

Comprar Propiedades en la Florida

Las personas extranjeras que quieran comprar propiedades en la Florida, primero deben preguntarse dos cosas:

- Qué parte de la Florida me gusta más?
- Cómo puedo conseguir un agente inmobiliario?

Qué parte de la Florida escoger?

Esto no es una decisión fácil de tomar. La parte sureste de la Florida, por ejemplo, ofrece un clima subtropical con zonas urbanas. El suroeste de la Florida es un área muy buena para retirados y tiene un clima diverso donde el golfo de Mejico y los Everglades de la Florida se encuentran. La Florida Central tiene un mayor número de parques de diversiones que cualquier otro lugar del mundo; Jacksonville, ubicado en la parte noreste de la Florida, y el 'Panhandle', ofrecen preciosos bosques antiguos, playas de arena muy suave y blanca y un clima con 'sabor' a invierno.

Para obtener más información sobre la vida en la Florida – videos, últimas noticias, festivales, parques y mucho más – visite el website oficial del estado, Visit Florida, en: <http://www.visitflorida.com>.

Cómo puedo conseguir un agente inmobiliario?

En la Florida, únicamente los agentes inmobiliarios o de bienes raíces con licencia, al igual que corredores de bienes raíces, pueden ser compensados económicamente por completar una transacción inmobiliaria entre un comprador y un vendedor. Para obtener su licencia, el solicitante debe tomar un curso estatal de instrucción obligatorio y pasar el examen. Muchos licenciados se convierten en agentes inmobiliarios registrados al unirse a una organización de profesionales de la industria, esta organización funciona en tres niveles: una organización local, un grupo nacional y un grupo a nivel estatal como lo es Florida Realtors®. Además de obtener una educación avanzada y de recibir acceso a listados de propiedades a través del servicio múltiple de listado (MLS), los agentes inmobiliarios se adhieren a un código de conducta y de ética – la promesa de comportarse de una manera honesta e íntegra en todo y cualquier negocio que conduzcan.

La organización 'Florida Realtors' le ofrece un website que le permitirá realizar búsquedas de agentes inmobiliarios utilizando la ubicación deseada y la especialidad. Para obtener más información, vaya a: <http://fl.living.net>

Cómo trabajar con un agente inmobiliario

En el estado de la Florida existe la suposición legal de que todo agente inmobiliario licenciado actúa como corredor en una transacción, dándole así al licenciado la capacidad de representar tanto al comprador



como al vendedor en la misma transacción (a menos que exista alguna otra agencia involucrada) para agilizar la transacción del negocio. Si un licenciado trabaja como agente particular del comprador o vendedor, él o ella deberá firmar un documento de divulgación explicando dicha relación. Para obtener más información sobre las relaciones de agencia, consulte a su agente inmobiliario.

Usted no necesitará de un abogado para completar una transacción de propiedad en la Florida. Los contratos usados comúnmente en ventas de propiedades ya han sido aprobados por la Organización de Agentes Inmobiliarios – Florida Realtors, al igual que la Escuela de Abogados de la Florida – Florida Bar Association. En algunos casos, sin embargo, puede ser aconsejable contratar a un abogado. Consulte a su agente inmobiliario al respecto.

Financiamiento y cambio de moneda

Existen varias instituciones que otorgan préstamos a compradores internacionales. Un agente inmobiliario que se especialice en transacciones de este tipo puede ayudarle. Si usted desea comprar en efectivo, manténgase informado de la tasa de cambio actual y pregunte sobre cualquier cargo extra, como por ejemplo cargos por transferencias bancarias, los cuales son comunes en transferencias internacionales.

Passports, visas and residency

Los Estados Unidos tiene un sistema de visas complejo, el tipo de visa que usted escoja depende de si quiere mudarse a la Florida permanentemente, vivir en el estado por un período no mayor a seis meses o algún otro factor. Consulte con su agente inmobiliario. Él o ella puede sugerirle contratar a un abogado de inmigración. Para obtener más información al respecto, visite el website del Departamento de Estado de los Estados Unidos:

<https://travel.state.gov/content/visas/en.html>

Impuestos

Muchas iniciativas y programas en la Florida se pagan con fondos fiscales provenientes de los impuestos de propiedad recaudados, tanto de propiedades particulares como comerciales. Sin embargo, el mudarse a los Estados Unidos, bien sea permanentemente o por temporadas, generalmente envuelve impuestos más complejos que solamente el impuesto a la propiedad. Puede incluir impuestos federales por concepto de ingresos, los cuales son supervisados por el Departamento de Impuestos Interno de los Estados Unidos (IRS), impuestos estatales y locales, etc. Su agente inmobiliario puede recomendar un contador o abogado que le ayude con esta transición.



FloridaRealtors®
The Voice for Real Estate® in Florida