



Compre
casa em
Orlando

comprecasaemorlando.com.br

LONG-TERM

INVERSIÓN

COMPRA DE INMUEBLES PARA
ALQUILER RESIDENCIAL

PREGUNTAS FRECUENTES SOBRE NUESTROS SERVICIOS

Este material fue creado especialmente para sacar las dudas más comunes de nuestros clientes, ofreciendo respuestas rápidas para a sus búsquedas y planeamientos. Si lo necesitas, tendremos placer en ayudarte con otras dudas o esclarecer cualquier información.

DUDAS

PREGUNTAS FRECUENTES

LONG-TERM

01 - Si compro una casa em Orlando para invertir y alquilarla, ¿cuáles son los costos fijos con este inmueble?

Cuando el propietario alquila su inmueble, los costos de su responsabilidad son:

- Impuesto sobre inmueble y sobre el valor del alquiler
- Tasa de administración
- Condominio (si hay)
- Reparos en la casa (si hay necesidad)

02 - ¿Cuál es el valor mínimo que se paga de entrada para comprar un inmueble (downpayment)?

Entre el 30% al 40% del valor total del inmueble.

03 - ¿Cuánto cobran de tasa para administración del inmueble?

La tasa de administración es de 10% por mes.

04 - ¿Cuáles son los costos para comprar un inmueble, además del valor de la casa?

Al recibir la casa, el comprador paga los costos de la escritura: 1,5% a 3% del valor de la casa si el pago fue al contado o 4% a 7,5% del valor da casa si fue financiada.

05 - ¿Puedo hacer la compra del inmueble en nombre de una offshore?

Nuestra sugerencia es que el cliente abra una empresa en Norteamérica. Esto torna más fácil el pago, sobre todo de algunos impuestos, pues reduce algunas tasas, protege contra eventual juicio que por algo que suceda en la casa y disminuye el valor de los impuestos en caso de muerte.

Nuestro equipo, desde Florida, te ayudará en todo el proceso de apertura de las cuentas y de las empresas.

06 - ¿Podrían dar un ejemplo concreto de cuanto se gana, en dólares, alquilando una casa que cueste US\$ 300.000?

El valor estimado para alquiler de esta casa es de US\$ 2.000. Entonces, usted recibirá el valor del alquiler (US\$ 2.000), pero tendrá que pagar la tasa de administración (10%), el impuesto que se cobra por este inmueble (variable, aproximado de 1,7%), el impuesto sobre los alquileres y eventuales costos mensuales con la manutención del inmueble.

DUDAS

PREGUNTAS FRECUENTES

LONG-TERM

06 - cont. Restados todos los gastos, se llega al valor del alquiler que va derecho a su bolsillo. En el ejemplo, los costos suman US\$ 400, o sea usted alquilaría la casa por US\$ 2.000 con gastos de US\$ 400, lo que le genera un lucro de US\$ 1.600.

07 - ¿Cuál es el la renta anual estimada, en porcentaje, para el alquiler de una casa que cueste entre US\$ 300.000 e US\$ 400.000?

El porcentaje del alquiler residencial em los EE. UU. es de más o menos 0,5% del valor del inmueble por mes, o sea, 6% al año.

08 - ¿Ese porcentaje estimado incluye los períodos en los que la casa no está alquilada?

Si, el inicial (hasta que se consiga el primer alquiler) y también el tiempo entre la salida de un inquilino y la entrada de otro, pues son períodos muy cortos, que no llegan a un mes.

09 - ¿Que significa el financiamiento ARM5?

Interés fijo por 5 años y variables año tras año después de estos 5 años.

10 - ¿Es permitido pagar de forma anticipada el financiamiento? ¿Tengo descuento en la cobranza de interés si pago de forma anticipada?

Si, es permitido el pago anticipado del financiamiento. Pero no existe descuento en la cobranza de interés.

11 - ¿Cuántos financiamientos (mortgage) puedo tener?

Actualmente, en nos EE.UU., el límite es de dos o de tres financiamientos distintos, de acuerdo con la institución financiera y con la capacidad financiera del comprador.



DUDAS

PREGUNTAS FRECUENTES

LONG-TERM

12 - ¿El precio del inmueble se reduce si se paga al contado, sin financiamiento?

La única diferencia entre pagar al contado o financiado es en el costo del Closing. Al contado, los costos con la escritura son de 1,5% al 3% del valor de la casa y con financiamiento son de 4% al 7,5%.

13 - ¿El precio de las casas y de la tasa de interés son negociables?

Si. Nosotros te ayudamos en todo el proceso de compra y negociamos para conseguir el mejor precio y crédito para pagar los closing costs (costos de los tramites). Podemos conseguir buenos descuentos.

14 - ¿Un financiamiento puede ser hecho en nombre de dos personas, por ejemplo, en mi nombre y en nombre de mi esposa?

Si, no hay ningún problema.

15 - ¿En que localidades ustedes venden casas? ¿Cuáles son las constructoras?

Actuamos en todas las áreas de Orlando e Miami. Trabajamos con las principales constructoras.

16 - ¿En las localidades onde se ubican las casas hay escuelas (elementary e high school), supermercados y estaciones de servicio por cerca?

Si. Elegimos nuestras casas buscando que tengan escuelas bien evaluadas cerca, pues alquilamos para familias con esta demanda. En estas localidades usted también encuentra supermercados, tiendas y toda infraestructura necesaria para vivir con comodidad.

17 - ¿Son condominios cerrados ya construidos? ¿Ya viven personas?

Si, generalmente son condominios cerrados ya construidos y ya viven personas. Pero también trabajamos con condominios nuevos, en construcción, con el plazo promedio de termino de construcción de 6 a 8 meses.

18 - ¿En promedio, por cuanto tiempo se alquila un inmueble?

El alquiler mínimo es de 1 año. Por lo general, los inquilinos se quedan en la propiedad ente 1 a 3 años.

19 - ¿Las casas ya están amuebladas?

No, para el alquiler no se exige que las casas estén amuebladas.

NUESTRA EMPRESA

La empresa Compre Casa en Orlando fue fundada por Julian Blasques Benatti, que actúa en el sector inmobiliario por más de 11 años. Nuestra propuesta es una nueva forma de intermediar inmuebles con atendimento de calidad, personificado, buscando las mejores soluciones para nuestros clientes.

ORLANDO

La localidad con mayor cantidad de parques temáticos del mundo, un litoral paradisíaco y calidad de vida incomparable, es una excelente opción para vivir, veranear o invertir en inmuebles.

CONTACTO

HABLE CON NOSOTROS

+55 19 3849-5602

+55 11 98153-1846

+55 19 97421-4413

atendimento@comprecasaemorlando.com.br



comprecasaemorlando.com.br