



Checklist de Documentos para Comprar Casa en Florida

Guía para inversionistas extranjeros · Edición 2026

Ten estos documentos listos antes de hacer una oferta, para que tu compra en Florida sea ágil y segura. Marca cada casilla a medida que los reúnas. Recuerda: como extranjero puedes comprar en Florida sin ciudadanía, residencia ni visa, y el cierre puede realizarse de forma remota.

1 · Documentos de identidad

- ☐ Pasaporte vigente (que cubra todo el proceso de compra).
- ☐ Visa de no inmigrante, solo si aplica a tu caso.

2 · Prueba de fondos

- ☐ Estados de cuenta bancarios recientes (2-3 meses).
- ☐ Carta de certificación de fondos del banco.
- ☐ Comprobantes de transferencias internacionales (si aplica).

3 · ITIN (si vas a rentar o declarar impuestos)

- ☐ Número de Identificación Fiscal Individual (ITIN) del IRS.

El ITIN es necesario para declarar ingresos por alquiler y evitar retenciones fiscales elevadas. Tramítalo con anticipación con un contador especializado en extranjeros.

4 · Financiamiento (hipoteca para extranjeros)

- ☐ Pre-aprobación hipotecaria de un banco en Estados Unidos.
- ☐ Carta de referencia bancaria (antigüedad y buen manejo de cuentas).
- ☐ Historial crediticio internacional.
- ☐ Ingresos comprobables (estados de cuenta o declaraciones traducidas).
- ☐ Fondos para el enganche (generalmente desde el 30%).

5 · Compra a través de una LLC (si aplica)

- ☐ Estatutos de constitución de la LLC.
- ☐ Identificación de los representantes autorizados.
- ☐ EIN de la LLC (número de identificación patronal), si aplica.

6 · Documentos de la transacción

- ☐ Contrato de compraventa con las condiciones acordadas.
- ☐ Earnest money depositado en cuenta escrow.
- ☐ Inspección profesional de la propiedad.
- ☐ Seguro de título.

- [] Comprobante de impuestos y servicios pagados (en propiedades de reventa).
- [] Documentos de cierre (firma electrónica / poder notarial si no viajas).

Tabla resumen

Documento	Quién lo necesita
Pasaporte vigente	Todos los compradores
Prueba de fondos	Todos los compradores
ITIN	Quien renta o declara impuestos en EE. UU.
Pre-aprobación hipotecaria	Compradores que financian
Estatutos de la LLC	Compradores que compran vía LLC
Contrato de compraventa	Todos los compradores
Seguro de título	Altamente recomendado para todos

Consejos clave

- Presupuesta el costo total: property tax, HOA, seguro y FIRPTA (15% de retención al vender).
- El cierre puede ser 100% remoto, con firma electrónica y representación legal.
- Valida las reglas de renta corta (ciudad, condado y HOA) si planeas usar Airbnb.

¿Listo para dar el siguiente paso? Agenda tu asesoría gratuita con Florida HomeGroup Realty.

floridahomegrouprealty.com · contact@floridahomegrouprealty.com · +1 (407) 230-2614 / +1 (407) 230-7655 · 7802 Kingspointe Pkwy, Suite 205, Orlando, FL 32819

Documento informativo de Florida HomeGroup Realty. No constituye asesoría legal ni fiscal; consulta a un abogado y contador especializados antes de comprar.