

Neymar
CARRERO

Asesora Inmobiliaria

¿Cómo funciona el proceso de inversión para un extranjero en el sur de Florida?

exp
REALTY

Introducción

Hola, sí, tú...

¿No nos habías oído? ¿Cómo es posible, si nos has pasado justo al frente? ¡Tranquilo! Son cosas que suelen pasar, te lo decimos nosotros...

Lo importante es que te has detenido, sea por el motivo que fuere, aquí estás y es lo esencial, porque ahora podrás echarle un vistazo a esta **Guía Inmobiliaria**.

Pues tendrás el **SUPERPODER** de leerla, analizarla, disfrutarla, saborearla y compartirla.

Claro que lo harás si realmente te aporta **INFORMACIÓN ÚTIL** que tenga la capacidad de *transformar tu vida* y asumes que pocas cosas lo lograrían.

De modo que justo ahora deliberas qué es lo siguiente que harás al cerrar la pestaña y pasar las páginas, las cuales fueron escritas para compartir contenido sobre la **INVERSIÓN INMOBILIARIA EN ESTADOS UNIDOS PARA EXTRANJEROS**.

Tal como lo oyes...

“¿Y yo qué?” Bueno, podrías pensar que esto de **INVERTIR EXITOSAMENTE** solo ocurre en las películas, pues en el mercado actual, todo lo relacionado con los Bienes Raíces entraña grandes obligaciones financieras, igual que cualquier crédito adquirido.

Hablemos por Whatsapp

+1 (786) 669 4490

Es apenas natural, sin embargo, hay alternativas en los modelos de inversión que podrían favorecerte justamente a ti, que estás en otro país, buscando una segunda fuente de ingresos mediante la **DOLARIZACIÓN DEL CAPITAL**.

O sencillamente porque sueñas con PROTEGER TU PATRIMONIO, para ese futuro que se torna tan angustiante en materia económica, porque el mundo cambia y **NO** da espera para que te adaptes.

¡Las transformaciones son abruptas! O dirás que no recuerdas **la crisis del mercado inmobiliario del 2007...** *Tiempos oscuros.*

Por suerte, el escenario ahora es diferente, aun con ciertos tambaleos dentro de la Industria Inmobiliaria, la apuesta sigue siendo la misma.

Da inicio a la lectura y entérate de todas las implicaciones para **DOLARIZAR, PROTEGER Y DIVERSIFICAR LA INVERSIÓN.**

Neymar
CARRERO

Asesora Inmobiliaria

Hablemos por Whatsapp

+1 (786) 669 4490

exp
REALTY





Invertir en bienes raíces en el sur de Florida es una de las estrategias más inteligentes para *diversificar y proteger tu patrimonio*. Sin embargo, si eres extranjero, es natural que surjan dudas sobre **los requisitos, el proceso y las mejores oportunidades disponibles**.

Nuestro objetivo es brindarte claridad y confianza para que puedas tomar decisiones informadas y aprovechar al máximo el mercado inmobiliario de Miami y Orlando. **¡Comencemos!**

Requisitos: Los extranjeros pueden invertir en bienes raíces en Florida sin necesidad de ser residentes o ciudadanos de EE.UU. Sin embargo, *hay ciertos requisitos y aspectos clave que deben considerar* para llevar a cabo una inversión exitosa.

🔑 1. Identificación y Documentación Personal

- ✔ Pasaporte vigente.
- ✔ En algunos casos, una visa de turista o de negocios si planeas visitar la propiedad antes de comprar.

De verdad, no necesitas nada más, ni una visa especial.

🔑 2. Apertura de una Cuenta Bancaria en EE.UU. (Opcional, pero recomendado)

- ✔ Aunque no es obligatorio, tener una cuenta en un banco estadounidense facilita la gestión de pagos, transferencias y el pago de impuestos. Si compras una pre construcción esto lo puedes hacer mas adelante.

🔑 3. Elección de la Estructura de Inversión

- ✔ Puedes comprar la propiedad a título personal o a través de una LLC (Limited Liability Company) para mayor protección legal y optimización fiscal.
- ✔ Algunos inversores optan por estructuras offshore para beneficios fiscales en sus países de origen.

*Te hablare nuevamente de esto en la sección del **FIRPTA**.*

Hablemos por Whatsapp

+1 (786) 669 4490

Financiación

Hay una recomendación que suele esparcirse en el Mercado Inmobiliario y es la de **NO** comprar el 100% del inmueble con capital propio.

Sí, hay inversores que tienen la posibilidad de hacerlo de tal modo, pero nada de qué preocuparse, en realidad, los modelos inmobiliarios en La Florida fueron diseñados desde la matriz para que tengan la posibilidad de FINANCIARSE A SÍ MISMAS.

¿Y qué debe tenerse presente antes de financiar el inmueble? En primer lugar, que **NO** afecta el hecho de que seas extranjero, de hecho, no encontrarás limitaciones relacionadas con ello.

Para las salvedades, sí debes contar con tu **VISA**, el requisito irremplazable para ingresar a Estados Unidos.

Es importante que cuentes con la liquidez necesaria a la hora de costear la cuota inicial, que oscila desde el 30% del valor del inmueble para los extranjeros.



Cuando hayas preparado los documentos exigidos, como el Pasaporte - ¡ups! - dos referencias bancarias sobre buen manejo de cuentas, una carta de ingresos y los extractos de la cuenta que comprueben la liquidez inicial de la inversión.

Podrás solicitarlo y aguardar los 40 días que suelen tardar en liberar el préstamo, luego de eso ¡Todo será ganancias!



Impuestos

En una conversación normal, el turista te dirá que se enamoró de Florida por la majestuosidad de sus paisajes, el residente confesará que se debe a la tranquilidad, mientras tanto, el inversor callará su mejor secreto: Hay una disminución notable en el número de impuestos que deben costearse.

¡Lo has descubierto! Por suerte, confiamos en que no saldrá de ti... si 3 son multitud, imagínate mucho más que esto.

¿Queda algún otro secreto por ahí? En realidad, antes de ir a la cara soleada de la moneda, es necesario revisar cuáles impuestos generales son ineludibles para el inversor.

- 🔑 **Por compra y venta del inmueble**, donde entra la FIRPTA, una Ley que tiene un apartado para ella sola a continuación.
- 🔑 **Por poseer la propiedad**, a partir de la valuación, cada año se cobra un impuesto predial, cifra que no aumenta más de un 2% de un período al siguiente.

Desde luego, para acceder a ellas lo preferible es que cuentes con el asesoramiento de un experto en el tema que pueda orientarte asertivamente.



FIRPTA

¿Recuerdas que hace apenas 2 minutos la mencionamos? Bien, pues su funcionamiento es tal que merece un apartado para despejar cualquier abismo de duda.

La abreviatura traduce a la **LEY DE IMPUESTOS SOBRE LA INVERSIÓN EXTRANJERA DE BIENES RAÍCES...** ¡Has notado cuán sencilla son sus siglas!

La FIRPTA se aprueba en el año 1980 para gravar las ganancias de los extranjeros sobre la venta de bienes raíces u otros bienes inmuebles.

¿Y en qué consiste aquello de gravar?

Bien, vale decir que la Ley se establece debido a que buscaban imponer cierta “justicia” al inversor extranjero que podía sacar mayor partido a diferencia del nativo, quienes tenían la oportunidad de vender la propiedad y llevarse las ganancias a sus respectivos países, sin costear el impuesto correspondiente sobre la ganancia de venta.

El efecto de esto es que se retiene cerca del 10 o 15% del valor de la propiedad... ¡Bajen las antorchas!

Hablemos por Whatsapp

 +1 (786) 669 4490

Porque tienes la posibilidad de recuperar este valor al presentar la **Declaración de impuestos sobre ingresos**, a principios del siguiente año calendario, pero como a lo largo de la Guía, la recomendación siempre será contar con el asesoramiento ideal para evitar equivocaciones durante el proceso.

Aunque no lo creas, existen ciertas excepciones a esta ley, aunque dependen de la especificidad del caso y de la orientación que obtengas por parte de un profesional en el tema, quien seguramente te recomendará invertir a través de una entidad jurídica en los Estados Unidos como una **LLC o una Corporación, de modo que no te aplique el FIRPTA y puedas estar tranquilo con tu inversión.**

Mira un resumen de este capítulo en el siguiente video.



Ver video

Hablemos por Whatsapp

 +1 (786) 669 4490

¿Las oportunidades suelen presentarse una vez en la vida?

A lo mejor sí, o quizá todo sea cuestión del destino, el esfuerzo y la perseverancia, como le sucedió a Neymar Carrero, la venezolana que emprendió un largo camino dentro de la Industria Inmobiliaria.

Trayecto que inicia cuando llega a Miami, al momento que decide sacar su licencia como Corredora Inmobiliaria, pues vio la *OPORTUNIDAD* de manejar su vida mediante los Bienes Raíces; el mercado que ha estado en auge durante tanto tiempo.

Y que lo seguirá estando durante mucho tiempo más.

Así, estudiando y formándose, llega a la empresa EXP Realty, en el equipo de hispanos C5 Global, que transforma su vida al entregarle las bases al negocio que no ha cesado de crecer.

Quizá debido a todo lo que vivió antes de encontrar su verdadera vocación en su país de origen y cuando recién se instaló en Miami, decide dedicarse a la Asesoría Inmobiliaria en Miami y Orlando, FL para clientes extranjeros, porque **identifica las OPORTUNIDADES al verlas...** y negar el potencial de Florida es sencillamente impensable.

¿O de qué hemos estado hablando en la última hora?

De negocios prósperos y del riesgo para tomar las decisiones correctas en el momento ideal, **siempre y cuando sea con proyectos sólidos en el mercado inmobiliario, destinados al éxito, como los que sabe identificar Neymar gracias a su trayectoria.**

¡Hola, hoy te cuento un poco sobre cómo podemos ayudarte!

- ✓ **Ayudo a clientes extranjeros de habla hispana a diversificar y resguardar su patrimonio** a través de propiedades en Miami.
- ✓ **Asesora Inmobiliaria licenciada** para el estado de Florida.
- ✓ **Miembro activo** de la Asociación Nacional de Realtors y de la Asociación de Realtors de Miami.
- ✓ **Comprometida** con los más altos estándares de ética y profesionalismo.
- ✓ **Parte de EXP Realty**, es una de las agencias inmobiliarias más grandes de los Estados Unidos y una de las redes de agentes de más rápido crecimiento a nivel mundial.
- ✓ **Autora** del libro "**¿Cómo hacer Inversiones Inmobiliarias en el Sur de Florida?**", en donde te cuento el paso a paso para poder realizar una inversión exitosa en Florida
- ✓ **Especializada en asesoría inmobiliaria** para inversionistas extranjeros y en proyectos de pre-construcción.
- ✓ **Líder de equipo** de +50 agentes inmobiliarios en Florida, Texas, Chile, Washington y Maryland.
- ✓ **Conferencista** en el mundo de bienes raíces, ayudando a agentes inmobiliarios de Estados Unidos a crecer en su carrera así como también en eventos presenciales con clientes internacionales
- ✓ **Co-anfitriona del podcast "AtrevermeYo"**, donde busco inspirar y empoderar a otros en el ámbito de bienes raíces.
- ✓ **Youtuber con el canal "Bienes Raíces en Florida con Neymar Carrero"**, donde enseño información de valor como: recorridos exclusivos por propiedades, consejos prácticos, noticias del mercado y proyectos en pre-construcción.



Proyectos

The River District, precios desde \$660,000



Más información

Lennar, precios desde \$400,000

Más información



7200 Collins Residences, precios desde \$638,000



Más información

Hablemos por Whatsapp

+1 (786) 669 4490

Proyectos

Cipriani, precios desde \$1,740,000



Más información

Aria Reserve, precios actuales desde \$1,450,000

Más información



Flow House Miami, precios actuales desde \$464,000



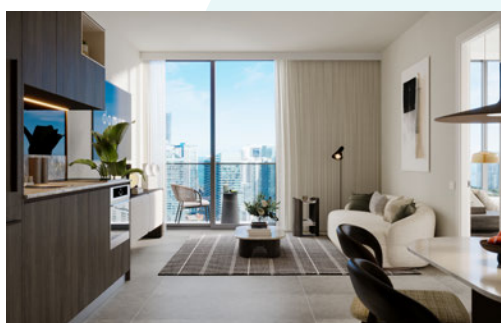
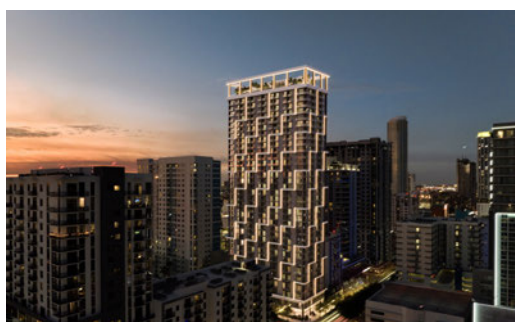
Más información

Hablemos por Whatsapp

+1 (786) 669 4490

Proyectos

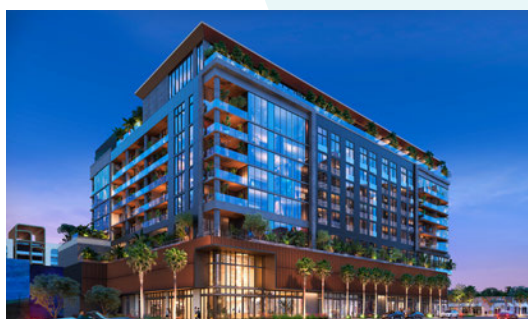
Domus Brickell Center, precios desde \$500,000



Más información

26th & 2nd Wynwood, precios desde \$511,000

Más información



Midtown Park, precios desde \$743,000



Más información

Hablemos por Whatsapp

+1 (786) 669 4490

PLATAFORMAS DE CONTACTO

Real Estate Agent Neymar Carrero

 [Neymar.realtor](#)

 +1 (786) 669 -4490

 [Bienes Raíces en Florida con Neymar Carrero](#)

 [Neymarcarrero.exprealty.com](#)

 info@neymarcarro.com