亡将我们分开”也意味着“直到死亡我们才拥有联合共有财产”。

它几乎是自动发生的。当您和您的配偶开了一个支票账户，买了一辆车，买了一套房子，或者购买了任何您能想到的其他资产时，您的第一个（通常也是唯一一个）冲动就是把您的名字作为联权共有人。

已婚夫妇并不是唯一依赖联权共有的人。这种所有权方式被朋友、生活伴侣、父母和他们的孩子等广泛使用。这是一种非常普遍的所有权方法，许多消费者经常说他们不知道别的方法。

为什么联权共有如此频繁地被使用？讽刺的是，在其他方面消息灵通的消费者选择联权共有是因为他们听说它是一种免费的遗嘱替代品，而且它避免了遗产认证。这些消费者关注这样一个事实，即在所有者之一死亡时，联权共有——或者更准确地说，只有生存者具有共有权的联权共有——立即通过法律途径将遗产的全部所有权转移给幸存的联权共有人。所以，是的，它确实规避了遗产认证，避免了遗嘱的需要。至少目前是这样。

不幸的是，很多美国人忽略了联权共有只是暂时地避免了遗产认证。它带来的大量问题远超其提供的短期便利。事实上，联权共有最终会让您和您所爱的人承受比想象中要多很多倍的代价和烦恼。

以下是一小部分灾难性后果

- 联权共有在第一个共有人去世时可以避免遗产认证，但在后一个在世的联权共有人去世后，整个遗产必须进行遗产认证。
- 联权共有意味着先离世的人失去了对他或她的遗产最终将如何分配的所有控制权。
- 在联权共有的情况下，配偶实际上失去了享受双重联邦遗产税减免的权利。
- 根据您居住的州和联权共有财产所在的州的规定，联权共有可能会使遗产面临本来可以避免的增值税。
- 当联权共有人不是夫妻时，可能需要缴纳赠与税。

•联权共有使一个联权人承担由另一个联权人造成的财务风险、债务和其他潜在问题。

让我们仔细看看这些方面，以及它们如何影响您。

遗产认证

联权共有常被称为“穷人的遗嘱”，常被用作遗嘱的替代品和避免遗产认证的策略。但这只是故事的一半。联权共有确实可以在第一位所有者去世时减轻对遗产认证的需要。但是，当第二位/最后一位所有者去世时，整个遗产将经历昂贵、耗时和噩梦般的遗产认证过程。

经过 30 年的婚姻生活，张伟和王茜夫妇已经积累起了婚姻生活中的客观财富。他们 25 年前花 10 万美元买的房子现在价值 50 万美元。当他们把自己的汽车、家具和现金账户(都是联权共有的)加在一起时，他们惊讶地发现自己的遗产价值 150 万美元。张伟突然去世后，王茜绕过遗产认证法庭，立即通过法律手段成为他们价值 150 万美元遗产的唯一所有者。但 15 年后她去世时，她的全部遗产——现在价值超过 200 万美元——都要接受遗产认证。

失去控制

如今，较之一生一世一双人，再婚的美国人更多。再婚通常意味着一方或双方都有前一段婚姻的孩子。当父母与配偶联权共有财产时，子女实际上被剥夺了继承权。这就是为什么有前次婚姻子女的父母很少(如果有的话)与新配偶共同拥有财产的原因之一。相反，再婚的父母应该选择一种所有权方式，能帮助他们确保他们的孩子在他们离世的情况下得到很好的照顾。

即使不考虑前一段婚姻子女的因素，您也要三思而后行，是否要放弃分配您一生的辛劳所得的控制权。因为许多先前丧偶的人最终会再婚，所以您的配偶的新欢/再婚配偶将很有可能是您遗产的最终受益人。对一些人来说，这无关紧要。但我们大多数人希望看到我们的遗产造福于亲朋好友或仰慕的慈善机构，而不是一些我们从未见过的陌生人。

张伟和王茜婚后 23 年张伟因中风去世。他们夫妻自己没有孩子，但张伟有非常亲近的一个侄女和侄子。张伟去世后，所有遗产的所有权都转移给了尚存的联权共有人王茜。几年后，王茜和丧偶的李强再婚，李强带了和前妻生的两个孩子。王茜再婚的配偶李强比王茜活得更长，继承了她所有的财产，而李强带来的两个孩子最终也继承了他的遗产。最后，

张伟的侄女和侄子（张伟最爱的两个人）被剥夺了继承权，而他的遗产却转移给了另一个他从未见过的男人的孩子。

一个税务问题

联权共有作为一种遗产税规划手段，并不理想。第一位所有者的死亡可能没什么关系。通过无限制的婚姻扣除，政府允许配偶在免遗产税的情况下将遗产转移。但是，当在世者去世时，遗产税将降低这对夫妇为自己留下的遗产。为什么？在世者死亡后，整个联权共有财产的价值都计入其遗产。如果遗属所有财产的总和低于免交遗产税的数额，这可能不是问题。这一数额是 500 万美元，用于联邦税收，与通货膨胀指数挂钩。然而，许多州都有单独的州遗产税或继承税，免税额要低得多。

增值税暴露

居住在九个夫妻共有财产州之一中的夫妇（亚利桑那州，加利福尼亚州，爱达荷州，路易斯安那州，内华达州，新墨西哥州，德克萨斯州，华盛顿州和威斯康星州）因为将资产投入联权共有而不是将其作为夫妻共有财产拥有需要付出高昂的代价。在这些州，使用联权共有实际上可以使您的遗产承受昂贵的增值税。以下具体说明：

增值税是备受争议的联邦政府创收工具，是出售资产时针对您的利润征收的税款。为了确定要征收税款的资本收益额，您应将资产的出售价格扣除其本金（即对资产的投资）。其差价就是您的资本收益，这就是用于计算您的增值税的金额。例如，如果您以 125,000 美元的价格购买了出租物业，然后以 200,000 美元的价格出售，那么这 75,000 美元的差额您就需要缴纳增值税。

联邦政府对个人遗产中的资产提供增值税减免。所谓的基准提高，仅表示您去世时，政府会将您继承人所继承遗产的当前市场价值而不是您的原始购买价格作为其成本基准。因此，如果您最初以 \$ 125,000 的价格购买的租赁物业在您去世时价值 \$ 200,000，则继承人的成本基准为 \$ 200,000。如果您的继承人以该价格出售，则无需缴纳增值税。但是，当您居住在夫妻财产共有州，但资产以联权共有的方式在您和太太名下时，就会出现税务麻烦了。如果遗产是夫妻共有或者由您直接所有，那么政府会使用基准提高的价格即遗产被继承时的市场价格来计算您需缴纳的税款。但如果遗产是联权共有，那么政府只允许还在世的联权共有人只就遗产价值的一半获得成本基准提高。这意味着在出售资产时，更多的利润将要缴纳昂贵的增值税。

加州居民尼克和桑迪·沃辛顿（Nick and Sandy Worthington）拥有令人钦佩的艺术品收藏，其中引以为傲的是著名的马蒂斯（Matisse）。这是他们购买的第一批作品之一，几年前以 50,000 美元的价格购得。去年尼克去世时，这幅画的估价高达 50 万美元！不幸的是，尼克和桑迪以联权共有的方式将这幅画的所有权放在了两人名下，而不是将其作为夫妻财产共有。这意味着该画仅在其价值的一半上获得了成本基准提高。因此，桑迪大失所望，因为她的成本基础为\$ 275,000，而不是最初他们夫妻购买时的成本基础\$ 500,000。如果她今天要出售这幅画，则其 225,000 美元的利润将要缴纳增值税，如果她和尼克对画作的所有权不是联权共有的话，她本可以完全避免此支出。

联权共有和赠与税

到目前为止，我们主要关注联权共有和已婚夫妇的影响但在非夫妻之间，联权共有也经常被选择为一种所有权的方式。例如，朋友们经常一起购买房产。老者通常会使用年轻的亲人成为财产或现金账户上的联权共有人。父母让孩子与他们联权共有，从现金账户到汽车再到家庭住宅无所不有。

不幸的是，政府对这些交易态度不明，有时将它们视为赠与，而不是遗产规划的一种方式。这就是为什么许多美国人震惊地发现，从长远看为避免遗嘱和遗产认证的花费数倍于他们节省的钱。让我们看一些例子。

当将非配偶添加为联权共有人时，政府将其视为赠与。赠与税是应付的，而捐赠人（大概是赠与人）通常将承担该税。但是，在极端情况下，赠与完成的情况下，收受赠与人可能会承担责任。赠与税的缴纳数额和时间取决于赠与的资产。

例如，为了方便起见，老者通常在他们的支票账户，储蓄账户和其他现金账户中增加一个年幼的亲戚或一个成年子女。只要新的联权共有人严格按照原始联权共有人的要求提取资金，就无需缴纳赠与税。但是，如果他或她取款作私人用途，则原始联权共有人将必须为此缴纳赠与税。

当涉及房地产时，赠与税将更加麻烦。当房产名下添加了非原联权共有人配偶的联权共有人时，政府认为这是赠与。然后，将对新的联权共有人收取的部分征收赠与税。例如，如果父亲决定在其个人住宅上将其儿子加为联权共有人时，则政府将认为已给儿子提供相当于房屋价值一半的礼物，并要求父亲相应地支付赠与税。

当然，有一些赠与豁免。每年您可以给每人赠送 15,000 美元，按通货膨胀指数计，而无需缴纳赠与税。每年您想赠与的人数随您而定。超过该金额的赠与会减少赠与和遗产税的免税额。

因此，在许多情况下，仅在您的支票帐户或不动产中添加了某人的名字作为“联权共有人”这一事实，实际上可能并不需要您支付任何钱。但是，即使您的赠与属于上述例外情况，您仍必须在联邦赠与税申报单上进行申报。

丽贝卡·沃特斯（Rebecca Waters）已接近 70 岁，而且身体虚弱。由于担心疾病可能使她无法管理自己的事务，因此她将女儿苏珊（Susan）添加到她的银行帐户和房屋中作为联权共有人。苏珊（Susan）将这笔钱用于为母亲服务，直到苏珊（Susan）的汽车抛锚并需要进行昂贵的维修。丽贝卡（Rebecca）坚称女儿要用她的钱来付钱。当纳税时间到来时，丽贝卡从未想过要报告苏珊提取供她自用的现金或丽贝卡一半的房屋的“赠予”礼品退税。但是，几年后，政府对丽贝卡（Rebecca）的退税进行的税务审核发现了这些遗漏。

暴露于隐患之中

当您与联权共有者一起拥有财产时，你们每个人都拥有该资产的一半。这意味着您实际上失去了一半财产的控制权。无论联权共有者是您的配偶还是其他人，这种损失的后果所带来的影响都是可怕的。例如，您可能由于以下原因而失去一半联权共有的财产：

- 您的联合共有者的呆账、欠税或破产
- 您的联权共有人离婚
- 针对您的联权共有人提起的诉讼或损害赔偿

除了承担风险外，联权共有还剥夺了您日常管理资产的自主权和控制权。例如，想想您跟他人联权共有某财产：

- 在出售财产，财产作为抵押品而质押，或进行涉及您财产的任何其他交易之前，您可能必须先征得联权共有人的同意。
- 在处置财产之前，您可能必须获得联权共有人的配偶的批准。
- 如果您的联权共有人因生病或受伤而丧失行为能力，则您的资产可能属于联权共有人的生前遗产，需要经历认证。
- 如果您的联权共有者是小孩，则你们的共同财产可能会成为监护人听证会的对象。
- 如果您的联权共有者是孩子，您将面临风险，即他或她的财务经验不足，情感不成熟或成长过程中不可避免的的错误，可能对您的联权共有造成灾难性的财务影响。
- 您的联权共有人可能彻底耗尽流动资产（例如现金帐户），而无任何保护措施来保护您。

联权共有的替代方案

早些时候，我们说过联权共有是如此普遍，许多人很难想到替代方案。幸运的是，还有几个备选方案。例如，您可以将财产仅放在自己名下。或者您和另一个人可以作为分权共有人享有该财产。如果您居住在夫妻共有财产州，则可以选择该所有权方式。或者，在某些州，您可以寻求作为一个整体获得的特殊的债权人保护来保护配偶和自己。这些选择都避免了联权共有的一些陷阱。

但是，它们中的任何一个（当然也包括联权共有）都不能代替合格的遗产规划律师可以为您提供的周到的遗产规划。实际上，通过“可撤销的生前信托”之类的方法可以更有效地实现您可能徒劳地尝试通过“联权共有”实现的所有目标。例如通过可撤销的生前信托，您可以：

精确控制遗产的分配方式-包括谁在何时通过何种方式获得您传承的财富。确保其他婚姻的孩子或有特殊需要的孩子将从您的遗产中获得公平待遇。

- 减少或完全消除您的遗产税。
- 利用您可能享有的所有其它税收减免。
- 在您在世期间，您可以完全控制您的资产。
- 避免您的遗产被继承人的掠夺者、债权人以及其他想分一杯羹的人染指。
- 选择何时，何地以及如何向朋友、家人和有价值的组织赠送您的遗产。
- 知道自己可以在受伤，疾病或其他一些导致失去行为能力的情况下为自己的护理做好了准备，因此可以放心。

有关当期遗产税，赠与税和所得税的具体问题，请访问我们的网站 www.mchenlaw.com 或通过(718) 939-9000 与我们的办公室联系。

关于学院

本报告由美国遗产规划学院律师提供。该报告基于其对美国整个国家在本领域的趋势和程序的理解。该报告仅作为基本遗产规划问题的简单概述。我们善意提醒，请您不要仅根据报告的内容制定自己的遗产规划。请与合格的遗产规划律师一起审查您的遗产规划目标。



美国遗产规划律师学院致力于促进卓越遗产规划，对全美志在同创卓越的遗产规划律师提供全方位的支持和教育培训。他们为其独家会员律师提供有关遗产和税务规划的最新研究和密集的专业教育培训，以使其独家会员律师们在各自的范围内能够成为遗产规划的顶级专家律师并能为社区提供最优质的遗产规划服务。

美国遗产规划律师学院要求会员每年至少接受 36 小时以上的法律教育。这些法律教育必须侧重在遗产、税务、遗产认证和/或老年法律方面。为确保实现这一目标，学院每年提供超过 40 小时的持续法律教育。学院还被 Money Magazine, Consumer Reports Money Adviser 和著名财富评论畅销作家 Suze Orman 在她的著作《财务自由的 9 个步骤》等众多杂志和书籍推荐为消费者的法律来源。

更多报告

如果您或您的家人对任何如下的报告有兴趣, 请致电 **(718)939-9000** 联系我们的办公室或发送电子邮件到 info@mchenlaw.com 或敬请访问我们的网站 www.mchenlaw.com

- 有特殊需要要的孩子, 需要特殊规划
- 援助和护理: 对战时老兵的特殊护理金
- 您的银行账户安全吗? 如果规划恰当, FDIC 保险可以为您-保驾护航
- 资产保护: 降低风险, 平和心态
- 谨防生前信托恐吓战术
- 慈善始于爱心家庭: 慈善余剩信托
- 创造持久传承: 生活中最美好的东西非限物质
- 自立遗嘱和生前信托的危险
- 有幼儿家庭的财富规划基础知识
- 个人退休账户 (IRA) 的遗产规划
- 家庭农场: 下一代
- 家庭财富信托: 益处多多
- 做遗产规划的 15 大理由
- 找到合适的遗产规划律师事务所
- 葬礼规划: 您和您家庭拥有的选择
- 充分利用您的人寿保险: 不可撤销的人寿保险信托
- 祖父母传承给第二代的规划指南
- 跟上不断变化的遗产税
- 生前信托: 益处多多
- 支付养老院的费用: 医疗补助计划指南
- 安心: 规划所有人生的突发事件
- 第二次正确规划
- 遗产认证: 流程, 而非问题
- 遗产认证: 执行人的角色和责任
- 通过家庭有限合伙关系保护您的资产
- 使用有限责任公司保护您的资产
- 如何设置可获医疗补助资格的阶段
- 您是否相信您的遗产规划 - 遗产规划审查确保您的家庭和资产得到保护
- 农场和其他商业房地产的特殊估值收益
- 您的生命, 您来做主
- 离婚对您遗产规划的影响
- 生前认证: 活生生的梦魇
- 联权共有的麻烦
- 为我的幸运狗 lucky 留下一万美元
- 信托管理: 未雨绸缪
- 遗产认证老人须知
- 只要有遗嘱, 就有昂贵的认证