

ALERTA: FIRPTA - Nueva retención del 15 %

En virtud de la ley federal vigente, si una persona extranjera vende bienes inmuebles en los EE. UU., el comprador está obligado a retener el 10 % del precio bruto de venta y remitirlo al Servicio de Renta Interna (Internal Revenue Service, IRS).

Sin embargo, de conformidad con la Ley de Protección a los Americanos de los Aumentos de Impuestos de 2015, que se convirtió en ley el 18 de diciembre de 2015 (la "Ley PATH") la retención requerida del 10 % aumentará al 15 % **para todos los cierres que ocurran a partir del día 17 de febrero de 2016**, excepto aquellas ventas en las cuales el precio de venta es mayor a \$ 300.000 y no excede de \$ 1.000.000 y el comprador adquiere la propiedad para su uso como residencia personal. En virtud de las circunstancias, se aplicará una retención reducida del 10 %.

Precio de venta de \$ 300.000 o menos y el comprador adquiere la propiedad como residencia personal	Sin retención
Precio de venta de más de \$ 300.000 y menos de \$ 1.000.000 y el comprador adquiere la propiedad para uso como residencia personal	Retención del 10 %
Todas las transacciones - Cualquier precio de venta en el caso de que el comprador NO adquiera la propiedad como residencia personal	Retención del 15 %

En pocas palabras, *si una persona extranjera vende un derecho sobre un bien inmueble en los EE. UU., se aplican los parámetros siguientes, A MENOS QUE EXISTA UNA EXCEPCIÓN A LA RETENCIÓN:*

No se exige una retención en virtud de las siguientes circunstancias:

- El comprador adquiere la propiedad como residencia personal y el precio de venta no excede de \$ 300.000.
- El vendedor presenta una declaración jurada de no extranjero
- El vendedor entrega un Certificado de retención de la IRS que exime de la retención
- El monto realizado por el vendedor es cero
- La propiedad es adquirida por los Estados Unidos o una subdivisión política del país

Old Republic provee esta información libre de costo como un servicio a los consumidores y no hace garantías ni representaciones sobre su veracidad.

Old Republic recomienda que los consumidores busquen asesoría y obtengan el consejo de abogados especialistas en el Impuesto a los Bienes Inmuebles y/o profesionales especializados para obtener información más amplia y actualizada sobre la tributación de los inmuebles respecto a cualquier cuestión que directamente los pueda afectar