Invierte en Florida Desde Tu País: Guía Práctica para Inversionistas Extranjeros en Bienes Raíces

Esta guía te muestra el camino para invertir en propiedades de Florida sin necesidad de ser residente o ciudadano estadounidense. Descubrirás cómo comprar, financiar y generar ingresos desde el extranjero, paso a paso, con información actualizada y aplicable para convertir tu inversión en una fuente estable de ingresos pasivos.

Made with GAMMA

¿Por qué invertir en Florida Central?

Crecimiento poblacional

Florida mantiene un crecimiento poblacional constante, garantizando demanda inmobiliaria a largo plazo y valorización de propiedades.

Alto turismo

La región atrae millones de visitantes anualmente, creando oportunidades para rentas vacacionales con alta ocupación y rentabilidad.

Legislación flexible

Las leyes de Florida facilitan la inversión extranjera, permitiendo comprar a título personal, mediante LLC o fideicomisos según tu estrategia.

La zona central (Orlando, Kissimmee, Davenport, Tampa) ofrece precios competitivos y programas bancarios diseñados específicamente para inversionistas no residentes, haciendo el mercado accesible y atractivo.

Made with GAMMA

Tipos de propiedades recomendadas

Las propiedades vacacionales en zonas como Kissimmee y Davenport, cercanas a Disney, generan excelentes ingresos por alquileres de corta duración gracias al constante flujo turístico.

Casas unifamiliares

Ideales para renta tradicional con contratos a largo plazo.

Townhouses o Condominios

Con mantenimiento manejado por HOA, perfectos si no estarás localmente.

Multifamiliares pequeños

Propiedades de 2-4 unidades que diversifican el riesgo y aumentan la rentabilidad.

Made with GAMMA

Requisitos legales y fiscales

Documentación básica

Como extranjero, necesitarás pasaporte vigente y un contrato de compraventa legalizado para adquirir propiedades en EE.UU.

Identificación fiscal

Obtén tu número ITIN (Tax ID para extranjeros), indispensable para declarar impuestos y realizar operaciones financieras.

Estructura legal

Considera registrar una LLC en EE.UU. para proteger tu patrimonio personal y facilitar la gestión de tus inversiones.

Cumplimiento FIRPTA

Al vender, deberás cumplir con la Ley FIRPTA que exige una retención del 15% del valor bruto de la venta.

Made with GAMMA

Financiamiento para extranjeros

Condiciones especiales

- Cuota inicial mayor (25-35% del valor)
- Tasas de interés ligeramente más altas
- Documentación financiera internacional

Opciones de financiamiento

- Prestamistas privados (DSCR loans)
- Banco con experiencia en financiamiento para no residentes. Ofrece hipotecas para inversión con requisitos flexibles.
- Prestamista directo con opciones de financiamiento para extranjeros, incluyendo propiedades de inversión y segundas viviendas.

25%

Cuota inicial mínima

Para extranjeros sin historial crediticio en EE.UU.

35%

Cuota inicial recomendada

Para obtener mejores tasas de interés.

50%

Financiamiento típico

Porcentaje del valor que suelen financiar los bancos.

Made with GAMMA

Paso a paso para comprar desde tu país

Definir presupuesto

Establece claramente cuánto puedes invertir, incluyendo la cuota inicial, gastos de cierre y reserva para imprevistos.

Obtener ITIN

Tramita tu número de identificación fiscal para extranjeros antes de iniciar el proceso de compra.

Consultar con Realtor

Busca un agente inmobiliario especializado en inversión extranjera que conozca bien el mercado de Florida.

Seleccionar propiedad

Escoge la zona y el inmueble que mejor se adapte a tu estrategia de inversión y objetivos financieros.

Firmar y cerrar

Firma el contrato (puede ser digital) y cierra con apoyo de una title company que garantice la legalidad del proceso.

Made with GAMMA

Estrategias de inversión y ROI

Renta a largo plazo

Estabilidad y bajo mantenimiento con contratos anuales que reducen la rotación de inquilinos.

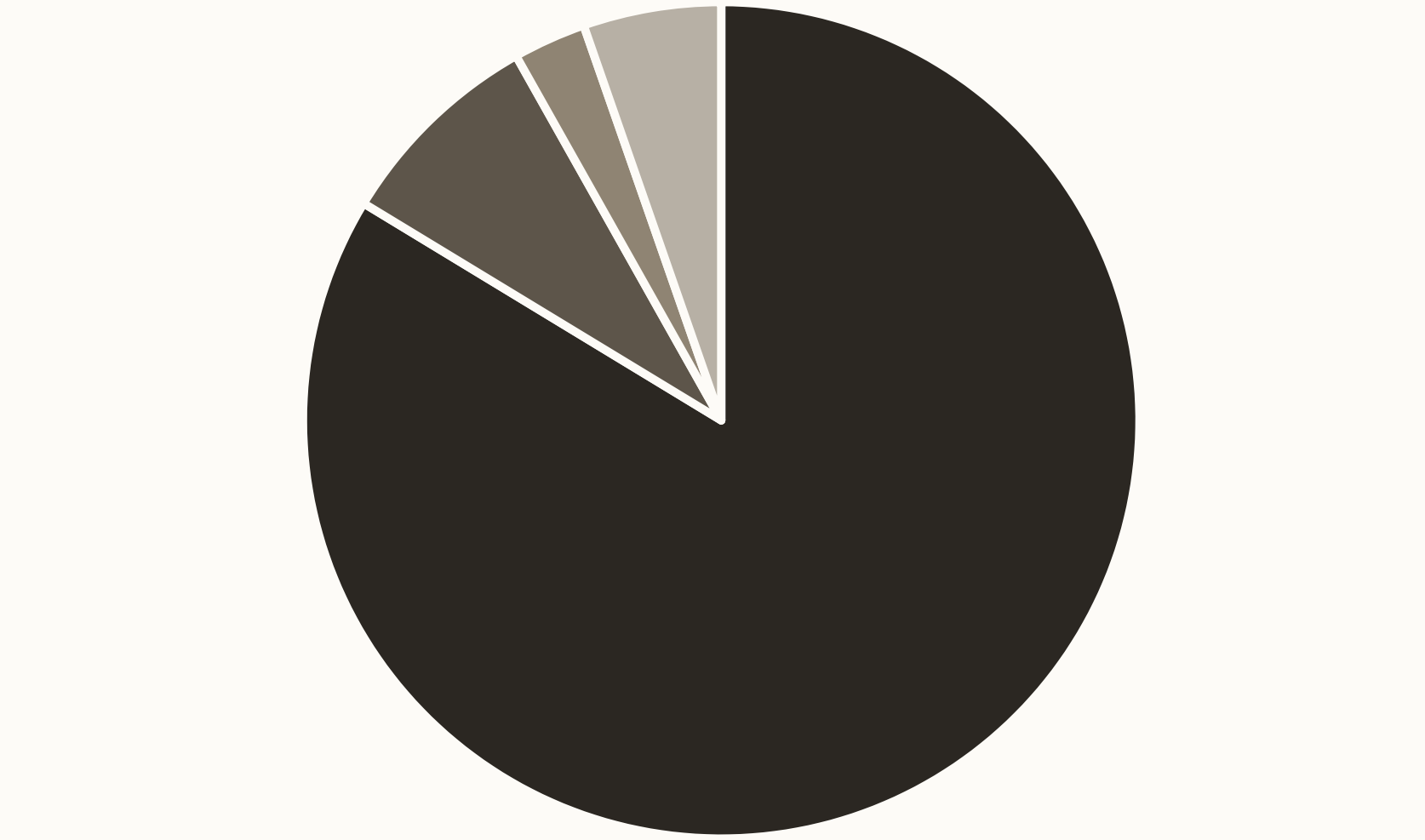
Airbnb o renta corta

Alta rentabilidad en zonas turísticas como Kissimmee o Clermont, con ROI potencial de 8-12% anual.

Fix & Flip

Comprar, renovar y vender para obtener ganancias de capital en periodos cortos (6-12 meses).

Ejemplo práctico de inversión



Con un ROI anual aproximado del 6.4%, esta inversión ofrece un balance entre estabilidad y rentabilidad.

Made with GAMMA

Forma tu equipo y evita errores comunes

Profesionales clave para tu inversión

Realtor especializado

Asesora en la selección de propiedades y conoce las zonas de mayor potencial.

Contador internacional

Maneja tu tributación en EE.UU. y evita problemas de doble imposición.

Administrador de propiedades

Gestiona tu inversión cuando no estés presente físicamente.

Abogado en bienes raíces

Su función principal es proteger los intereses legales del cliente (comprador o vendedor) durante todo el proceso inmobiliario

Errores comunes a evitar

- No tramitar el ITIN antes de comenzar
- Calcular mal el flujo de caja (cash flow)
- Ignorar tratados fiscales entre países
- No contratar profesionales locales
- Subestimar gastos de mantenimiento

¡Tu inversión en Florida comienza hoy!
Contacta para asesoría personalizada:

Agenda tu Cita

WhatsApp.com

Aisquel D Alvarez Romero | Aseso...

Business Account

Made with GAMMA