



MY REALTY  
REAL ESTATE GROUP

*The new way to do Real Estate*

# 5 ERRORES MÁS COMUNES AL INVERTIR EN UNA PROPIEDAD EN EL ESTADO DE LA FLORIDA



**Carmen Rangel**  
Tu Realtor de CONFIANZA

PLEASE STAY  
OFF DRIVEWAY



## 1 COMPRAR LA PROPIEDAD BAJO TÍTULO PERSONAL

En la mayoría de los casos, las propiedades de inversión deben ser adquiridas a través de una corporación u otra entidad legal. El uso de una o varias corporaciones proporciona varias ventajas en términos de pago de impuestos. Es importante considerar los dos impuestos más relevantes, que son:

- ✓ El impuesto a las rentas (income tax) y el impuesto a la herencia (estate tax), cuyas tasas van del 20% al 40%.

Al ser propietario de una propiedad a través de una corporación u otra entidad, usted:

- ✓ Limita su responsabilidad en caso de que alguien sufra una lesión en la propiedad.
- ✓ Consolida todos los gastos asociados a la propiedad en una única entidad, lo cual facilitará la eventual venta de la misma.
- ✓ Ofrece flexibilidad al planificar el pago de impuestos, permitiendo la transferencia de intereses de la propiedad a familiares u otros beneficiarios.



## 2 NO HACER LA INVESTIGACIÓN NECESARIA DE PROYECTOS Y DECCIDIRTE POR EL ÚNICO O EL PRIMERO QUE LE OFRECEN

Es crucial no dejarse llevar únicamente por una fachada bonita al momento de comprar una propiedad. La adquisición de un inmueble debe ser considerada como una inversión a largo plazo, incluso si tienes planes de venderla en un futuro cercano. Es fundamental analizar detenidamente las razones por las cuales esa propiedad te conviene y también por qué no.

Evita comprar una casa por impulso. Los vendedores pueden intentar presionarte para que tomes una decisión rápida, pero es importante resistir esa presión. Si bien existe el riesgo de perder una oportunidad si no tomas una decisión a tiempo, es preferible correr ese riesgo a hacer una oferta por una propiedad que no te convenza realmente.

Pregúntate qué tipo de vivienda deseas: una casa independiente, un apartamento o un "townhome".

También analiza detenidamente la ubicación, la cantidad de habitaciones y el estilo de vida que deseas tener.

Tener en claro si prefieres una comunidad cerrada con acceso controlado o una abierta, o si deseas una casa de dos niveles o de un solo nivel, te ayudará enormemente en tu búsqueda.



### **3 NO CONSULTAR LAS MEJORES OPCIONES DE FINANCIAMIENTO CUANDO EXISTE UN FINANCIAMIENTO PARA EXTRANJEROS**

En el mercado inmobiliario actual de Florida, existen excelentes opciones de financiamiento disponibles para extranjeros. Es posible obtener financiamiento para una parte del precio de compra de una residencia, ya sea para inversión o como vivienda principal. Los bancos locales suelen otorgar préstamos que cubren entre un 50% y 70% del precio de compra de la propiedad.

El agente de bienes raíces, como profesional experto, es la persona adecuada para aclarar tus dudas y guiarte a lo largo del proceso de compra o venta. Ellos estarán allí para proporcionarte la información necesaria y brindarte asesoramiento especializado.

### **4 NO SABER CUÁLES SON SUS GASTOS DE CIERRE**

Con el entusiasmo del cierre y la cantidad de papeles, los compradores tienden a firmar sin mirar ni cuestionar. Preguntar y aclarar dudas porque ese es un momento definitivo. Los gastos de cierre son los costos asociados a la compra de una propiedad. Si pagas en efectivo, suelen ser aproximadamente entre un 1.5% y un 3% del valor de compra. Si obtienes financiamiento, estos gastos pueden ser entre un 5% y un 7%.



## 5 NO TENER CONOCIMIENTO ACERCA DEL FIRPTA

FIRPTA son las siglas en inglés de la Ley de Impuestos sobre Inversión Extranjera en Bienes Raíces de 1980 (Foreign Investment in Real Property Tax Act). La Ley FIRPTA afecta a cualquier individuo extranjero no residente, a compañías extranjeras no consideradas corporaciones nacionales, o a las sociedades, fideicomisos y propiedades extranjeras. Cuando una persona extranjera no residente o una corporación o sociedad extranjera vende una propiedad dentro de los Estados Unidos, la misma estará sujeta a las disposiciones de la FIRPTA, que incluye, entre otras cosas, una retención del 15% del precio de venta neto de una propiedad.

### NOTA FINAL

Mi función como agente de Bienes Raíces es acompañarte y asesorarte en el proceso de inversión, para que puedas obtener los MEJORES resultados que se ajusten a tus necesidades.

*Carmen Rangel*



MY REALTY  
REAL ESTATE GROUP

*The new way to do Real Estate*

# SIGUE MIS CONSEJOS PARA QUE NO COMETAS ESTOS 5 ERRORES EN TU PRIMERA INVERSIÓN EN LA FLORIDA

## SI DESEAS RECIBIR UNA ASESORÍA GRATUITA, ¡NO DUDES EN CONTÁCTAME!

✉ [CARMENR.REALTOR@GMAIL.COM](mailto:CARMENR.REALTOR@GMAIL.COM)

🌐 [WWW.CARMENRANGELREALTOR.COM](http://WWW.CARMENRANGELREALTOR.COM)

📷 [@CARMENRANGELREALTOR](https://www.instagram.com/CARMENRANGELREALTOR)

📘 CARMEN RANGEL REALTOR



**+1 (407) 485-1054**

# Carmen Rangel

Tu Realtor de CONFIANZA

