

2008 华盛顿特区 创业

指南





Washington, DC Economic Partnership

华盛顿特区经济合作处在此对为出版2008年版《华盛顿特区创业指南》继续提供赞助的企业表示感谢。

公共领域合作伙伴



Government of the District of Columbia
Adrian M. Fenty, Mayor

私营领域合作伙伴



2008 华盛顿特区

经济合作处



本《指南》的部分赞助是由哥伦比亚特区邻里投资基金会 (District of Columbia Neighborhood Investment Fund NIF) 提供。



NEIGHBORHOOD INVESTMENT FUND
GOVERNMENT OF THE DISTRICT OF COLUMBIA

OFFICE OF THE DEPUTY MAYOR
PLANNING AND ECONOMIC DEVELOPMENT

华盛顿 DC 经济合作处的一份刊物

1495 F Street, NW | Washington, DC, 20004 | 202.661.8670 | www.wdcep.com

关于本《指南》



本《华盛顿特区创业指南》资源手册是 2007 年发布的第三版的修订和改进版。这本新《指南》包含更多关于将公司迁往特区或在特区创业以及拓展业务的基本信息。无论您是准备迁往特区的现有公司、需要特区创业指导的创业者，还是希望了解当地商业资源的特区本地公司，本指南都是您的必备工具。

特区经济合作处 (DC Economic Partnership) 是您在华盛顿特区创业的咨询门户，除了提供本资料以外，还备有各种资源可协助您在华盛顿取得业务成功。如需了解我们提供的更多服务，请致电联系合作处电话 202.661.8670 或访问 www.wdcep.com。

《华盛顿特区创业指南》是华盛顿特区经济合作处的一份刊物。它旨在为您在哥伦比亚特区创业及经营提供指导，而不是取代法律或财务建议。尽管华盛顿特区经济合作处已尽全力确保本文所含信息的质量，但对其在任何给定用途下的准确性、完整性或有用性不提供担保或保证。

目录

第一章 最初创业考虑因素	13
第二章 企业注册和执照申领	21
第三章 企业融资	31
第四章 公司税费	41
第五章 财税激励	49
第六章 寻找人才及劳工法	59
第七章 公司保险	67
第八章 开办特许经营企业	79
第九章 开办非盈利机构	87
第十章 开展政府业务	93
第十一章 商业资源	103





热烈欢迎并衷心感谢您考虑将哥伦比亚特区作为您的主要经营地。我市一向被视为全美最富活力的城市之一，这在某种程度上要归功于像您这样的创业者和企业。

作为哥伦比亚特区的市长，我深知中小企业对本地经济的重要性。我们行政部门将尽力帮助您企业蒸蒸日上。《华盛顿特区创业指南》可指导您获得公共和私营部门合作机构提供的各项服务和计划。您将在本《指南》中找到特区管辖范围内所有八个行政区的商业资源和机构。

当前的经济繁荣应惠及本市的每个角落，唯有如此，哥伦比亚特区才能成为名副其实的“机遇之都”。哥伦比亚特区拥有使企业发展壮大所需的丰富经济、社会和人文资本。

您的商业投资为合作维持和推动我市的繁荣迈出了第一步。

让我们携手共进，建立一个世界一流的城市，为整个哥伦比亚特区开创更美好的未来。

此致



哥伦比亚特区市长
Adrian M. Fenty





企业如想获得成功,需要出色的规划、勤奋工作、有资金来源以及向市场提供产品和服务。善用商机与合作来满足商业竞争环境的需求也同样重要。

第四版《华盛顿特区创业指南》旨在为您的企业提供广泛的资源网。本《指南》由华盛顿特区经济合作处出版,加入了公共和私营部门合作机构最新提供的各种计划和服务。本年度的《指南》还新增了两章,以进一步为特区企业界提供协助。您既可找到适合小型及本地企业的资源,也可找到适合完善的大公司和特许经销商的资源。

特区政府及其合作方会尽力满足企业界的需求。因此,我们需要反馈意见以不断评估和改进各项计划和服务。请让我们了解您的想法和意见,以便我们能继续向您提供最好的服务,这对为其他机构做出各种贡献的特区企业界至关重要。

我们期望与您合作。

此致



哥伦比亚特区
主管规划和经济发展的副市长
Neil O. Albert

五

经济竞争力名列全美第

5

教育水平名列全美第

6

房地产投资市场名列全球第

7



为什么选择特区？

华盛顿特区是一个世界一流的都市，可为各种规模的企业和机构提供无与伦比的机遇。华盛顿特区不仅是一个政治文化中心，而且还是一个商业之都。它作为全国发展最快、经济最活跃的城市之一，正经历着一场前所未有的复兴。选择将您的企业落户特区可确保您得到其他城市无可企及的优势。

过去几年，全国其他地区均受某些重大事件和周期的影响，而特区的经济仍然强劲且充满活力。特区是商业服务、非盈利性机构、律师事务所、餐饮、酒店、科技和日益兴盛的零售市场等行业的理想之地。这个首都城市拥有使企业欣欣向荣的各种工具、基础设施、劳动力、便捷设施及环境。

劳动力

特区拥有高度熟练的劳动力和发展迅猛的就业市场。这里居住着 581,530 人，其中 39.1% 拥有学士学位或更高的学历。¹ 特区居民的中等家庭收入为 \$50,151 美元。² 就业市场人数激增，目前大华府地区的就业人数约 300 万，今后三年，预计还会增加 123,300 个新职位。³

交通

特区的公共交通系统的效率非常高，拥有全美第二大铁路系统和第五大公交车系统。³ 人们不仅每天依赖 Metro 系统上下班，而且还利用这一交通工具游览本市的景点。2007 年，乘客乘坐次数总计达到 3.394 亿次。⁴ 居民平均乘坐时间为 29.7 分钟。¹

1. 美国人口统计局 (US Census Bureau)
2. 2007 年 ESRI 评估与预测
3. Delta Associates (2008 年趋势)
4. 华盛顿都会区运输管理局 (Washington Metropolitan Area Transit Authority)
5. 碧肯丘研究所 (Beacon Hill Institute)
6. 大华府地区倡议计划 (Greater Washington Initiative, (2006 年名列 10 个大都会区)
7. AFIRE



经济竞争力名列全美第

2

创业精神全国排名第

3



发展

特区是全国房地产市场的领头羊。特区共有 115 个在建项目,总价值 95 亿美金。特区另外还有 325 个以上计划或拟建项目正在开发,总价值 356 亿美金。此外,特区还通过制定政策并获得创纪录的 LEED 认证项目,从而为全美乃至全世界树立了可持续发展的典范。

行业和职业

特区的几大行业包括专业服务和科技服务;医疗保健;教育服务;管理服务;餐饮酒店服务;信息服务;以及财经和保险。¹ 2014 年各行业就业增长预测显示,专业及相关服务仍为特区的最大行业,其次为管理、商业和金融职位。¹ 根据专业服务以及科技服务的职位需求来看,计算机系统分析师、律师及注册护士占每年空缺职位的大多数。¹

这个首都城市充满活力和难得的商机。在城市化转型的过程中,这种快速增长毫无减慢的迹象,可为您的企业提供无限可能性。特区的商业环境提供了众多资源,可推动您的企业潜力。

1. 华盛顿特区就业服务部 (Department of Employment Services)
2. Marcus & Millichap
3. Entrepreneur.com (2006)

第一章



1

最初创业考虑因素

商业规划 ❖ 企业选址 ❖ 所有权结构

对某些人来说,作企业主意味着工作量减少,工作时间缩短、有机会用金点子赚钱,更妙的是能够不受制于老板,可惜许多创业者的实际情况却恰恰相反。工作量减少/工作时间缩短很容易演变为工作量增多/工作时间延长,甚至要随时准备应对预料之外的紧急情况。不受制于老板意味着您现在变成了那个需要了解如何管理人力资源、预算和企业运作的人。而金点子如果没有扎实的商业计划来支持和发展,也只能是纸上谈兵。

很可惜,许多胸怀大志的创业者在创业时并没有考虑需要投入多少财力、专业能力和人力。我们应明智些。请花些时间对您的商机和选择作些重要评估,然后写出一份商业计划,即规划一个帮助您达到目标的路线图。

商业规划

制定一份商业计划是企业获得成功至关重要的一步。一份优秀的商业计划可帮助您落实资金、向市场推出产品和服务以及建立战略合作关系。它要求您思考用什么人开展业务以及开展业务的范围、目的、时机和方式问题。

商业计划的基本组成部分

撰写商业计划的方式多种多样; 但无论采取什么方式, 都应包括以下基本内容:

企业说明

几点必要的说明包括: 企业所在地、您的产品和服务、员工组成、管理结构、您的人事和用人政策以及其他关于您的企业的一般性信息。

市场分析

这一部分包括客户构成的统计信息、您计划如何获得这些客户、潜在竞争对手的资料、进入市场的时机和障碍、您的营销预算和广告计划。

财务

此处需提供您的资产负债表、现金流预测、损益表以及盈亏分析。您需要详细提出五年内每月及每年的收支情况。

另外, 商业计划总是应该包括一份概括整个计划的篇头和执行概要, 为您的整个计划提供一个概况介绍。如果需要有关如何撰写商业计划的更详细信息以及各个行业的商业计划范例, 请访问 www.bplans.com。

协助制定商业计划

商业计划让您望而却步吗? 其实大可不必。有许多机构可帮助您更顺利地制定商业计划。如果您想与经验丰富的顾问合作来帮助您制定商业计划, 我们建议您联系特区内的某一个资源中心。那里的工作人员既友善又内行, 且受过专门培训, 可帮助您将设想整理成文。提供全面的企业初创协助和市场开发的资源中心包括:

强化商业信息中心 (Enhanced Business Information Center, 简称 E-BIC)

小型企业及本地企业发展部 (The Department of Small and Local Business Development) 的强化商业信息中心 (e-BIC) 为特区内的小企业和创业者提供培训、咨询和技术协助服务。这些服务包括一对一咨询、使用计算机和商业计划软件以及定期开办培训班, 提供从“特区创业指导”到“寻找企业贷款”等一系列专题培训。该机构还定期更新小企业商机, 转介本地区的其他小企业资源提供者。e-BIC 位于 901 G Street, NW 的马丁·路德·金纪念图书馆, 每周一至周五上午 9:30 时至下午 5:00 时开放。请致电 **202.727.2241** 以了解更多信息。

1

创业的基本步骤

了解您的企业

您出售什么?

谁是您的客户?

谁是您的竞争对手?

撰写商业计划

您的企业如何赚钱?

您怎样为企业融资?

选址

您的客户在哪里?

您的企业在哪里经营?

您需要多大的经营场所?

有什么区域规划要求?

使您的企业合法

您的公司会采用哪种企业结构?

您需要哪种执照?

您需要哪些报税表?

获得资金

您是否需要贷款?

您是否符合贷款条件?

有哪些融资来源?

可享受哪些财税激励?

少数族裔企业发展中心 (Minority Business Development Center)

全美社区再投资联盟 (National Community Reinvestment Coalition, 简称 NCRC) 帮助小企业和少数族裔业主创业和拓展业务。本地 NCRC 少数族裔企业发展中心位于就业服务部的商业资源中心内, 由美国商务部 (Department of Commerce) 出资设立。如需更多信息, 请致电 **202.671.1552** 联系该中心, 或访问其网站 **www.dcmdbdc.org**。

小企业管理局 (Small Business Administration, 简称 SBA)

美国小企业管理局 (**www.sba.gov/dc**) 是一个致力于帮助小企业的联邦机构。该机构设有各种资源中心和顾问, 以帮助您创业和拓展业务。在小企业管理局的退休经理人服务公司 (Service Corps of Retired Executives, 简称 SCORE), 顾问可为初创企业和现有企业提供指导培训和建议。您可致电 **202.272.0390** 联系特区SCORE 办公室或在线访问 **www.scoredc.org**。

小企业发展中心

特区小企业发展中心 (Small Business Development Center, 简称 DCSBDC) 网络可提供企业咨询和市场开发资源。您可致电 **202.806.1550** 联系该中心或在线访问 **www.dcsbdc.org**。

华盛顿地区社区投资基金

华盛顿地区社区投资基金 (Washington Area Community Investment Fund) 是一个向小企业提供技术支援和企业融资协助的非盈利性机构。如需联系企业发展专员, 请致电 **202.529.5505**, 或在线访问 **www.wacif.org**。

公司选址

大多数人都会花更多的时间研究在哪里买第一幢住房, 而花在公司选址上的时间却少得多。请切记以下至理名言: 地点决定一切。企业的选址非常重要, 它确定您是否符合某些政府激励计划的资格 (请参阅《第五章: 财税激励》); 您进入目标市场的难易程度; 您吸引及留住员工的能力; 您需要哪类物业使用许可证以及其他事宜。以上“选址”原则当然也有例外, 如居家企业或鲜有客户来访的机构。

地址考虑因素

为您的企业选址时, 重要的考虑因素有:

拟定地址是否容易到达?

- 您的潜在客户是否能方便地到您那里?
- 附近是否有停车场? 拜访您的企业是否要徒步走很长一段路? 您的企业是否靠近地铁站、公交站或主要十字路口?

WDCEP 提示

请参阅《第十一章: 商业资源》以了解以上每项资源的更多信息。

请注意

在哥伦比亚特区, 当您申请营业执照时, 需有地址并提交一份《物业使用许可证》(Certificate of Occupancy) 或《居家职业许可证》(Home Occupation Permit)。这些重要问题也印证了在商业规划过程早期确定地址的重要性。

租金合理吗？

- 您需要有多少营业额才能支付您的租金？
- 租约中包含哪些便利设施？
- 您必须改建以满足需要吗？房东是否提供所有设施或为租户添置设施而提供资金？

此处地点符合您的要求吗？

- 这里的区域规划适合您的业务类型吗（如：工业用、居住用、商用或综合用）？
- 您需要装卸车位吗？您需要电梯吗？

您想在家经营业务吗？

- 在家经营业务能使您将更多资金投入业务吗？
- 您能实际接触到您的客户和顾客吗？
- 您能在家经营您的业务吗？

如果您在住宅经营业务，还需要获得《居家职业许可证》（请参阅《第二章：注册和执照申领》），而且对您的员工人数、每天产量和/或每天来访人数也有限制。

选址协助

如果您准备在商用出租物业内经营业务，可联系以下任一机构以获取帮助：

华盛顿特区经济合作处

华盛顿特区经济合作处可向您提供中介经纪人联系资料、出租物业闲置率和租金的信息，以及企业周围的人口统计信息。如需更多关于某邻里地区的空置办公室和零售房屋及新开发项目的信息，请致电 **202.661.8670** 或访问 **www.wdcep.com**。

中介经纪公司和房地产服务公司

您可直接联系专长于代表租户的商业房地产中介经纪人为您寻找商务场所。中介经纪公司提供各种服务，包括但不限于投资建议、实时报价、调查、投资信息和工具、在线交易、按键式交易、网站客户访问、支票开立及保证金贷款。

社区发展合作组织

您所选地址附近的社区发展合作组织（Community Development Corporations, 简称 CDC）可帮助您提供邻近物业的信息。可在 **www.brc.dc.gov** 的 Community Development（社区发展）下找到 CDC 组织名录。

特区建筑工业协会

特区建筑工业协会（DC Building Industry Association, 简称 DCBIA）可根据您的需求向您推荐其协会会员。如需更多信息，请致电 **202.966.8665** 或访问 **www.dcbia.org**。



小型企业及本地企业发展部

小型企业及本地企业发展部的商业振兴办公室 (Office of Commercial Revitalization) 可为零售企业提供选址帮助。如需更多信息, 请致电 **202.727.3900** 或访问 **dslbd.dc.gov**。

大华府地区房地产经纪商商会

大华府地区房地产经纪商商会 (Greater Washington Commercial Association of Realtors, 简称 GWCAR) 可向您提供当地的房地产中介经纪商名录。如需更多信息, 请致电 **301.590.2000** 或访问 **www.gwcar.org**。

所有权结构

您企业的所有权结构不仅说明了谁掌管企业, 还规定了谁拥有企业、谁管理企业、谁承担责任、利润如何分配以及企业如何纳税。

第 18–19 页概括了六种常见的企业类型。不过, 建立企业的方式有很多, 而每个企业又有其特殊的纳税情况。您应该咨询有资质的税务专家和律师, 以确定适合您企业的结构。如需特区公司所有权结构的更多信息, 请访问特区的在线商业资源中心 **www.brc.dc.gov**。

有用资源

如果您需要企业附近地区的人口统计信息, 可联系华盛顿特区经济合作处, 电话是 **202.661.8670**, 或在线访问 **www.wdcep.com**。

1

Miller & Long
CONCRETE CONSTRUCTION
ESTABLISHED 1947

Our reputation is building.™

4824 Rugby Avenue • Bethesda, MD 20814
P: 301.657.8000 • info@millerandlong.com

www.millerandlong.com

所有权结构比较*

1

单独所有者

由某个人拥有的企业。

优势

- 组建最容易, 组建成本最低
- 全权控制所有业务决定
- 法律限制或要求最少
- 拥有所有利润并获得所有收益
- 无需支付失业税

劣势

- 个人负责所有企业事务
- 可能难以获得长期融资
- 如果经营失败, 没有失业福利
- 纳税节省有限

普通合伙

由两人或多人拥有的企业, 各方之间有经营企业的口头协定或正式书面声明。

优势

- 容易建立
- 合伙人分担工作和责任
- 比个人独资企业容易获得融资
- 合伙人分享所有利润并共获所有拥有权利利益

劣势

- 启动费用可能较高
- 合伙人对企业开支负有无限责任
- 合伙人之间承担连带责任
- 决策权分散
- 失去一个合伙人可能使企业解散
- 合伙关系可能难以终止

有限合伙

这是一种与普通合伙类似的企业, 但是, 投资者自己承担向企业投资的资产风险, 其责任也仅限于投资额。投资者不参与管理也不分担债务或损失的赔偿责任。

优势

- 相对容易建立
- 合伙人共同承担启动开支
- 比单独所有者企业容易获得融资
- 合伙人分享所有利润并共获所有拥有权利利益
- 有限合伙人的资产不受债权人追索

劣势

- 由于需要书面协议, 因此最初建立费用更高
- 经营(普通)合伙人对企业开支负有无限责任
- 失去一个合伙人可能使企业解散
- 合伙关系可能难以终止

有限责任公司(LLP)

合伙人享有与专业公司相同的有限责任保护。

优势

- LLP 合伙人享受“过境税”优惠税收待遇
- 不受各种所有权、资本结构和利润分配限制的制约
- 现有合伙企业可简单快捷地改组为 LLP

劣势

- 一个单独所有者不能作为合伙方建立 LLP, 一个 LLP 必须至少有两个合伙人

C(一般)类公司

根据法律组建的独立于所有者(股东或持股人)的法人实体企业。

优势

- 永远独立于其所有者(股东)
- 附加福利成本可免税
- 个人资产不受企业债务影响
- 可通过出售股票转让所有权
- 通过出售股票可容易地募集经营资金
- 所有权更改不会影响其日常管理

劣势

- 组建需要相当大的启动费用
- 受到较多的地区和联邦法律约束
- 公司收入需纳双重税
- 备案及维护公司身份时有许多法律手续
- 经营活动有限

S类公司

与C类公司相似但在某些具体 IRS 要求上有所不同的企业。

优势

- 已作为公司存在
- 公司收入不纳双重税

劣势

- 难以符合 IRS 要求

有限责任公司(LLC)

LLC 是一种混合性企业,兼备公司和合伙的优点。

优势

- 利润和损失出于纳税目的可通过公司转移到其所有者
- 个人资产不受企业债务影响
- 所有者的人数或性质不受限制
- 比 C 类或 S 类公司更易经营
- 不受 C 类或 S 类公司形式的限制
- 所有者可参与企业管理

劣势

- 需要法律协助才能正确地组建和建立 LLC 架构
- 律师、会计师和医生等专业人士不得注册 LLC

非盈利机构

没有所有者,其成员、董事或高级管理人员没有收入(工资/开支除外)且必须设有董事会的机构。

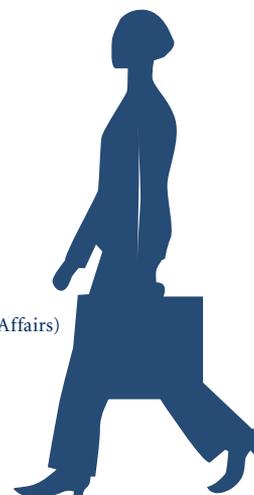
优势

- 可免税
- 业务经营灵活

劣势

- 有诸多合并限制

根据指南《明智创业:您在哥伦比亚特区的企业》改编,消费者与法规事务部(Department of Consumer & Regulatory Affairs)



第二章



2

企业注册和执照申领

逐步解释执照申领程序

每个州都要求您在正式开展业务之前注册并获得适当的营业执照；特区也不例外。不过请注意，特区设有一个专门负责尽量简化这一流程的部门：消费者与法规事务部 (DCRA)。请前往 DCRA 的商业与专业执照申领管理处 (Business and Professional Licensing Administration) (位于 DCRA 的二楼) 办理营业执照。请使用刚刚翻新的许可证中心 (Permit Center) (位于二楼) 领取职业许可证和建筑许可证。这两个中心均提供技术指导 and 选择，以便现场完成所有程序。

由于领取执照和注册的程序十分烦琐，如果您知道需要什么以及在哪里获取，会省去许多麻烦。本章将引导您了解林林总总的企业法规。

请访问 www.dkra.dc.gov 以了解：

- 注册表和注册文件
- 常见问题解答
- 企业名称可用性工具
- 注册机构搜索
- 其他涉及公司的信息

企业注册

如果您想在哥伦比亚特区作为盈利性机构、非盈利性机构、有限责任公司或合伙企业 (有限合伙或有限合伙) 经营，则必须向消费者与法规事务部的公司处 (Corporations Division) 注册。

如果您想注册国内公司 (如果您的企业已在哥伦比亚特区以内注册), 则必须提交:

- 公司文件 (盈利性或非盈利性公司);
- 公司章程 (有限责任公司) 或资格声明 (合伙企业)。

如要注册外国公司 (如果您的企业已在哥伦比亚特区以外注册), 则必须提交:

- 授权证明 (盈利性或非盈利性公司) 或注册证明 (有限责任公司)。

执照申领过程逐步指导

以下要求适用于所有营业执照申领人:

- 第一步: 联邦雇主身份号 (Federal Employer Identification Number, 简称 FEIN)
- 第二步: 《物业使用许可证》(CRA-5)
- 第三步: 特区营业税编号 (Business Tax Identification Number)
- 第四步: 《登记证明》(Certificate of Registration)
- 第五步: 《清白证明》(Clean Hands Certificate)
- 第六步: 《基本营业执照》(Basic Business License)
- 第七步: 企业商号

联邦雇主身份号 (FEIN)

(也称纳税编号 [Tax Identification Number, 简称 TIN])

FEIN 是一个由美国国税局 (Internal Revenue Service, 简称 IRS) 分配的九位数编号。IRS 使用该编号识别需要提交各种纳税申报表的企业纳税人。FEIN 可供雇主、单独所有者、合伙企业、公司、非盈利机构、信托公司、继承人、政府机构、某些个人或其他企业实体使用。

在通常情况下, 如果您对以下任何问题回答“是”, 则需要一个 FEIN:

- 您有雇员吗?
- 您以公司、LLC 或合伙的形式经营业务吗?
- 您需要提交关于雇佣、营业或烟酒/武器中的任何纳税申报表吗?
- 您对支付给非居民外国人的工资之外的收入扣缴所得税吗?
- 您参加基欧计划 (Keogh plan) (延迟纳税养老金账户) 吗?
- 您涉及任何以下一种机构吗?
 - 信托 (某些信托人拥有的可撤销信托除外)
 - IRA
 - 免税机构

消费者与法规事务部

941 North Capitol Street, NE
Washington, DC 20002

202.442.4400

dcra@dc.gov

地铁: 最近的一站是红线上的 Union Station

工作时间:

星期一、星期二、星期三和星期五:

上午 8:30 - 下午 4:30

星期四: 上午 9:30 - 下午 4:30

- 遗产
- 房地产抵押贷款投资渠道
- 非盈利机构
- 农民合作社
- 计划管理人

如果您需要关于是否必须申请 FEIN 的更多具体信息, 须参考 IRS Publication 1635。您可从 www.irs.gov 在线获得一份 IRS Pub.1635。

最快捷的 FEIN 申请方式是通过互联网在 www.brc.dc.gov 上申请 (选择“Start a Business” [创业])。您也可以填写一份 IRS Form SS-4 表 (《联邦雇主身份号申请表》) 并通过电话、传真或电子邮件申请。该表可从 IRS 及社会安全局办公室 (Social Security Administration Offices) 获得, 您也可致电 **800.829.4933** 索要一份。您还可从 www.irs.gov 在线获得一份 IRS SS-4 表, 或填写申请表并将其寄往哥伦比亚特区的服务中心, 地址为:

IRS 1040

ATTN: FEIN Operations
Waverly Avenue
Holtsville, New York 11742

《物业使用许可证》(CRA-5)

《物业使用许可证》或《居家职业许可证》须表明, 您的业务是在符合建筑或区域规划法规要求的指定用途的物业内经营。但是, 如果您租用已有《物业使用许可证》的物业空间, 且该《物业使用许可证》已涵盖您的计划商业用途, 则无需提供以上证明。例如, 律师事务所的经营方式只要符合办公用途, 则可在拥有办公物业的《物业使用许可证》的建筑内经营。

对于某些企业, 在大多数情况下是《基本营业执照》的申请人 (请参见第 25 页), 如果业主的《物业使用许可证》上不包括其业务, 则需要另外申请一个许可证。因此, 在签订租赁协议时, 询问业主、物业经理或代理有关《物业使用许可证》的规定用途十分重要。

如果需要为您的企业申请《物业使用许可证》, 您必须有一处被划分为商用的业务场所或者是您使用您的家居经营业务。可从消费者与法规事务部领取申请表, 或从 www.dcr.dc.gov 的“Permits.” (许可证) 标题下在线获得申请表。填完后, 您需亲自将申请表交到许可证服务中心 (Permit Service Center)。

对于商用物业而言, 大多数划分为商用的物业已拥有《物业使用许可证》。您应该能够从业主或物业管理公司那里获得一份该证件的拷贝。如果没有《物业使用许可证》, 您则需要申请一份。

重要注意事项

如果您是一名雇主，拥有一名或多名在哥伦比亚特区工作的雇员，则根据哥伦比亚特区《失业补偿法》，您有责任缴纳失业税。这一规定包括兼职或临时为您工作的雇员。聘请从事家务工作帮佣的雇主，如果在任一季度支付给帮佣的累计工资达到 500 美元，则也有责任为该帮佣缴纳失业税。年满 18 岁的司机、厨师、园艺工、看护、佣人和保姆均被视为家务雇员。

对于居家物业，根据 DCMR 第 11 篇的区域规划法规 (Zoning Regulations)，如果您拥有并且居住在您的住宅中，并将其作为您的主要业务经营场所，则必须申请《居家职业许可证》(HOP) 或新的《快捷居家职业许可证》(E-HOP)，后者的申请过程较短。但是对这种经营有一些限制，因为对于任意一间房屋，您只能使用其 25% 来经营业务。最好查看有关所有居家企业的区域规划规定。如果您的住所是租屋，而且您想将其用作自己的业务经营场所，则需要获得房东同意才能经营。您必须在申请《物业使用许可证》时附上房东授权书。

特区营业税编号

FR-500 是一份《特区企业综合纳税登记表》(DC Combined Business Tax Registration)，用于提供所有权、地址和企业类型信息，从而确定用人单位支付失业税的义务。填写上表并交给税务办公室 (Office of Tax and Revenue) 之后，该办公室将提供给您一份营业税登记通知，该通知将写明您的纳税义务和报税频率。它也是您向就业服务部登记失业税的依据。纳税表可从 www.otr.cfo.dc.gov 在线获得。如需更多信息，请致电 **202.727.4TAX** 联系税务办公室。

上述有一名或多名在哥伦比亚特区内工作雇员的雇主，必须填写《综合登记申请表》(FR-500) 中的第六 (VI) 部分。如果通过税务办公室的网站 (www.otr.cfo.dc.gov) 在线填写该表，则第六部分将自动转发给就业服务部 (DOES)。必要时，DOES 将与您联系并确定您的纳税义务。如果您不是在线填写 FR-500，则须将第六部分交到特区就业服务部失业补偿办公室的税务科，地址为：609 H Street, NE, 3rd floor, Washington, DC 20002。

家庭雇员可选择是否由雇主扣缴税金。如果您选择扣缴，则需填写上述《综合登记申请表》(FR-500)。

《登记证明》

在您提交 FR-500 后，即会从税务办公室收到《登记证明》。

《清白证明》

《清白证明》是说明您没有欠特区政府 100 美元以上的书面证明。如果您欠特区政府 100 美元以上，则需先还清债务，然后才能取得该证明。

《清白证明》须与执照或许可证申请表 (包括《基本营业执照》) 一起提交。《清白证明》表包括在《基本营业执照》申请包内。您也可从消费者与法规事务部网站 www.dcra.dc.gov 上获得该表。



《基本营业执照》(BBL)

《基本营业执照》(BBL) 是一种替代本市颁发的许多不同执照的简化新流程。它不是一种附加执照, 而是一种新的文书形式, 包含了特区政府已要求企业和某些非盈利机构提供的资料。

BBL 使执照申领比以前更加方便。企业和非盈利机构所持的各种执照已合并为一个《基本商业执照》, 每两年更新一次。这种新执照允许从事需要本市监管的各项活动。

如果某个企业或非盈利机构需要市政批准、检查或审查, 则该企业需要 BBL。即使您的企业不在本市, 但是如果您在特区内有业务交易, 以上原则也同样适用。请务必向消费者与法规事务部了解您的具体执照要求。如需更多信息, 请访问 www.dkra.dc.gov。

商号注册

哥伦比亚特区通过立法制定了商号注册计划。这项新法律在以下几个方面惠及企业界:

- 允许企业使用虚构名(自创词和名称)来经营业务, 包括与承包商和金融机构进行业务往来;
- 提供与该虚构名相关的全部所有者的正式记录;
- 允许使用虚构名的企业以该虚构名进行法律诉讼

您可在 www.dkra.dc.gov 的“Corporate Registration”(公司注册)下以个人或公司的名义方便地注册您的商号。您可选择在执照申领程序的任意一步注册商号。

消费者与法规事务部核发类别

- 核发娱乐执照
- 环保材料
- 制造
- 经审查的销售和服务
- 住房(临时)
- 住房(居民)
- 机动车辆销售、服务和维修
- 公共卫生:
 - 公共设施
 - 食品企业零售
 - 社会服务机构
 - 药房和制药
 - 丧葬机构
- 就业服务
- 一般销售
- 一般销售和修理
- 一般业务

哥伦比亚特区企业费用表

	SP	GP	LP	LLC	C	NP
创建费	N/A	N/A	\$150	\$150	\$185	\$70
年费/半年费	N/A	N/A	\$200	\$150	\$250	\$75
《基本商业执照》	\$35	\$35	\$35	\$35	\$35	\$35
申请费						
业务活动	\$10	\$10	\$10	\$10	\$10	\$10
商号	\$50	\$50	\$50	\$50	\$50	\$50
登记费						
《物业使用许可证》	\$75*	\$75*	\$75**	\$75**	\$75**	\$75**
费						

SP=单独所有者 | GP=普通合伙 | LP=有限合伙 | LLC=有限责任公司 | C=C/S 类公司 | NP=非盈利公司

* 初创企业和普通合伙不需要注册

** 33 美元《物业使用许可证》费 + 42 美元费用 (根据项目规模而定)

除了适用于所有营业执照申领者的上述七项要求之外，您的具体业务或与您业务有关的建筑可能需要其他执照或许可证。

其他执照和许可证

《建筑许可证》(Building Permit)

根据法律要求，如果您要建造或改建您的建筑、房屋或租赁物业，必须获得哥伦比亚特区的建筑许可证。您可向消费者与法规事务部的许可证服务中心 (Permit Service Center) 申请许可证。请注意，卫生署 (Department of Health)、特区交通局 (District Department of Transportation) 和给水排水管理局 (Water and Sewer Authority) 等其他机构有自己的相关批准要求。如果您需要更多帮助，或有多个许可证，可联系消费者与法规事务部的建筑许可证客户服务部，电话是 **202.442.4589**。

以下工作均需要有许可证：

- 新建筑和地基；
- 增建、改建或修理现有建筑；
- 拆除 (拆毁)；
- 树立标牌和搭建遮阳篷；
- 新建或现有商用建筑内部布局

关于所要求的所有许可证列表，请参阅 DCMR 第 12 篇第 1 章。

测量图

施工测量图是显示所有建筑位置的绘图，是所有增建和新建施工的必备文件。可到位于 941 North Capitol Street, NE, Room 2100 的特区勘测局 (District Office of the Surveyor) 领取两份测量图。希望您能至少提前七天预订。该图显示地界线，而总平面图显示设施布线。以下工作需要具有测量图：

- 新建、增建
- 挡土墙、篱笆
- 工具房、车房
- 遮阳篷

以下工作需要具有总平面图：

- 新建、增建、室内和室外改建
- 挡土墙、工具房、车房
- 地基挖掘



《公共场所许可证》

在公共场所使用或安放建筑物需要有《公共场所许可证》(Public Space Permit), 公共场所是指建筑物或地界线与路边之间的地区(在室外人行道上摆放桌椅的餐厅需要申请《人行道餐厅许可证》[Sidewalk Café Permit])。您需要填写《公共场所许可证》申请才能:

- 修建人行道、过道、旗杆、喷泉、种植槽、挡土墙、篱笆以及其他公共场所改善设施;
- 在公共场所挖掘以建造地基;
- 施工设备临时占用公共场所

《给水或排水管挖掘许可证》(Water or Sewer Excavation Permit)

如要进行下列工作, 您必须填写《给水或排水管许可证》申请:

- 安装给水管或排水管;
- 连接到街道上现有的给水排水干线;
- 在公共场所挖掘以安装水表和水表箱

《其他辅助系统安装许可证》(Supplemental Systems Installation Permit)

如要安装下列各项, 持照承包商必须填写《其他辅助系统许可证》申请:

- 空调和冷藏系统
- 水管设备
- 电气设备

除拆除以外的所有拟建的施工项目均需有平面图、立面图、剖面图及或细部图。您在提交《其他辅助系统方案许可证》申请之前, 需要有《建筑许可证》。简单项目的许可证可在半小时内现场领取, 而较复杂的项目则需 14 30 天以完成审核。特区能源署 (The District Department of Energy, 简称 DDOE) 提供能源审计及电气设备折扣。如需更多信息, 请致电 **202.535.2600** 联系 DDOE, 或访问<http://ddoe.dc.gov>。

酒精饮料管制执照申领

酒精饮料监管局 (Alcoholic Beverage Regulation Administration, 简称 ABRA 向符合供应或出售酒精饮料资格的申请人发放执照, 监督其是否遵守法律法规, 并对违反特区酒精饮料法的企业采取相应的执法措施。ABRA 执行各项新法律, 监管酒精饮料在特区内的制造、经销和销售。

ABRA 在酒精饮料控制 (ABC) 委员会 (Alcoholic Beverage Control Board) 的授权下运作, 该委员会为 ABRA 制订原则。ABRA 是一个独立的特区政府机构。ABC 执照分为几类, 您可在 ABRA 的网站 www.abra.dc.gov 获取 ABC 执照申请表和有关 ABC 执照申领程序的信息, 也可致电 **202.442.4423** 了解更多信息。

执照要求因为企业计划组建的类型不同而有很大的差异。建议您在第一次确定需要申请的执照类型时, 咨询 ABRA 代表, 以便根据所建立企业的业务活动进行相应的申请。此外, 还建议您与 ABRA 代表讨论您拟定的营业地址, 以确保该地址的执照不受现有的 ABC 执照禁止条款的限制。在您的执照获得批准后, 您的企业和/或地址即被视为得到委员会的批准。

申请人可从以下几类执照中选择:

- 制造商 (A) 或 (B);
- 批发商(A) 或 (B);
- 零售商(A)、(B)、(C) 或 (D)

(C) 类和 (D) 类零售商根据企业类型还分为以下几种:

R(餐厅): 委员会批准的场所, (1) 食品销售占销售总额的45%, 或 (2) 根据执照类别, 每个餐厅的总食品需求为 1500 美元或 2000 美元 (视该企业持有的经委员会批准的《物业使用许可证》而定)。

T(酒吧): 委员会批准的场所, 供应食品和酒精饮料, 也可仅向其顾客提供娱乐和舞蹈 (不含任何裸体表演)。舞池大小不得超过 140 平方尺。

N(夜总会): 委员会批准的场所, 供应食品和酒精饮料, 也可向顾客和表演人员提供音乐和舞蹈 (允许裸体表演)。

H(宾馆): 委员会批准的场所, 提供食品、酒精饮料和住宿。酒店可在餐厅、酒吧、宴会厅和登记住客的客房内供应酒精饮料, 前提是其年总销售额的 45% 须来自食品销售。

X(其他): 俱乐部或多用途设施, 如大学、博物馆、画廊、剧院、华盛顿会议中心 (Washington Convention Center)、供应食品的客船或零售食品车或列车上的餐车。

如需申请 ABC 执照:

- 致电 **202-442-4423** 联系 ABRA以预约安排提交申请
- 请到税务办公室一站式商务中心 (One Stop Business Center) 的税务登记柜台 (Tax Registration Counter) 申请特区营业税编号
- 提交所需的申请
- 等待 60 天布告期

另外, 委员会有权进行背景调查, 包括审查申请人的犯罪记录。如无反对情况, 正常申请的批准需十二星期左右, 其中包括 60 天的布告期和最后审查。

Preferred Offices Executive Suites

Delivering Flexible Office and Meeting
Room Programs for Entrepreneurs and
Small Business Owners

Meeting Rooms:

- Available by the hour, day or week
- Accommodates 2 to 25 people
- Equipped with white board, projection screen and free internet access

Full-time Offices

- Furnished offices, meeting rooms and reception
- Month to month, 6 month and 12 month terms
- Live phone answering
- High speed internet access
- Kitchen amenities, cleaning and utilities

Part-time or "Virtual" Offices

- Prestigious business address and mail forwarding
- Telephone number and voicemail
- Live phone answering
- A specified number of hours each month for private office and meeting room use

Explore our three convenient Washington DC Center locations:

Preferred Offices
Washington DC Center
locations offer convenient
access to Metro



1455 Pennsylvania Ave. NW



1701 Pennsylvania Ave., NW



888 16th Street, NW



PreferredOffices.
A Car Company

202-349-2900
www.preferredoffices.com
sales@preferredoffices.com



第三章

INTERNATIONAL BUILDING AND
INTERNATIONAL TRADE CENTRE

100

International Trade Centre

INTERNATIONAL BUILDING AND INTERNATIONAL TRADE CENTRE

Food Court

3

企业融资

考虑因素 ❖ 贷款程序 ❖ 小企业放贷机构 ❖ 增股筹资以及其他融资来源

当您准备好商业计划书之后,您已了解到将需要多少资金、损益平衡点是多少并获得了所有必要的注册和执照,现在需要为您的新企业筹集资金了。对新创业者来讲,在企业发展过程中,这是最困难和最容易受到挫折的一步。您的第一项业务就是盘点您自己的有限资产(现金和个人信用额等)。对于尚不完善的企业,银行希望看到您计划投入资金以获得成功。

大多数企业都需要外部资金才能完善或拓展。作为世界一流的金融中心,特区有许多银行和金融机构可帮助企业满足其需求。您的融资选择包括:

- 获得银行贷款
- 与放贷机构合作,获得美国小企业管理局(SBA)的贷款担保
- 从天使投资人、风险投资公司或小企业投资公司筹集资金

2005年,美国商会(US Chamber of Commerce)开展了一场题为“获得资金:您能利用哪些资金来源?”(Access to Capital: What Funding Sources Work for You?)的报告。该报告发现,绝大多数小企业利用个人储蓄作为初创资金。多元化融资适合所有企业,还可让您的企业处于获得资金的最有利地位。

初创资金来源*

个人储蓄	81%
银行贷款	18%
信用卡	15%
亲友	15%
住房权益贷款	8%
循环信用	3%
风险投资	2%

*美国商会“获得资金：您能利用哪些资金来源？”

考虑因素

为了确定您需要多少企业资金以及您现有的资产，您需评估当前的资源、完成财务分析并获得一份您个人的信用报告。

您当前的资源

根据您的创业和发展策略，建议您尽量先利用现有资源，然后再向外融资。这些资源包括存款、信用卡以及从亲友处借贷等。

您（《商业计划书》中）的财务

您《商业计划书》中的财务部分是吸引投资者和获得资金的关键部分。您可使用特区政府企业资源中心在www.brc.dc.gov上提供的在线财务工具，以切实了解您的财务状况和相关目标。

您的信用报告

无论您是打算依靠现有资源，还是获得商业融资，都需要取得一份信用报告，以确保其准确并向可能投资的人表明，您是严肃认真地对待偿还投资的。您可在线取得信用报告，也可通过电话联系以下任一机构：

Equifax	1.800.685.1111	www.equifax.com
Experian	1.888.397.3742	www.experian.com
Trans Union	1.800.888.4213	www.transunion.com

WDCEP 提示

国会在 2003 年通过《公平准确信用交易法》(Fair & Accurate Credit Transaction Act, 简称 FACTA)，您可依据该法每 12 个月从以上三大信用机构的任意一家获得一份免费信用报告。如需更多信息，请访问 www.fdic.gov 并搜索“FACTA”。

贷款程序

贷款程序涉及因素: 5C 信用要素

资本: 您自己向企业投入了多少资金

能力: 您偿还贷款的能力 (您的信用报告十分关键)

抵押: 您违约时可被清算以偿还贷款的资产 (如房地产、设备或库存)

条件: 您打算如何使用贷款

品德: 您给潜在放贷机构或投资人留下的总体可信度印象

申请贷款

如果您决定申请企业贷款, 您的申请应包括以下信息, 它们大多将写入您的《商业计划书》:

- 企业说明: 产品或服务、市场、竞争优势
- 公司简介和资格概述

许多申请人只是提供了主要管理人员的履历。

- 详细说明如何使用资金的预算
- 您的股本投入 (您个人的份额) 声明

如有可能, 这部分应是总预算的 20%, 其余为请求的贷款金额。

- 企业财务报告, 在适用情况下还须提供过去三年的报税表
- 对今后至少 12 个月的现金流预测
- 个人财务报告和企业中每位业主三年的报税表
- 除企业资产外, 其他抵押资产说明, 通常包括有价证券或房地产等个人资产

提交填好的申请后, 放贷机构将确定您是否符合贷款资格, 并根据 5C 信用原则确定批准的贷款额。在某些情况下, 申请本身不具备足够的资格。这通常发生在初创企业, 或抵押资产不足或股本投入太少的情况。在这些情况下, 放贷机构有时会同意仅在美国小企业管理局的担保下贷款。放贷机构会为您提供全程指导, 并让您填写一些获得小企业管理局担保的额外文件。

选择合适的贷款

虽然只有长期和短期两种贷款，但有几十种贷款组合。了解市场上不同类型的贷款以及每种贷款的用途，您就能选择最适合您的具体信贷需求和情况的贷款。

在贷款之前，请一定确保您对您的银行放贷员、银行贷款期限、您的利率和您的还贷能力感到满意。自己做一些调查研究，建议您对比不同放贷机构的全套贷款计划，然后再做出决定。小企业管理局可向企业提供大量信息，包括融资选择。如需更多信息，请访问 www.sba.gov/dc。

如果您在获得贷款时遇到困难，或是您的银行建议您找担保，您可能您需从小企业管理局获得贷款担保。虽然小企业管理局不直接向小企业贷款，但它开展若干项计划，可在您的潜在放贷机构向您的企业注册时为其提供额外的保障。

贷款类型

短期贷款

短期贷款必须在一年内偿还，通常用于向季节性库存储备或应收款等提供资金。

信贷限额：信贷限额是经银行批准并划出供您需要在需要时借贷的具体金额。仅对您使用的金额部分收取利息。但是，银行可能收取全部限额 0.5%–1% 的承诺费，以预留这些资金。信贷限额多用于施工项目。

定期贷款：定期贷款不分期支付，而是将所有贷款额加利息一次性还清。此类贷款常用于提供临时增加库存资金。

长期贷款

这类贷款的期限为一年或更长，通常用于为永久资产提供资金，如您的核心库存、应收款、企业扩展、机械设备或新建建筑施工。

定期贷款：此类贷款的偿还期限通常在五年内，每期偿还相同的本金，加上未付贷款额的利息。随着未付本金不断减少，您的总分期付款额在贷款期内会逐渐降低。

循环信贷限额：循环信贷限额不同于其他信贷限额，因为它不需要按年偿付。循环信贷限额每年由银行审核并更新，与信用卡的预设花费限制类似。可用资金随着您提取的金额而不断减少，当您每月分期偿还利息加本金后，可用资金又随之增多。

应收款 :应收款贷款是根据您客户的付款记录发放的。此类贷款常用于政府合同和转包合同。银行将另外发放单独的贷款,或拨出资金供您使用,金额通常为 90 天内(根据客户而定)的所有应收发票面额的 75–100%。通常,政府合同比那些私营机构的合同更加可靠,所以贷款金额和时间也会相对不同。可用金额按需支取,并在您的客户向您付款后偿还。只对未偿还贷款部分收取利息。

工商业抵押贷款 :此类贷款通常用于为购买不动产或企业的大型扩建融资。根据您想购买或建造的物业,大多数银行都会以抵押的形式提供贷款,最高金额为物业评估价值或建造成本的 75%。但是,商业贷款通常为十年或更短。您可按照一个清偿期还款,从而减少每月分期付款额,清偿期可比贷款时间长。采用这种贷款结构,当贷款到期时,您可一次付清未偿本金和利息,即“期末整付”。

个人贷款 :初创企业或新企业的业主可从银行借贷长期个人贷款。因为没有以往记录可供评估,银行放贷员可根据您的个人资产和借款记录贷款。

小额贷款

小额贷款(500 美元至 35,000 美元)也是一个不错的融资渠道。非传统放贷机构的财务原则不像银行那么严格,它们通常提供此类贷款。这些贷款可用作营运资金、机械设备、库存和租赁资产改良。

您可以考虑的两家本地放贷机构是:

H Street Community Development Corporation

501 H Street, NE
Washington, DC 20002

202.544.8353

www.hstreetcdc.org

Enterprise Development Group

1038 South Highland Street
Arlington, VA 22204

703.685.0510

www.entdevgroup.org

小企业管理局 :小企业管理局的小额贷款项目向初创企业、新成立的企业或不断发展的小企业提供金额很少的相关贷款。小企业管理局通过这一项目向非盈利社区放贷机构(中间机构)提供资金,这些机构然后向符合条件的借款人提供最高 35,000 美元的贷款。平均贷款额为 13,000 美元左右。申请将提交给当地的中间机构,根据当地水平做出信贷决定。



小企业管理局贷款

7(a) 项目 :7(a) 项目是小企业管理局的主要贷款项目。要具备被担保资格, 小企业必须符合 7(a) 条件, 放贷机构必须出具证明自己不能提供无担保贷款。然后, 小企业管理局即可对 150,000 美元以内的贷款提供高达 85% 的担保; 而对超过 150,000 美元的贷款, 小企业管理局提供高达 75% 的担保。最高担保额通常是 150 万美元。此类贷款可用于扩建或改造设施、用作营运资本或用于购买设备。

CommunityExpress 贷款项目

CommunityExpress 试点贷款项目 (CommunityExpress Pilot Loan Program) 是小企业管理局独家提供的贷款计划, 旨在对其所面向的小企业提供简便的企业融资、管理和技术援助。它是美国小企业管理局和全美社区再投资联盟 (NCRC) 的合作项目。CommunityExpress 项目主要面向小企业“新市场”。这些企业指的是少数族裔、妇女和退伍军人所拥有的企业, 他们在企业主中所代表的比例远不如他们在总人口中的比例。

此项目是通过从全国各地选出的几百个小企业管理局放贷机构来提供。在 CommunityExpress 项目中, 小企业管理局允许获得批准的放贷机构采用简便快捷的贷款审核和批准程序来处理由它担保的贷款。这些放贷机构可使用自己的贷款分析、贷款程序和贷款文件来处理高达 250,000 美元的小企业管理局贷款。

如需所有贷款计划的更多信息, 请访问 www.sba.gov/financing。

504 贷款项目

504 贷款项目向购置和/或改造资本资产 (包括土地、建筑物和设备) 提供长期、定息、次级抵押资金。其特点是首付款金额较低、固定利率、偿还期长以及低于市场利率。它可用于所有项目开支, 几乎所有盈利性小企业都符合条件。以下是华盛顿特区地区的三家 504 放贷机构:

Business Finance Group Inc.

703.352.0504

www.businessfinancegroup.org

Chesapeake Business Finance Corporation

202.342.2973

www.chesapeake504.com

Mid-Atlantic Business Finance Company

800.730.0017

www.mabfc.com

小企业放贷机构

在选择放贷机构时，您对放贷员和银行均感到放心是十分重要的。许多银行专门提供某些类型的企业融资。其他银行则会限制向某些企业放贷。您可同时向不同银行咨询并提交您的贷款申请，不必顾虑。

增股筹资和其他融资来源

其他融资来源包括风险投资公司、天使投资人和小企业投资公司。近年来，特区增加了许多帮助您这样的企业开办和扩展的新项目。

注册资本公司 (CAPCO) 投资项目

特区保险、证券和银行部 (Department of Insurance, Securities and Banking, 简称 DISB) 负责管理CAPCO 投资项目，这些项目是针对哥伦比亚特区内的中小企业及初创企业。2004 年 3 月 10 日生效的《2003 年注册资本公司法》批准了注册资本公司 (CAPCO) 投资项目，通过该项目，保险公司在向哥伦比亚特区本地的注册资本公司、高风险投资公司、中小企业和初创企业提供资金时可得到高达5,000 万美元的退税。CAPCO 法律要求这些企业必须为哥伦比亚特区本地企业，员工有 75% 居住在特区，且 25 % 的雇员为哥伦比亚特区居民。

请致电 **202-727-5074** 联系哥伦比亚特区政府的保险、证券和银行部 (DISB) 金融风险处 (Risk Finance Bureau) 以了解更多信息，或访问 DISB 网站 **www.disb.dc.gov** 并单击“Certified Capital Companies (CAPCO) Information” (注册资本公司 [CAPCO] 信息)。

风险投资

风险投资公司 (VC) (除还款外) 通常要求用某些管理控制来交换其投资。利用 VC 的一个优势是，他们能给您的企业带来目前您并不具备的专业技术和经验。

如需获得本区的 VC 名录，您可以访问 Mid-Atlantic Venture Association (MAVA) 的网站 **www.mava.org** 并选择“member profiles” (会员介绍)，您可在这里搜索适合您的行业和/或地点情况的投资公司，也可致电 **410-560-5855** 联系 MAVA。

WDCEP 提示

如需了解 小企业管理局认证和推荐的所有特区地区放贷机构名录，请访问 **www.sba.gov/dc** 并单击“Financing” (融资)。

Venturehouse Group

Venturehouse Group 是一个投资建筑创业企业的风险投资公司。该机构为新企业提供私募融资。除了向年轻的私营公司提供投资资本外, Venturehouse Group 还可作为战略合作伙伴, 向企业提供所需的专业技术、支持、基础设施和服务网络。可通过 www.venturehousegroup.com 在线联系该机构或致电 **202.654.7000**。

小企业投资公司 (SBICs)

SBIC 由小企业管理局批准并监管, 是通过投资或贷款向小企业提供资本的投资公司。他们还提供管理服务, 并希望从您的企业分得一份利润。

免税债券

对在联邦政府指定的企业开发区内落户或经营的企业和非盈利机构而言, 收益债券融资是一项极富吸引力的融资来源。符合资格的私营企业可借贷高达 1,500 万美元的免税债券, 以便投资该企业所使用的建筑、设备和装备。除了免税以外, 债券融资通常还至少比市场利率低两个百分点。非盈利机构不受地点限制, 只要在哥伦比亚特区区内即可借贷其所需款额 (请参阅《第五章: 财税激励》以了解资格要求)。

税收增额融资 (TIF)

税收增额融资提供免税政府收益债券的保险和出售, 为既定地区内的公共基础设施改造项目提供融资。符合 TIF 条件的项目必须满足法定条件 (改造计划), 通常还附有项目可行性研究、成本/收益分析和开发协议。税收增额融资提供免税政府收益债券的保险和出售, 为既定地区内的公共基础设施改造项目提供融资。符合 TIF 条件的项目必须满足法定条件 (改造计划), 通常还附有项目可行性研究、成本/收益分析和开发协议。

如需 TIF 的更多信息, 请访问主管计划和经济发展的副市长办公室网站 www.dcbiz.dc.gov 或致电 **202.727.6365**。

3

WDCEP 提示

如需小企业投资公司的更多信息, 或寻找这些公司的当地名录, 请访问 www.sba.gov, 选择“About SBA,” (关于小企业管理局), 然后从 SBA Program Office (小企业管理局计划办公室) 下拉菜单中选择“Investment (SBIC)” (投资 [SBIC])。

You'll find BB&T is more than just a place to get your checking account. It's your opportunity for a whole banking relationship.

At BB&T you'll have access to a complete range of financial services designed with your unique needs in mind. Whether you're a family of four or a business of 40, we'll be glad to show you the full range of services available. So stop by or call to find out how BB&T can help you make the most of your opportunities.

Business Services

- Business Checking & Savings Accounts
- Lockbox Payments
- Employee Benefits (BB&T@Work)[†]
- Asset Based Loans/Factoring^{**}
- Commercial Insurance[†]
- Small Business Equity Lines/Loans (Real Estate Secured)^{**}
- OnSite Deposit (make deposits in your office)
- Merchant Services (Merchant Card Processing)^{**}
- Commercial Loans/Lines^{**}
- Health and Life Insurance[†]
- Visa Business Credit Card^{**}

Personal Services

- Checking & Savings Accounts
- Home Equity Lines/Loans^{**}
- Retirement Planning
- Credit Cards^{**}
- Mortgages^{**}
- Investment Services[†]
- Online Banking/Bill Pay
- Personal Insurance[†]

BB&T

1909 K Street NW, Washington, D.C. 20006 202-835-9200

©2006 BB&T Bank, a Division of BB&T Bancorp. All rights reserved. BB&T Bank is a member of the BB&T Group of Companies. All services and programs are subject to change without notice.

NOT A DEPOSIT • NOT FDIC INSURED • NOT GUARANTEED BY THE BANK • NOT INSURED BY ANY FEDERAL GOVERNMENT AGENCY • MAY GO DOWN IN VALUE

[†]Investment products offered through BB&T Investment Services, Member SIPC. Insurance products are offered through BB&T Insurance Services.
^{**}Some programs and services may be available through BB&T Bank, a Division of BB&T Bancorp. All services and programs are subject to change without notice. BB&T Bank is a member of the BB&T Group of Companies. All services and programs are subject to change without notice.

第四章



4

营业税

一般营业税要求 ✦ 雇主税要求 ✦ 其他类型的营业税

了解特区营业税的同时，请谨记特区企业可享受各种减税计划（请参阅『第五章：财税激励』）。特区有两类不同的营业税：一般营业税和雇主税。

一般营业税要求

在特区开始营业前，必须先提交 FR-500 表，即《综合营业税登记申请》。以下是特区内的六大营业税：

公司特许经营税

如果您在特区内从事某项贸易或开展某项业务，并且收入来自特区内，则需提交 D-20 表，即《公司特许经营税》(Corporate Franchise Tax) 表。您必须在公司的纳税年度后第三个月的 15 日之前提交该表。如果所欠税额不足 100 美元，则需按最低 100 美元纳税。

非法人企业特许经营税

如果您的企业是非法人企业(单独所有者、合伙以及合资公司等),在哥伦比亚特区内从事任何贸易或开展任何业务,并从特区内获得租金收入和/或其他收入,且年总收入超过 12,000 美元,您则需提交 D-30 表,即《非法人企业特许经营税》(Unincorporated Business Franchise Tax)表。

销售税和使用税

如果您在哥伦比亚特区内从事经营活动,须在以下情况下向购买者收取销售税:向特区客户出售有形个人财产;某些零售食品和饮料;为有形个人财产提供某些服务、出租和租赁;房屋暂住租赁;在特区内举办的某些公共活动的入场费,以及在特区提供停车、存放及保管机动旅行车服务。此外,您还必须在申报期后在每月20日或之前提交《销售税和使用税申报表》(Sales and Use Tax Return)(FR-800M 表),除非税务办公室另有通知。

如果您从特区外企业购买或租用有形个人资产并在特区内使用、保存或消费而没有支付任何特区或州销售税,特区将按销售税税率征收您的使用税。

个人财产税

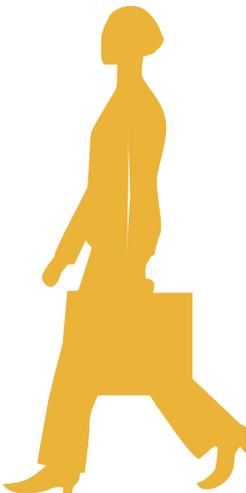
如果您的企业拥有或代管特区内或特区应纳税地区内的有形个人财产(即办公设备、计算机、固定设备和书籍等),而且如果这些财产是用于或可用于贸易、企业或办事处作为业务之用,包括保留、待租或根据《购租协议》租给第三方以及政府机构的财产,您则必须在每年 7 月 31日或之前提交 FP-31 表并支付个人财产税。在填写 FP-31 表时,财产税须根据所有有形个人财产以7月1日为截至日的剩余成本(当前价值)来计算。该法令允许填表人先行扣除价值 50,000 美元的个人财产。

总所得税

如果您的企业属于以下任一类型,则需缴交总所得税。这些类型是:

- 向订户或付费客户提供长途电话服务、有线电视、卫星中转或发送视频/无线电传输的公用设施机构及电信公司
- 取暖用油输送公司
- 商业移动服务提供商及非公共天然气或人造煤气销售商

由于公用设施税种类繁多,形式各异,请致电 **202.727.4TAX (4829)** 联系税务处或访问 OTR 的网站 **www.taxpayerservicecenter.com** 以了解此类税收问题。



合伙企业所得税申报表 (Partnership Return of Income) (D-65)

那些 (因故) 无需提交 D-30 表的合伙企业需提交 D-65 表。

非盈利机构

根据《美国国税法典》(Internal Revenue Code) 第 512 条规定, 如果您经营的是非盈利机构, 则需对与业务无关的收入缴税, 并须提交 D-20 表, 即《公司特许经营税申报表》。该表的提交日期为机构的纳税年度结束后第 5 个月的 15 日。

特别活动税

特别活动是指在哥伦比亚特区内定期举行的或一次性课税活动。特别活动包括拍卖、表演、庆祝、马戏、展览、娱乐、展出、交易会、节日、筹款会、历史再现、电影、庆典、游行和体育活动。参加特别活动的商贩须对活动期间售出的商品缴纳销售税。

承办方义务

承办方须提交 FR500B 登记表。该表详细列出所需的承办方信息、活动类型以及计划参加活动的商贩名录。承办方还须在活动举行前 30 天向市长提交商贩和参展方名录, 包括其名称、地址、代表以及电话号码, 并在活动后 10 天再提交一份最终名录。

承办方还负责告知商贩缴纳特区销售税的义务以及申报期限。提交初步名录后, 须向商贩告知其他义务。而商贩仍自行负责向特区提交销售税申报表。承办方还必须允许税务办公室到特别活动举办场所现场监督商贩和参展方的销售情况。

如需了解有关特别活动的更多问题, 请联系 **202.442.6805**。

预估销售税和各项收费

2004 年通过的特区法律《综合预估财务收入法案》(Ballpark Omnibus Financing Revenue Act) 要求某些人必须在每个财政年度的 6 月 15 日 (包括 2005 年 6 月 15 日) 支付预估费 (Ballpark Fee)。如需确定某人是否须缴纳预估费, 必须计算其在截至 6 月 15 日以前的最近一个纳税年度内, 在特区的年总收入。此法适用于特区内外的所有付费人。

需缴纳预估费的人在特区内的年总收入必须达到 5,000,000 美元或更高, 且需提交特许经营报税表, 或雇主须缴纳失业保险。符合免征特区特许经营税条件的非盈利机构可免除以上收费, 除非该机构每年在特区的收入中有 5,000,000 美元或更多来自与其业务无关的活动。

4

承办方罚款

未能提交初步商贩名录的承办方将被处以 1,000 美元罚款, 每迟交一日名录则另加收 50.00 美元。此项罚款将不超过 2,500 美元。此外, 未能提交最终名录的承办方将同样被处以 1,000 美元罚款, 每迟交一日名录则另加收 50.00 美元, 最高不超过 10,000 美元。

收费表

收入	收费
\$5-8M 万美元	\$5,500 美元
\$8-12M 万美元	\$10,800 美元
\$12-16M 万美元	\$14,000 美元
\$16M 万美元以上	\$16,500 美元

税务办公室 (OTR) 要求缴费人使用电子方式提交预估费申报单并进行支付。为了电子申报和缴费, 缴费人必须 1) 有一个有效的联邦雇主身份号 (FEIN) 2) 提交了一份完全生效的 FR-500《综合营业税登记表》。缴费人可从 OTR 的税务服务中心 (Tax Service Center) 网站 www.taxpayerservicecenter.com 以 PDF 格式下载此表。

如需更详细的收费信息, 请联系 **202.727.4TAX (4829)** 或访问 www.taxpayerservicecenter.com。

下表说明了如何根据所有权结构类型对您的机构征税:

4

Getting things done Business and Commercial Lending



Getting things done. Since 1934, Industrial Bank has been the preferred community bank of the Greater Washington area business community. Our Commercial Business and Commercial Real Estate experts will provide you with a loan portfolio that meets your business needs and help get your commercial project up and running. For more information, call (202) 722-2000 or visit us online at www.industrial-bank.com



INDUSTRIAL BANK
Member FDIC

公司类型	纳税要求
普通合伙	<ul style="list-style-type: none"> ■ 根据所有权的比例，向合伙人个人征收利润税 ■ 可在个人所得税表中申报
有限合伙	<ul style="list-style-type: none"> ■ 根据所有权的比例，向合伙人个人征收利润税 ■ 可在个人所得税表中申报
有限责任合伙	<ul style="list-style-type: none"> ■ 特殊营业税
S 类公司	<ul style="list-style-type: none"> ■ 根据所有权的比例，向每一股东征收利润税 ■ 根据分红对股东征税
C 类公司	<ul style="list-style-type: none"> ■ 公司收益需缴交“双重税”，公司须纳税，股东分红也须纳税
非盈利机构	<ul style="list-style-type: none"> ■ 可寻求免税，但须经 IRS 根据具体原则批准
有限责任公司	<ul style="list-style-type: none"> ■ 公司对其收益纳税，业主仅对其业务收入纳税 ■ 另有其他税务优惠
单独所有者	<ul style="list-style-type: none"> ■ 对所有个人征收利润税 ■ 提供很少税务优惠

雇主税要求

失业税

如果您是在哥伦比亚特区的雇主，至少雇有一位全职或兼职员工，则必须登记《综合营业税登记表》的第六部分，以缴纳失业税。被确认有义务缴纳此税的每个雇主会被分配一个账号。此账号代表雇主的个人账户，记录该雇主支付的税项及支付给前雇员的费用。

有缴税义务的雇主必须每个季度向就业服务部 (DOES) 税务科提交报税表和工资报表，时间为每年 4 月、7 月、10 月和次年 1 月的最后一天以前。印有您的资料的报表将在每个到期日前大约五 (5) 星期寄给您。仅雇佣家务雇员的雇主可选择每年提交一次报税表和工资报表，而不必每季度提交。

应缴税额根据每季度应纳税工资的具体税率来计算。作为雇主，您必须完全承担纳税的责任，不得从员工工资中扣除部分税额。纳税基数为总工资，即未扣除任何金额的收入。总工资包括基本工资、佣金、奖金和任何以非现金形式付给员工的有价报酬（即食宿等）。每年付给每位员工的工资达到 9,000 美元，即必须纳税。2005 年，有纳税义务的新雇主须按 2.7% 的税率纳税。符合 UC（失业补偿）法的非盈利机构可选择将其支付给前员工的福利上缴 就业服务部，而不是每个季度按照一个预定税率纳税。

如需了解特区补偿法律中有关纳税的更多信息，请致电 **202-698-7550** 联系失业补偿处 (Office of Unemployment Compensation) 税务科。

对于非盈利性机构

如果您免交联邦失业税，您有两种选择来缴纳失业保险：

- 根据特区就业服务部确定的费率供款。此费率根据每个员工在一年内所得的应纳税工资收取。供款按季度支付。

或

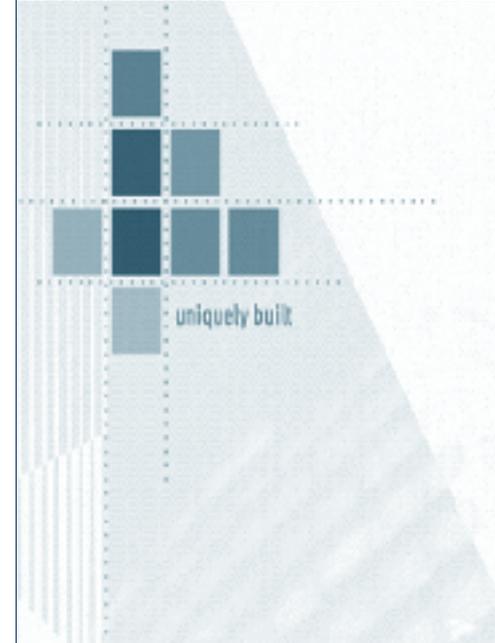
- 投入信托基金。在每季度末向雇主收取该季度付给前员工的失业福利。

雇主预扣税表

所有在特区经营的雇主均需从员工的工资中减除并预扣特区所得税，并按照预扣表中规定的金额如数上交特区。

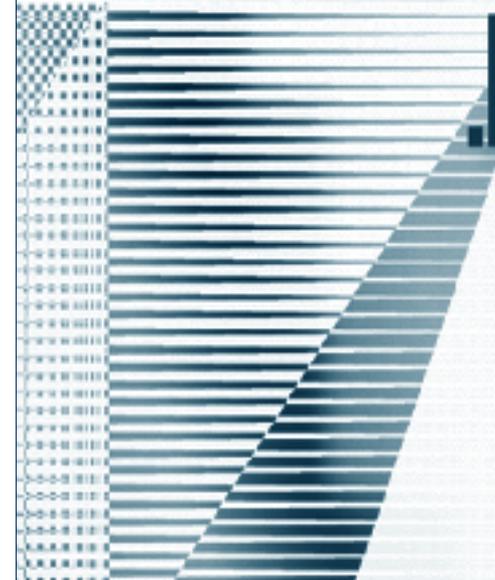
拖欠纳税

作为一个新的企业主，了解并遵守对您这类企业和经营的所有纳税要求非常重要。税务办公室 (OTR) 鼓励没有遵守特区税法的企业和个人通过“自愿披露计划” (Voluntary Disclosure Program) 自觉补齐税费。可匿名提交或以纳税人的身份提交“自愿披露计划”欠款。如果税款和利息均全额付清，OTR 将放弃民事处罚。



WWW.MCQUADEBRENNAN.COM

uniquely built



McQuade.Brennan.LLP.

Certified Public Accountants and Consultants

- 
- > *PRIVATE EQUITY FINANCIAL OUTSOURCING*
 - > *MORTGAGE BANKING*
 - > *REAL ESTATE*
 - > *NON-PROFIT ASSOCIATIONS*
 - > *WEALTH MANAGEMENT*



Brian D. McQuade, Partner



1730 RHODE ISLAND AVE., NW
SUITE 800
WASHINGTON, DC 20036
202.296.3306