

LA INVERSIÓN EN BIENES INMOBILIARIOS POR EXTRANJEROS EN LOS ESTADOS UNIDOS

La inversión en los bienes inmobiliarios es una de las inversiones más importantes y significativas que un individuo puede hacer durante su vida. Como las transacciones de bienes inmobiliarios tienden a ser complejas para algunos compradores, la mejor opción es siempre consultar con un abogado experto en bienes raíces. En la compra y venta de inmuebles existen conceptos y documentos desconocidos que tienen que ser negociados y firmados por las dos partes, y por lo tanto, lo mejor es siempre que los mismos sean manejados con la ayuda de un abogado calificado.

Un abogado que representa tanto a un comprador como a un vendedor puede aconsejar al cliente sobre las diferentes consecuencias de impuestos y responsabilidades y derechos que surgen de un contrato, así como también como proteger la inversión y la mejor manera de tomar título a la propiedad.

El estado de la Florida es único en que permite ciertos privilegios cuando un inmueble es la residencia principal de un individuo o de una familia. Estos privilegios deben ser considerados cuidadosamente en el momento de estructurar la manera de mantener el título de una propiedad.

Si usted esta comprando o vendiendo propiedad en Florida **como extranjeros**, debe considerar los siguientes aspectos:

PLANEAR PARA LOS IMPUESTOS

El entendimiento y preparación adecuada de los impuestos es esencial para extranjeros que compran propiedades en los Estados Unidos ya que la manera en que la propiedad es mantenida determina la cantidad de impuestos que se pagara al momento de transferir de la propiedad por medio de una venta, herencia u cualquier otra manera. En los Estados Unidos, extranjeros pagan impuestos del estado por sus propiedades después de una excepción de \$60,000.00, contrario al límite para ciudadanos Americanos de \$2,000,000.00. Las corporaciones son tratadas de manera diferente, y en algunos casos puede ser una ventaja para muchos extranjeros el mantener el título de sus propiedades bajo una corporaciones ya que puede significar ahorros en el momento de pagar los impuestos.

Adicionalmente es importante reconocer que pueden existir otras ventajas en mantener propiedades que producen ingresos bajo una corporación y no un individuo.

Esta es una área compleja de la ley que aplica de maneras diferentes dependiendo de las necesidades y características de cada individuo. Por esta razón, nosotros recomendamos que consulte sus alternativas y opciones con nuestra oficina.

ANONIMIDAD

Es muy importante reconocer que para muchos individuos, la anonimidad en la compra y venta de propiedades es esencial. Por esa razón mantener del título de esa propiedad bajo una corporación para proteger la anonimidad y privacidad del dueño es una decisión esencial para muchos.

INMIGRACIÓN Y COMO ESTABLECER UN NEGOCIO

Es importante conocer las consideraciones que deben tomarse en cuenta antes de comenzar un negocio en los Estados Unidos, y desarrollos recientes en la ley pueden permitir ciertos tipos de inversiones en inmuebles que califiquen como una de las inversiones aprobadas para obtener visas de inversionistas en los Estados Unidos. Las necesidades de cada cliente deben ser evaluadas para establecer si es posible cumplir con los requisitos del departamento de inmigración de los Estados Unidos para obtener visas de inversionistas así como también con las metas de negocio del extranjero.

Nuestra firma puede ayudarle en evaluar las diferentes opciones disponibles para el extranjero que quiera establecer y manejar un negocio en los Estados Unidos.

EL CIERRE DE LA TRANSACCIÓN INMOBILIARIA

Es importante reconocer y estar al tanto de los documentos necesarios para el cierre de una transacción inmobiliaria así como también de los cargos, derechos y obligaciones que tiene un comprador o vendedor durante una transacción inmobiliaria.

Un abogado puede protegerlo con una póliza del título de la propiedad así como también la póliza que todo prestamista requiere en una transacción. A la misma vez solo un abogado puede proveerles con una opinión de la calidad del título de la propiedad. Un comprador debe recibir un título con calidad suficiente al momento del cierre para poder estar seguro que la propiedad no tiene ningún tipo de gravamen o deuda que puede dañar la calidad del título para el comprador.

Adicionalmente el seguro de título ayuda a proteger contra defectos del título que no son accesibles por medio de el registro público en el momento del cierre, y protege el comprador incluso después del cierre de la propiedad por cualquier demanda que haya ocurrido antes del cierre.

Todas éstas son consideraciones importantes para un extranjero antes de cerrar una transacción inmobiliaria en los Estados Unidos y es por eso que nuestra firma puede ayudarle a evaluar las diferentes opciones disponibles para así proteger mejor su inversión inmobiliaria.

Gerardo A. Vazquez, Esq.