

Cómo Invertir

**DESDE EL EXTRANJERO EN PROPIEDADES
EN EE.UU. SIN COMPLICACIONES LEGALES**



• Introducción

- ▶ Invertir en bienes raíces en Estados Unidos es una de las formas más seguras y rentables de diversificar tu patrimonio. Sin embargo, hacerlo desde el extranjero puede parecer complejo si no se cuenta con la información adecuada.
- ▶ En esta guía práctica te explicamos paso a paso cómo puedes invertir en propiedades en EE.UU. de manera segura, legal y rentable, sin importar tu país de origen.



1. CONOCE LOS BENEFICIOS DE INVERTIR EN EE.UU.

- Estabilidad económica y jurídica
- Mercado inmobiliario dinámico con alta demanda de alquiler
- Diversas opciones: desde residencias, propiedades vacacionales, hasta proyectos en pre-construcción
- Potencial de valorización y rentas en dólares
- Acceso a financiación bancaria incluso para extranjeros



2. ELIGE EL TIPO DE PROPIEDAD Y ESTRATEGIA DE INVERSIÓN

- Compra para renta a largo plazo (residencial)
- Renta vacacional (Airbnb o similar)
- Compra para reventa (flipping)
- Proyectos en pre-construcción con valorización proyectada

Consejo: trabaja con un asesor inmobiliario especializado en inversiones internacionales.

3. ASPECTOS LEGALES CLAVE QUE DEBES TENER CLAROS

a. ¿Necesito visa o residencia para invertir en EE.UU.?

No. Puedes invertir sin ser residente o ciudadano. Solo necesitas tener un pasaporte vigente.

b. ¿Debo crear una empresa (LLC)?

Sí. Muchos inversionistas extranjeros optan por abrir una LLC (Limited Liability Company) por sus beneficios fiscales, de privacidad y protección legal.

c. ¿Debo pagar impuestos en EE.UU.?

Sí. Como extranjero, estás sujeto a ciertos impuestos como el Income Tax, Capital Gains Tax y la retención del 15% (FIRPTA) en caso de venta. Trabaja con un contador especializado para estructurar correctamente tu inversión

4. DOCUMENTOS QUE NECESITAS PARA COMENZAR

- Pasaporte vigente
- Comprobante de ingresos o fondos (para financiación bancaria)
- Declaración de origen de fondos (por temas de cumplimiento AML)
- Incorporación de LLC (opcional, pero recomendada)

5. PROCESO PASO A PASO PARA INVERTIR DESDE EL EXTRANJERO

- Define tu presupuesto y objetivos
- Elige una ciudad y tipo de propiedad con potencial de valorización y demanda
- Abre una LLC (puedes hacerlo 100% online con asesoramiento legal)
- Abre una cuenta bancaria empresarial en EE.UU.
- Trabaja con un realtor especializado en inversión extranjera
- Haz la oferta, inspección y cierra la compra (todo puede hacerse remotamente)
- Gestiona la propiedad con un Property Manager confiable

Conclusión

Invertir desde el extranjero en propiedades en Estados Unidos es una decisión inteligente si se hace con planificación, estructura legal adecuada y el equipo correcto.

En Miami Wave Realty, acompañamos a inversionistas internacionales en todo el proceso: desde la búsqueda de propiedades hasta la gestión posterior a la compra. Sin complicaciones. Sin sorpresas. Solo resultados.





**MIAMI WAVE
REALTY**

▶ **¿Quieres asesoría personalizada?
Contáctanos y te ayudamos a dar el
primer paso en tu inversión inmobiliaria
en EE.UU.**



+1 (305) 609-1332



info@miamiwaverealty.com

