

COMPRA DE VIVIENDA COMO COMPRADOR EXTRANJERO Y CÓMO SE APLICA LA LEY FIRPTA

FIRPTA: Ley de Impuestos sobre Inversión Extranjera en Bienes Raíces (Foreign Investment in Real Property Tax Act)

Quando un propietario extranjero está listo para vender, podría estar sujeto a una retención del 10% (del precio de venta), a menos que la transacción esté exenta en virtud de la ley FIRPTA.

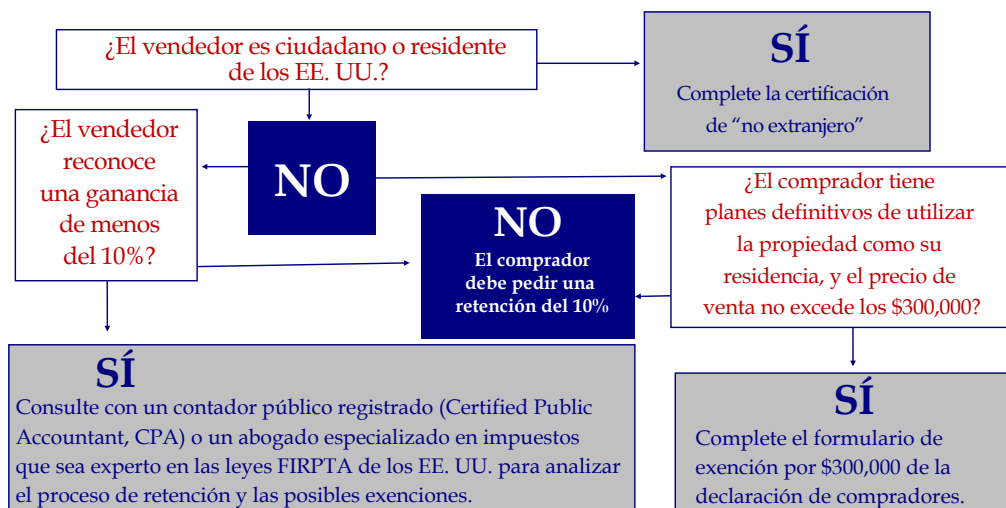
- > Exención más común: el precio de venta no excede los \$300,000. El comprador o un miembro de su familia debe tener planes de residir en la propiedad durante, como mínimo, el 50% de la cantidad de días en que la propiedad sea utilizada por cualquier persona durante cada uno de los dos primeros periodos de doce meses posteriores a la venta.

Otras exenciones que pueden ser aplicables son las siguientes:

- > Otra exención común es que el vendedor presente un certificado que establezca que no es un vendedor extranjero (en otras palabras, que es ciudadano de los EE. UU. o extranjero residente).
- > El vendedor también puede solicitar y recibir un certificado de retención antes del cierre de la plica para que el Servicio de Rentas Internas (Internal Revenue Service, IRS) lo exima de la retención o la reduzca.

Dato importante: si el vendedor extranjero no tiene un Número de Identificación Fiscal (Taxpayer Identification Number, TIN) emitido por el IRS de los Estados Unidos, debe hacer una solicitud mediante el formulario de impuestos W-7 de los Estados Unidos.

Visite www.irs.gov y haga clic en "Formularios y publicaciones" (Forms & Publications) para obtener copias de estos otros formularios.



* **NOTA:** La plica retendrá y remitirá el 10% al IRS.

****EL IRS EXIGE:** Que el COMPRADOR adquiera la propiedad para uso como vivienda, y que el monto realizado (precio de venta) no exceda los \$300,000. Que el COMPRADOR o un miembro de su familia tenga planes definitivos de residir en la propiedad durante, como mínimo, el 50% de la cantidad de días en que la propiedad sea utilizada por cualquier persona durante cada uno de los dos primeros periodos de doce meses posteriores a la fecha de la transferencia.