

## Especial En qué invertir



Quienes adquieren un inmueble en Dubái no deben pagar impuesto sobre la renta y además tienen la posibilidad de acceder a una visa.

# OPORTUNIDADES EN EL EXTERIOR

La demanda de productos inmobiliarios en destinos como La Florida y Dubái es cada vez mayor. Los interesados encuentran viviendas de 350.000 dólares en adelante, el acceso a la financiación es relativamente fácil y la rentabilidad mensual cubre el valor del inmueble.

**T**eresa Dishington se fue de Colombia hace más de 20 años con su familia. Invirtieron en finca raíz y comenzaron una nueva vida fuera del país. El destino la llevó a trabajar en el mercado inmobiliario y hoy asesora a cientos de compatriotas que, como ella, vieron una oportunidad de inversión en el exterior.

Actualmente trabaja en AmeriTeam Realty y desde allí ha sido testigo del apetito que tienen los inversionistas de América Latina por bienes raíces en ciudades como Miami, Orlando y otros destinos de la Florida. Según Miami Realtors, una Asociación de Agentes Inmobiliarios de la ciudad, en mayo de este año el condado Miami-Dade registró 3.198 operaciones de inversionistas latinos, especialmente de Colombia, Venezuela y Argentina.



**Teresa Dishington**  
Experta en finca raíz

Según el portal, el precio medio pagado por una vivienda unifamiliar en el sur de la Florida se acerca a 575.000 dólares, 15 por ciento más de lo que se pagaba hace un año, llevando a Miami-Dade a facturar más de 2.800 millones de dólares en mayo de este año por ese concepto.

### Entorno favorable

Dolores Cole, representante de Colonial First Mortgage, una firma especializada en gestionar créditos para compra de vivienda en Estados Unidos

dice que, si bien las tasas de interés para extranjeros suelen ser más altas por el nivel de riesgo, la facilidad de acceder al crédito motiva la inversión en vivienda en ese país.

Actualmente los intereses están entre 8,5 y 9 por ciento efectivo anual. Es una tasa fija amortizada por 30 años. A esto se suman los precios de los seguros e impuestos que tienen variaciones en línea con las tarifas del mercado. Para acceder a los créditos, el inversionista debe tener el 30 por ciento de la cuota inicial, igual que en Colombia, y presentar la documentación necesaria para la financiación. Si se trata de empresarios o profesionales independientes, tienen que presentar una carta firmada por el contador donde certifiquen que tienen un negocio por más de dos años, los ingresos que recibieron por este concepto y un certificado bancario o tarjetas de crédito.

Adicionalmente, se debe certificar que tienen el dinero suficiente para cubrir el pago mensual del crédito durante el primer año. Otro destino atractivo para invertir en finca raíz es Dubái, la ciudad más grande de Emiratos Árabes, que tiene 0 por ciento de impuesto sobre la renta, inmuebles a precios asequibles y ofrece una visa de inversionista para quienes buscan hacer negocios en ese país. La ventaja es que todo se puede hacer por internet: la compra, el contrato y el cierre del negocio. Para legalizar la compra se debe solicitar una cita con las embajadas respectivas para hacer las gestiones de notariado. **ID**

fotografía: Archivo particular