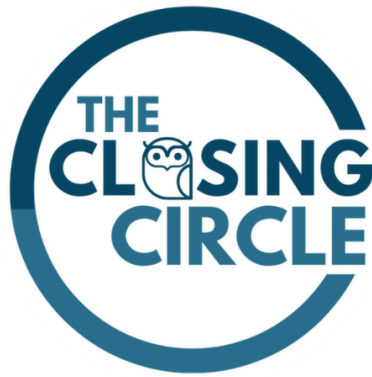
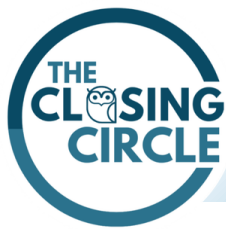


Clase FIRPTA Resumen

por



POWERED BY
CORE TITLE SERVICES



POWERED BY
CORE TITLE SERVICES

Resumen Educativo – FIRPTA

Presentado por: Melba Luz Tufino & Nena Mills

(Presentación de Cumplimiento FIRPTA)

DESCRIPCIÓN GENERAL

Esta sesión ofreció una explicación educativa sobre la aplicación de la Ley FIRPTA (Foreign Investment in Real Property Tax Act) en transacciones inmobiliarias en Estados Unidos que involucran vendedores extranjeros.

¿QUÉ ES FIRPTA?

FIRPTA es una ley federal que requiere una retención de impuestos cuando un bien raíz ubicado en Estados Unidos es vendido por una persona considerada extranjera para propósitos fiscales.

El objetivo es garantizar el pago de posibles impuestos sobre ganancias de capital ante el Servicio de Impuestos Internos (IRS).

RETENCIÓN REQUERIDA

- La retención estándar bajo FIRPTA es del 15% del monto realizado (generalmente el precio de venta).
- El comprador (transferee) es legalmente considerado el agente responsable de la retención.
- Aunque la compañía de título o cierre suele procesar el cumplimiento, la responsabilidad final recae sobre el comprador.

PLAZOS IMPORTANTES

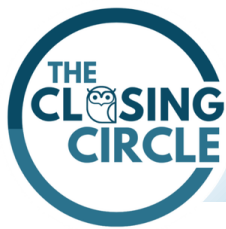
- La retención debe reportarse y enviarse al IRS mediante los formularios 8288 y 8288-A.
- El pago generalmente debe realizarse dentro de los 20 días posteriores al cierre.

DETERMINACIÓN DEL ESTATUS DEL VENDEDOR

Es fundamental verificar si el vendedor es extranjero mediante:

- Identificación válida
- Certificación de estatus no extranjero
- Verificación de SSN, ITIN o EIN
- Pasaporte certificado cuando aplique

Los profesionales de bienes raíces y las compañías de título desempeñan un papel importante identificando posibles transacciones sujetas a FIRPTA desde el inicio.



POWERED BY
CORE TITLE SERVICES

Resumen Educativo – FIRPTA

Presentado por: Melba Luz Tufino & Nena Mills

(Presentación de Cumplimiento FIRPTA)

PERSONA EXTRANJERA VS. PERSONA DE EE.UU.

Un vendedor normalmente no está sujeto a FIRPTA si califica como persona estadounidense para efectos fiscales, incluyendo:

- Ciudadanos estadounidenses
- Titulares de Green Card
- Personas que cumplen con la Prueba de Presencia Sustancial del IRS (basada en un cálculo ponderado de presencia física durante tres años)

CONSIDERACIONES SOBRE PROPIEDADES EN LLC

- La aplicación de FIRPTA depende de la clasificación fiscal, no únicamente de la estructura legal.
- Crear nuevas entidades o transferir propiedad a una LLC no elimina automáticamente las obligaciones FIRPTA.
- Se recomienda orientación legal y fiscal adecuada.

FIRPTA Y EL INTERCAMBIO 1031

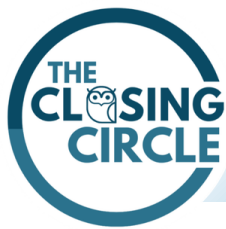
- Un intercambio 1031 no elimina automáticamente la retención FIRPTA.
- Ambas regulaciones pueden aplicar simultáneamente.
- Plazos del 1031 Exchange:
- 45 días para identificar propiedad de reemplazo
- 180 días para completar la transacción

RECUPERACIÓN DE LA RETENCIÓN

- La retención FIRPTA no representa el impuesto final.
- El vendedor extranjero puede recuperar total o parcialmente los fondos al:
- Presentar su declaración de impuestos en EE.UU., o
- Solicitar un certificado de retención ante el IRS.
- Los tiempos de reembolso dependen del procesamiento del IRS.

AVISO IMPORTANTE

- Esta información se proporciona únicamente con fines educativos.
- Se recomienda consultar con asesores fiscales o legales para orientación específica.



POWERED BY
CORE TITLE SERVICES

Resumen de Opciones de Financiamiento

Presentado por: Juan Tarazona

(Presentación de Préstamos Hipotecarios)

DESCRIPCIÓN GENERAL

Esta parte de la presentación explicó opciones de financiamiento disponibles para compradores extranjeros, residentes no permanentes y compradores con ITIN interesados en adquirir propiedad en Estados Unidos.

1. PRÉSTAMOS PARA EXTRANJEROS (FOREIGN NATIONALS)

Programas diseñados para compradores sin residencia en EE.UU.

Guías generales:

- Inicial aproximado: 30%–40%
- Reservas requeridas: 6–12 meses
- Posible uso de ingresos y activos internacionales
- Documentación de pasaporte y crédito extranjero

Los requisitos pueden variar según el prestamista.

2. FINANCIAMIENTO CONVENCIONAL PARA RESIDENTES NO PERMANENTES

Disponible para compradores con autorización legal de trabajo en EE.UU.

Características posibles:

- Opciones desde aproximadamente 3% de inicial
- Permiso de trabajo válido requerido
- Historial de crédito en EE.UU.
- Verificación estándar de ingresos y empleo

La elegibilidad depende de las guías del prestamista.

3. PRÉSTAMOS CON ITIN

Para compradores sin Número de Seguro Social.

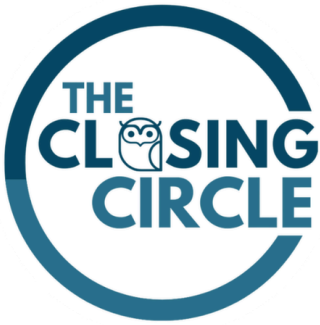
Características generales:

- Inicial desde aproximadamente 10%
- Número ITIN requerido
- Programas basados en estados de cuenta bancarios
- Revisión financiera aproximada de dos años

Términos y aprobación varían por institución financiera.

NOTA IMPORTANTE SOBRE FINANCIAMIENTO

Las condiciones de préstamo, requisitos e iniciales pueden variar según el prestamista y están sujetas a cambios del mercado y políticas de aprobación.



POWERED BY
CORE TITLE SERVICES

¡CONECTEMOS!

- ✉ Para consultas: **info@theclosingcircle.com**
- 💡 Para pedidos: **orders@theclosingcircle.com**
- 📞 Llámanos o envíanos un mensaje al: **(407) 433-5197**
- 🌐 Visita nuestro sitio web **www.theclosingcircle.com**

