

# FIRPTA

## Ley de Inversión Extranjera en Bienes y Raíces

¿Cuáles son los requisitos de retención cuando un vendedor no es ciudadano de los EE.UU. o residente de los EE.UU.?

¿EL COMPRADOR TIENE PLANES DEFINITIVOS PARA UTILIZAR LA PROPIEDAD COMO SU RESIDENCIA\*?

NO

El comprador está obligado por ley a retener el 15% del precio de compra.

**NOTA:** si el vendedor cree que puede ser elegible para un Certificado de retención del IRS, debe ponerse en contacto con un CPA o abogado fiscal con respecto al formulario 8288-para obtener una decisión del IRS si debe pagar una cantidad menor.

\*El comprador o un miembro de su familia debe tener planes definitivos para residir en la propiedad por al menos el 50% del número de días que la persona usa la propiedad durante cada uno de los primeros dos períodos de 12 meses posteriores a la fecha de la transferencia. Al contar el número de días que se usa la propiedad, no cuente los días en que la propiedad estará vacante.

SI

¿Qué es el precio de venta?

\$300,000 o menos

Completar declaración del comprador para el formulario de exención de residencia de \$300,000.

Más que \$300,000, pero no más que \$1 millón

El comprador está obligado por ley a retener el 10% del precio de compra.

Más que \$1 millón

El comprador está obligado por ley a retener el 15% del precio de compra.

### Market Title LLC

Sherri Heller, Esq.  
Attorney/Owner  
18205 Biscayne Blvd, Suite 2205  
Aventura, FL 33160  
O: 305-405-0305 | F: 305-405-0307  
www.marketttitle.net  
info@marketttitle.net

First American Title Insurance Company and its affiliates expressly disclaim any representations or warranties that the guidance provided herein will satisfy any statutory or regulatory obligations, or will guarantee or otherwise ensure compliance with any applicable laws or regulations, including but not limited to FIRPTA, or other federal or state statutes or regulations. [Agent] is solely responsible for ensuring that any services provided are in accordance with applicable law. It is [agents'] responsibility to review changes in laws, regulations and accounting practices that affect you and your business.

The information contained in this document was prepared by First American Title Insurance Company ("FATICO") for informational purposes only and does not constitute legal advice. FATICO is not a law firm and this information is not intended to be legal advice. Readers should not act upon this without seeking advice from professional advisers.

First American Title Insurance Company makes no express or implied warranty respecting the information presented and assumes no responsibility for errors or omissions. First American, the eagle logo, First American Title, and firstam.com are registered trademarks or trademarks of First American Financial Corporation and/or its affiliates.

UN AGENTE INDEPENDIENTE DE FIRST AMERICAN TITLE INSURANCE COMPANY  
QUE EMITE PÓLIZAS DE SEGUROS