

# EXCELENTES PROYECTOS MIAMI Y VIVIENDAS EN MIAMI

## ¿CÓMO Y CUÁL ESCOGER?

Muchas compañías venden proyectos...  
Pocas brindan asesoría para proteger su inversión

POR ORLANDO MONTIEL

Una buena asesoría es clave para asegurar el éxito de la transacción inmobiliaria. La buena asesoría va de la mano con la capacidad del asesor de identificar las necesidades personales del inversionista, para seleccionar la propiedad que más se atenga a su situación individual. De allí, la gran importancia de trabajar con un asesor que identificará la propiedad de acuerdo a sus necesidades personales, en vez de trabajar con un vendedor que le ofrecerá un proyecto único, independientemente de sus necesidades.

Además, la decisión de comprar una vivienda en la Florida, como toda decisión de hacer una inversión, debe estar acompañada de un conocimiento preciso de las implicaciones financieras, legales, sucesorales y tributarias que afectan dicha transacción; así como conocer cuál, de las distintas figuras establecidas en la ley de la Florida, le conviene más a sus intereses y propósitos.

Para Paz Económica Asesores, comprar una vivienda constituye una de las mejores decisiones para incrementar un patrimonio, bien sea que se trate de una persona jurídica o natural, y una excelente decisión para asegurar el patrimonio de los hijos, entre otras.

Compartimos la idea de que la experiencia de comprar una vivienda debe ser gratificante, y que sólo lo será, en la medida en que se conozcan las características del mercado inmobiliario donde se pretenda hacer la inversión, los riesgos financieros de la misma, las disposiciones legales atinentes a la materia y las formas jurídicas más convenientes para hacer la inversión.

Miami es una gran ciudad para comprar e invertir y no cabe duda de que muchas personas han incrementado su patrimonio al comprar una



vivienda en el sur de la Florida, pero también hay muchas que han perdido dinero por falta de la debida y oportuna asesoría.

Nuestra experiencia en el mercado inmobiliario en Miami nos permite afirmar categóricamente que la satisfacción que se deriva de una inversión, depende fundamentalmente del hecho de que ésta se haga a la luz de la adecuada información financiera y legal, incluidas las áreas sucesoral y tributaria.

En el aspecto netamente financiero no son pocas las personas, que por falta de adecuada asesoría, al comprar en proyectos en preventa, sólo logran negociar incentivos de un 3, 4 ó 5% de descuento y mínimas mejoras a la unidad.

Conscientes como estamos en Paz Económica Asesores de que las transacciones inmobiliarias, por sus implicaciones financieras y legales, contienen una terminología que, en la mayoría de los casos, aquí en la Florida, es desconocida por buena parte de quienes pretenden hacer inversiones más seguras, menos riesgosas; es por lo que no dudamos en advertir la importancia de disponer, antes de hacer la inversión, de profesionales calificados en la materia, a fin de determinar las características del mercado, el potencial de revalorización del inmueble, la mejor figura jurídica para hacer la inversión, entre otros; así como, las consecuencias financieras, legales, sucesorales y tributarias de la transacción.

Es por ello, que nuestra política empresarial va más allá de "vender proyectos". Es prestar el más profesional de los servicios. Bajo el lema "ganar-ganar", trabajamos con proyectos avalados por "desarrolladores" de trayectoria impecable y proyectos que satisfagan las necesidades del inversionista.

En este sentido, sugerimos que el potencial inversionista se haga preguntas como las siguientes:

### 1. Búsqueda de la Propiedad

¿Conozco y domino las herramientas necesarias para identificar la propiedad que se adapta a mis necesidades (personales y/o del núcleo familiar)? ¿Sé cuál de todos los proyectos inmobiliarios en Miami debo escoger y por qué?

### 2. Negociación

Una vez identificada la propiedad ¿tengo el conocimiento para negociar el precio y términos de la misma, bien sea una propiedad en reventa o en preventa? ¿Cuánto y qué puedo negociar a la hora de comprar un proyecto en preventa?

### 3. Implicaciones financieras, legales, tributarias y sucesorales

¿Conozco y entiendo los costos involucrados en la adquisición y venta de la propiedad? ¿Conozco y entiendo los términos de pago involucrados en la compra de una propiedad en reventa y una propiedad en preventa? ¿Sé cuál es la estructura legal adecuada para la compra de la vivienda, persona jurídica o natural? ¿Entiendo y sé cómo minimizar las consecuencias tributarias a la hora de alquilar y/o vender la propiedad? ¿Debo declarar los ingresos que devenga la renta de mi propiedad? ¿Cómo minimizo los impuestos (derecho de frente) de mi propiedad?

### 4. Cierre y culminación de la inversión

¿He planificado y estoy al tanto de la ley FIRPTA donde se le retiene un 10% del precio de venta de la propiedad al cliente internacional, independientemente de si hay ganancia o pérdida sobre la misma?

¿Tengo un plan y sé cómo evitar la retención del 10% sobre el FIRPTA a la hora de liquidar la inversión y vender la propiedad?

Definitivamente que el paso de escoger la propiedad es por lo general un proceso encantador; sin embargo estas son preguntas esenciales a la hora de realizar una transacción inmobiliaria exitosa. Asegúrese de tener un asesor que esté en capacidad de responder a cada una de estas preguntas.

Todos los días escuchamos ofertas de proyectos inmobiliarios en Miami, pero ¿cuál es la mejor opción? ¿Cuál proyecto se adapta a tu núcleo familiar o a tus necesidades personales? No todos los proyectos son para todas las personas. Por eso es importante trabajar con un asesor inmobiliario... No con un vendedor de inmuebles.

Comprar una vivienda debe ser una de las experiencias más gratificantes en la mejora de su calidad de vida. Con la orientación adecuada, puede ser un proceso maravilloso; con asesoría equivocada, puede ser desastroso, arriesgado y costoso.

En las próximas ediciones responderemos en detalle cada una de las preguntas realizadas en esta edición.

Éxito y sobre todo ¡Paz Económica!

Para más información sobre la búsqueda, negociación y ramificaciones de la compra y venta de inmuebles en la Florida puede visitar [www.pazeconomicaasesores.com](http://www.pazeconomicaasesores.com)