



**PROPIEDADES**-US.COM



# PROPIEDADES-US.COM

## Nuestro Objetivo

Asesorar y acompañar a potenciales inversionistas, en la búsqueda de una inversión inmobiliaria que le permita una excelente combinación de: plusvalía, rentabilidad y seguridad en su portafolio de inversión.

## ¿Como lo logramos?

Somos un grupo de profesionales multidisciplinario, localizados tanto en Miami como en Chile, que brindamos asesoría integral y personalizada, vía alianzas estratégicas con expertos en temas: legales, financieros, tributarios, de localización u otros, que le acompañen en la búsqueda de alternativas que mejor se ajusten a sus requerimientos de inversión.





**PROPIEDADES-US.COM**

**CORRAL & GARCÍA**  
A B O G A D O S

## **Corral & García Abogados**

Es un estudio de abogados que por misión tienen la generación de valor a través de la prestación de servicios jurídicos de calidad en la atención de clientes que se desempeñen en las diversas áreas del quehacer nacional e internacional, así como la incorporación de abogados que ejerzan en los diversos ámbitos de la actividad profesional, entre ellas temas de tributación.

**Centrada en los impuestos a la renta y a la tributación de las empresas, sin perjuicio de, también, tener experiencia en materia de impuesto a la herencia.**

**35  
años +**

Experiencia en el  
mercado inmobiliario  
de South Florida.  
Sinónimo de Lujo

**#1**

Clasificado el #1  
como compañía de  
Development Marketing  
en South Florida

**1,000  
agentes**

1,000 agentes  
inmobiliarios  
Multilingües:  
21 idiomas

**+100.000**

+100,000 profesionales  
inmobiliarios en nuestra  
red comercial internacional

**20  
Oficinas**

12 oficinas locales  
8 oficinas internacionales

**\$4  
Billones**

\$4 Billones en  
ventas anuales  
70% ventas son  
internacionales

**24  
Torres  
construidas**

Construidos:  
24 torres residenciales  
4,500 apartamentos  
780,000 m<sup>2</sup>

**118  
Torres  
vendidas**

Representación Exclusiva:  
Vendidas en exclusividad más de  
33,000 apartamentos vendidos  
en 118 torres residenciales



**PROPIEDADES-US.COM**



## **SUNEXUS**

Sunexus Group es una empresa que brinda un servicio completo en bienes raíces, construcción y ventas con sede en Miami, Florida. Con experiencia en conceptualización, diseño y estructuración financiera de proyectos inmobiliarios, Sunexus Group se especializa en hacer realidad la visión de los dueños de tierras, los constructores o desarrolladores y las compañías inmobiliarias, logramos este objetivo creando proyectos altamente rentables dentro de las expectativas de calidad y estética.

La misión del Grupo Sunexus está impulsada por una filosofía de innovación y creatividad. Esta es la columna vertebral de la organización y la visión detrás de todos nuestros proyectos. Vemos cada nuevo proyecto como una oportunidad para crear algo único; vemos los espacios que creamos como un lienzo donde es posible proyectar estilos de vida. Los resultados son diseños atemporales que cambian la manera en que la gente trabaja, vive y se divierte. Estamos orgullosos de esta tradición.

Esperamos seguir construyendo proyectos que benefician a nuestros clientes, nuestra comunidad y a la industria de bienes raíces en general.



**PROPIEDADES-US.COM**

**COCHA**

## Cocha

Cocha es una Agencia de Viajes dedicada a los viajes Corporativos y vacacionales.

**75**  
años

Tiene más de 75 años de experiencia

**#1**

#1 en Chile

**700**  
Colaboradores

700 Colaboradores, de los cuales 400 son consultores de viajes de larga trayectoria

**12**  
oficinas

12 oficinas en Chile

**USD \$400**  
Millones

USD 400 millones de ventas anuales.

**#2**

Tenemos una alianza con BCD Internacional, la #2 del mundo en viajes Corporativos

**Preferred Partners**

Forma parte de la red más extensa de Preferred Partners de la principales cadenas de hoteles de lujo del mundo.

# ¿Porqué invertir en USA?

- País seguro, con la clasificación alta de bajo riesgo, donde la información es transparente, simple y de fácil acceso.
- Cuenta con una economía con poca intervención.
- Se basa en el comercio libre.
- Su sistema laboral es muy flexible.
- Excelentes vías de transporte e infraestructura muy desarrollada.
- No existe impuesto a la reinversión, lo que permite un crecimiento sostenido del capital, en el mediano plazo.
- **Tasas de interés aún bajo la inflación, por lo que son negativas en términos reales.**

# ¿Porqué invertir en USA?

• Ofrece medidas favorables a los inversionistas extranjeros, tales como:

- Toda persona o empresa puede invertir, tenga o no visa.
- Se puede invertir bajo diferentes modalidades, que podrían otorgar ventajas tributarias, de anonimato del inversionista u otra. Las mas utilizadas son:

**Una Corporación**

**Una Sociedad**

**Un Fideicomiso**

**Una Sociedad de Responsabilidad Limitada (LLC)**

**Copropiedad**

# ¿Porqué invertir en USA?

- Existen múltiples posibilidades de financiamiento a extranjeros, por instituciones bancarias, estatales o federales, que pueden llegar hasta un 70% ó + de la propiedad y de largo plazo.
- Se puede optar a visa de inversionista con la adquisición de ciertos inmuebles, en algunas localizaciones y según monto de inversión. Tenemos un ejemplo en la carpeta. Nexo.



# ¿En que fijarse si un mercado es atractivo DENTRO DE EEUU.?

- Creación de empleo por encima del promedio nacional.
- El crecimiento demográfico actual y futuro.
- Permisos de construcción retirados, actividad de construcción actual y crecimiento previsto en el desarrollo inmobiliario.
- La planificación gubernamental tanto a nivel estatal como local, y si el municipio en el que está considerando invertir está o no a favor del crecimiento o está sobrecargado con trámites burocráticos y regulaciones.



# ¿En que fijarse si un mercado es atractivo DENTRO DE EEUU.?

- Asequibilidad de la vivienda mediante el uso de la relación precio-alquiler.  
Es decir comparar la cuota de del crédito con el valor del alquiler.
- La tasa de absorción, o el tiempo que tardan en comprarse o alquilarse las viviendas nuevas que se sacan al mercado.
- La tasa de vacantes, comparando el promedio en su mercado objetivo con la tasa de vacantes promedio general para mercados similares.

# ¿Porqué invertir en Florida?



- Constante fuga de capitales Latino Americanos.
- 80 millones de pensionistas estimados para los próximos diez años.
- Demanda creciente de países europeos, de toda Latino América, del Medio Oriente y del Asia Mayor.
- Clima amigable.
- Perfecta localización mundial.
- Ambiente tributario amistoso.

# ¿Porqué invertir en Miami o estado de Florida?



- Precios por metro cuadrado por debajo de las grandes metrópolis del mundo.
- Escasez de la tierra, presiona los precios al alza.
- Segundo Aeropuerto Internacional con mayor cantidad de banderas extranjeras en los EEUU.
- Silicon South. Florida con el segundo lugar en crecimiento en la industria tecnológica en EEUU.
- Más de 14 millones de camas vendidas en 2021, por la industria hotelera.

# CIUDADES PRIME

RESIDENCIAL - IMPORTANTES PARA LOS UHNWI'S



PROPIEDADES-US.COM

## MIAMI

#2 #4

MAYOR CRECIMIENTO  
EN SECTOR INMOBILIARIO  
DE LUJO EN U.S.A.

MAYOR CRECIMIENTO  
EN SECTOR INMOBILIARIO  
DE LUJO EN EL MUNDO

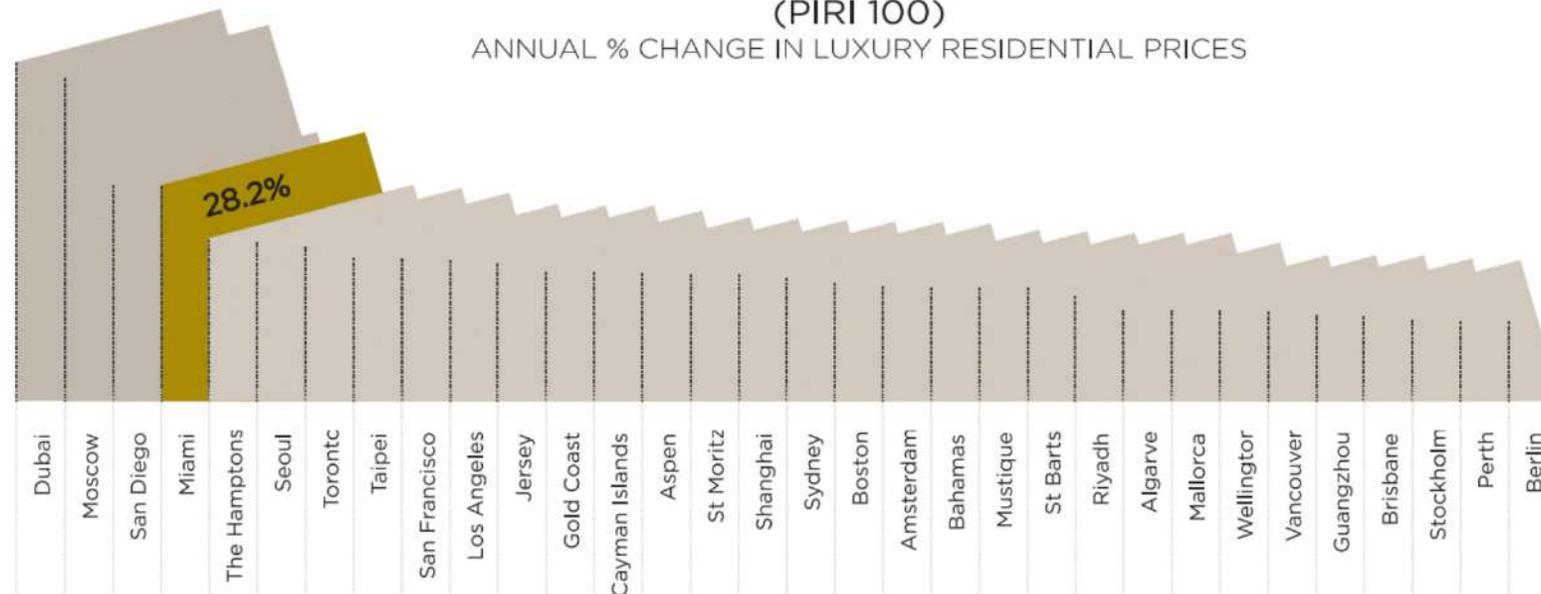
35%



INCREMENTO N° DE VUELOS  
PRIVADOS AL SUR FLORIDA

### PRIME INTERNATIONAL RESIDENTIAL INDEX 2022 (PIRI 100)

ANNUAL % CHANGE IN LUXURY RESIDENTIAL PRICES



# ¿Porqué invertir en Miami?

- Miami es la sexta capital del Mundo en captación de riqueza.
- Miami se ha convertido en un centro turístico, cultural, financiero y social al nivel de las grandes ciudades del mundo.
- Mega-proyectos de inversión urbana destinados a mejorar la infraestructura de la ciudad.



# El estilo de vida

Miami es nombrada la ciudad "más saludable" de Usa por 3 años consecutivos, por MindBody Wellness Index.



## Miami con un nuevo nivel de sofisticación al nivel de las grandes capitales del mundo



# ARTE Y CULTURA

El nuevo Museum Park, New World Symphony Theatre, Miami ART BASEL, etc.  
Miami es ahora famosa por sus artes escénicas y la ciudad es reconocida por ello.



PROPIEDADES-US.COM



**\$1.43 Billones**

Impacto económico en Arte y Cultura



**40,000 empleos**

Genera 40,000 anualmente



**16 Millones**

Audiencia anualmente



**158 Millones**

De facturación local y estatal en Arte

# WELCOME TO MIAMI ART BASEL



*La exposición  
internacional  
de Arte más  
importante*



270 GALERIAS  
70 PAÍSES  
4,000 ARTISTAS



EST. \$3.5 BILLONES EN ARTE



IMPACTO ECONÓMICO  
\$500 MILLONES  
EN 4 DÍAS



83,000 VISITANTES  
900 AVIONES PRIVADOS



PROPIEDADES-US.COM



# EXPERIENCIAS GASTRONÓMICAS

RESTAURANTES INTERNACIONALES DE LUJO



PROPIEDADES-US.COM

**Smith & Wollensky**



Wellesley, MA, Boston, Chicago, Columbus, Las Vegas, Miami Beach, London, New York, Taipei

**Osaka**  
COCINA NIKKEI



Lima, Buenos Aires, São Paulo, Quito, Bogotá, Miami, Londres

**EDITION**



Miami, New York, Hollywood, Bodrum, London, Barcelona, Sanya, Shanghai, Tokyo, Abu Dhabi

*estiatorio* **Milos**



Montreal, New York, Athens, Miami, Las Vegas, London

**NOBU**



Chicago, Dallas, New York, Honolulu, Ibiza Las Vegas, Los Angeles, Miami, San Diego, Washington, Barcelona, Budapest, Montenegro, London, Marbella, Milan, Monte Carlo, Houston, Moscow, Bahamas, Barbuda, Mexico, Cape Town, Doha, Dubai, Istanbul, Hong Kong, Kuala Lumpur, Manila, Melbourne, Perth, Tokyo, Sydney, Lana'i,

**CIPRIANI**



Venice, Ibiza, Moscow, Monte Carlo, Hong Kong, New York, Las Vegas, Miami, Mexico City, Abu Dhabi, Dubai, Riyadh

**KATSUYA**



Seoul, Londres, Doha, Dubai, Estambul, Kuwait, Bahamas, Miami, Cancun, Las Vegas, Los Angeles, New York

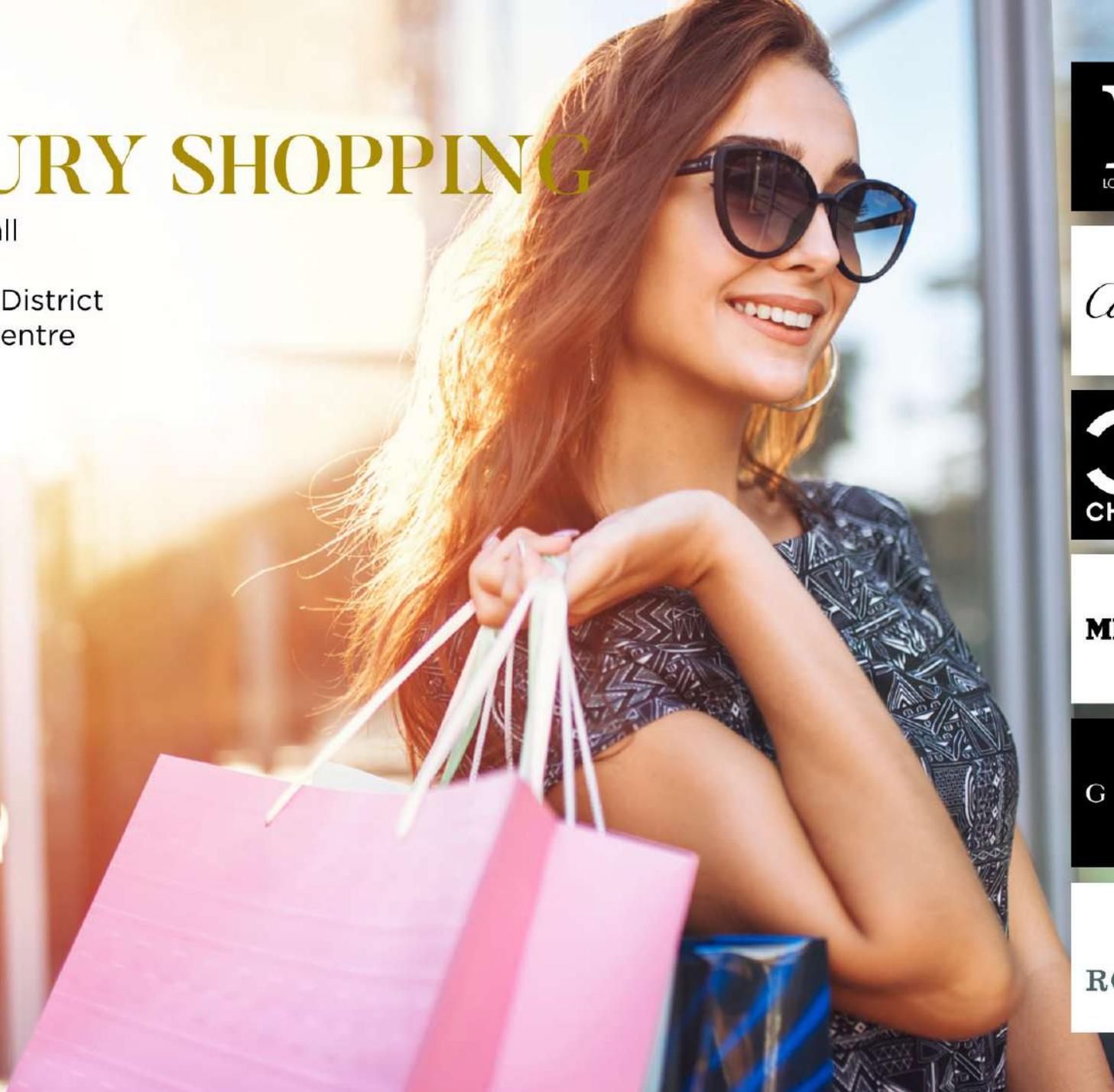
**ZUMA**



Londres, Hong Kong, Estambul, Dubai, Bangkok, Abu Dhabi, New York, Roma, Las Vegas

# LUXURY SHOPPING

Bal Harbor Mall  
Aventura Mall  
Miami Design District  
Brickell City Centre



PROPIEADADES-US.COM

# Explosión de Construcciones Nuevas: Lo mejor de la arquitectura y diseño moderno.



**Fernando Fort Brescia**



**Frank Gehry**



**Karim Rashid**



**Zaha Hadid**



**Cesar Pelli**



**Herzog & De Meuron**

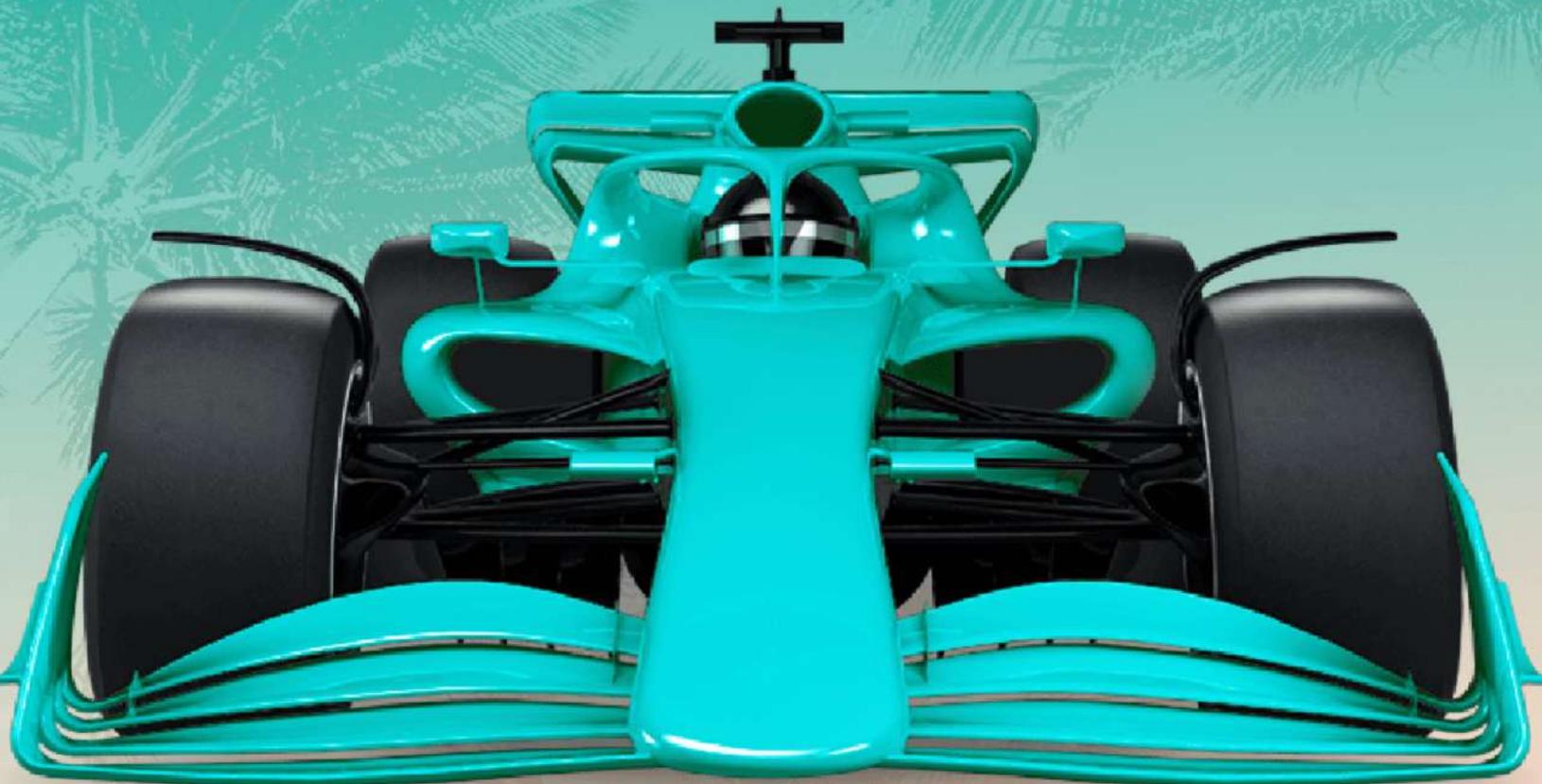


**Phillipe Starck**



**Richard Meier**

Miami



**F1**  
**FORMULA 1**  
**MIAMI**  
**GRAND PRIX**  
**2022**



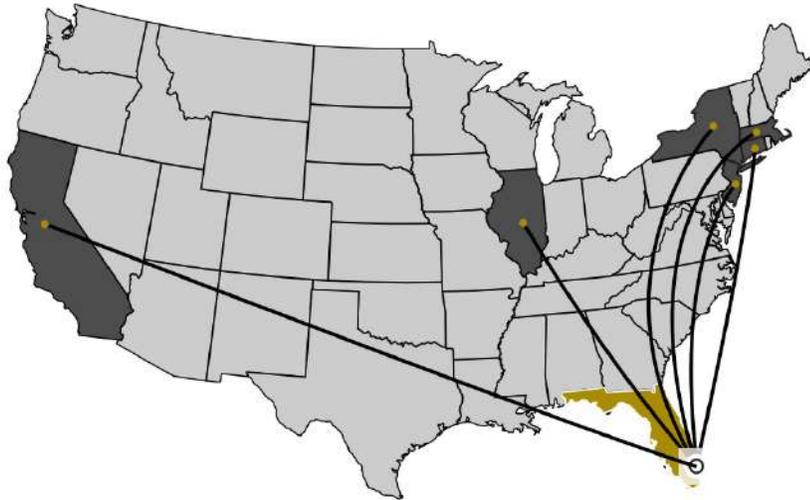


# Bitcoin 2022 Conference Miami



PROPIEDADES-US.COM

# MIGRACIÓN AMERICANA



## NEW YORK

1. Florida
2. New Jersey
3. North Carolina

## CONNECTICUT

1. Florida
2. Texas
3. North Carolina

## NEW JERSEY

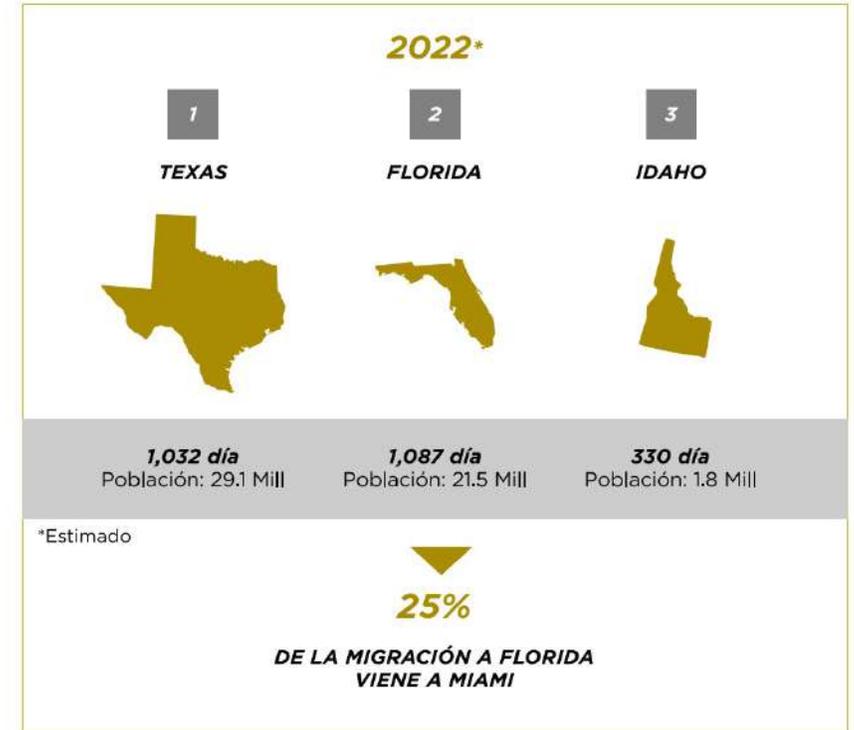
1. Florida
2. North Carolina
3. Georgia

## ILLINOIS

1. Florida
2. Texas
3. Indiana

## MASSACHUSETTS

1. Florida
2. Georgia
3. Texas



# BENEFICIOS IMPOSITIVOS

Impuestos Sobre la Renta

CIUDAD	IMPUESTO GANANCIAS PERSONAL %		IMPUESTO GANANCIAS CORPORACION %		IMPUESTO VENTAS %	
	ESTATAL	LOCAL	ESTATAL	LOCAL	ESTATAL	LOCAL
MIAMI	0.00	0.00	4.46	0.00	6.00	1.00
NEW YORK	4 - 8.82	3.1 - 3.88	6.50	8.85	4.00	4.50
LOS ANGELES	10- 13.3	0.00	8.84	0.00	7.25	1.25
CHICAGO	4.95	0.00	9.50	0.00	6.25	1.75
HOUSTON	0.00	0.00	1.00	0.00	6.25	2.00

**NO**  
Impuestos Locales  
Sobre la Renta Personal

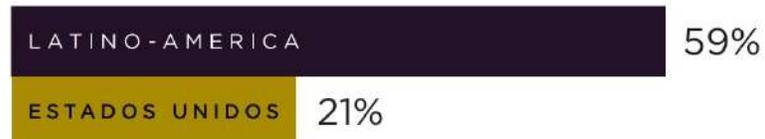
**NO**  
Impuestos Estatales  
Sobre la Renta Personal

**NO**  
Impuestos Locales  
Sobre la ganancia Corporativa

## PERFIL DEMOGRÁFICO

Comprador en South Florida

2012



ESTADOS UNIDOS  
MAS DEL DOBLE  
EN 10 AÑOS

2022



# GRANDES CORPORACIONES

 [Subscribe](#) | [Sign In](#)

Business

## Goldman Sparks Florida's Effort to Become Wall Street South

By [Jonathan Levin](#) and [Shahien Nasiripour](#)  
December 7, 2020, 1:50 PM EST

- ▶ Pandemic has prompted firms to weigh leaving Wall Street
- ▶ Arrival of Goldman, Elliott could create snowball effect



### THE NEXT MIAMI

**Ken Griffin's Citadel Moving HQ To Miami, Will Co-Develop Office Tower**

June 23, 2022 · 109 Comments

[enterpriseflorida.com](#)

### Bloomberg

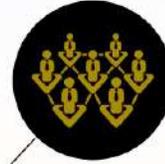
## Hedge Funds Are Ready to Get Out of New York and Move to Florida

A tax hike is the latest reason the biggest moneymakers are debating leaving for the State.

erman and Katherine Burton  
9:00 AM



Looking north at Skyscrapers and buildings  
River, Brickell Key Dr on a beautiful sunny  
town Miami Florida *Photographer: Nisian*  
*RF/Getty Images*



MAYOR CONCENTRACIÓN DE  
BANCOS INTERNACIONALES AL SUR DE NEW YORK



122 EMPRESAS ABRIERON HEADQUARTERS EN MIAMI EN 2021  
1,400 OFICINAS CORPORATIVAS MULTINACIONALES  
73 CONSULADOS INTERNACIONALES  
16 COMPAÑÍAS FORTUNE 500



# 1 EN EE.UU. - Cargo de Mercancías  
# 1 EN EE.UU. - Viajes Internacionales Usa/Latino-América  
# 1 EN EE.UU. - Viajes Internacionales  
150 Destinos 24 Millones de Llegadas y 80 Aerolíneas

## MIAMI

## FLORIDA



4ª MAYOR ECONOMÍA DE EE.UU.  
17 MAYOR ECONOMÍA DEL MUNDO



\$830 BILLONES EN PIB ESTATAL  
4º MÁS GRANDE EN LOS EE.UU.



100 MILLONES DE TURISTAS AL AÑO  
(POBLACIÓN DE ESPAÑA Y FRANCIA COMBINADAS)

# TECNOLOGÍA

## MIAMI "SILICON BEACH"

1ra CIUDAD MAS EMPRENDEDORA DE EE.UU.

247.6 STARTUPS /100,000 PERSONAS - MAYOR DENSIDAD DEL PAIS

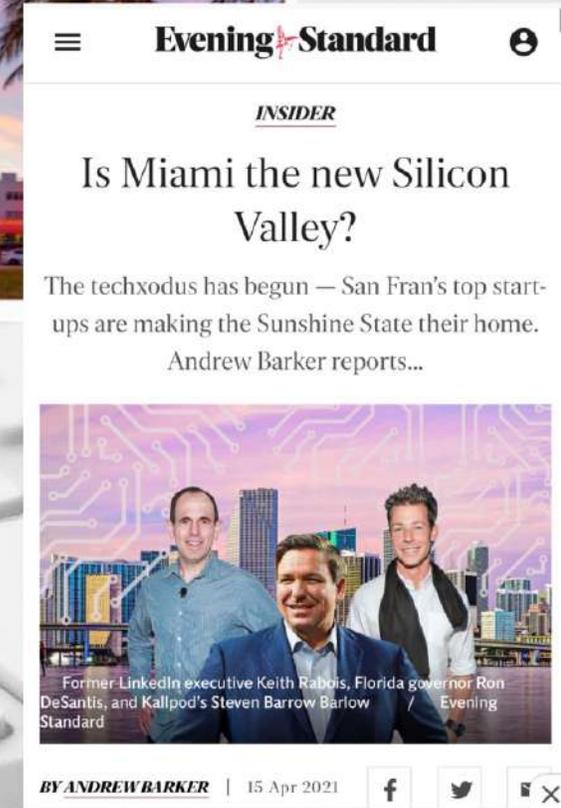
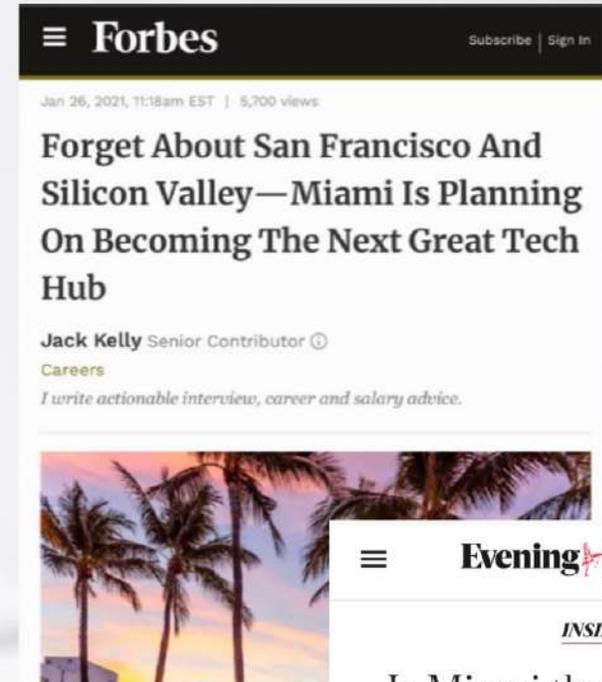
COMPAÑÍAS QUE RECIENTEMENTE ANUNCIARON QUE SE MUDAN A MIAMI:



COMPAÑÍAS QUE RECIENTEMENTE LES PRECEDIERON:

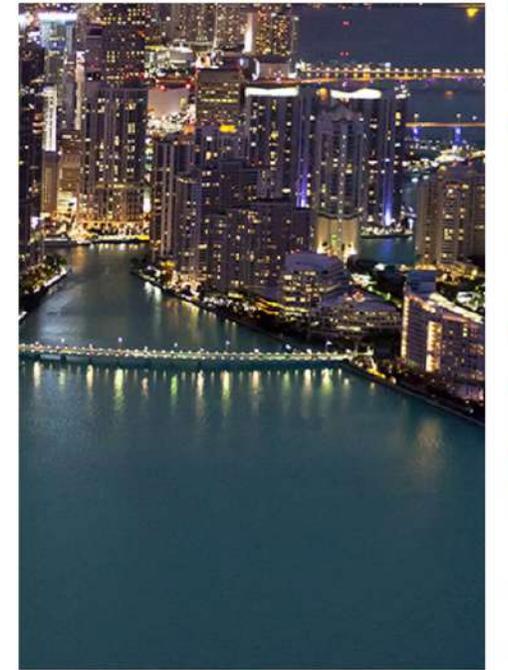


crowdspring.com - 15 Best Cities in the United States for Startups and Entrepreneurs (Updated for 2021)





PROPIEDADES-US.COM



# MERCADO RESIDENCIAL



PROPIEADADES-US.COM

# VIVIENDAS UNIFAMILIARES

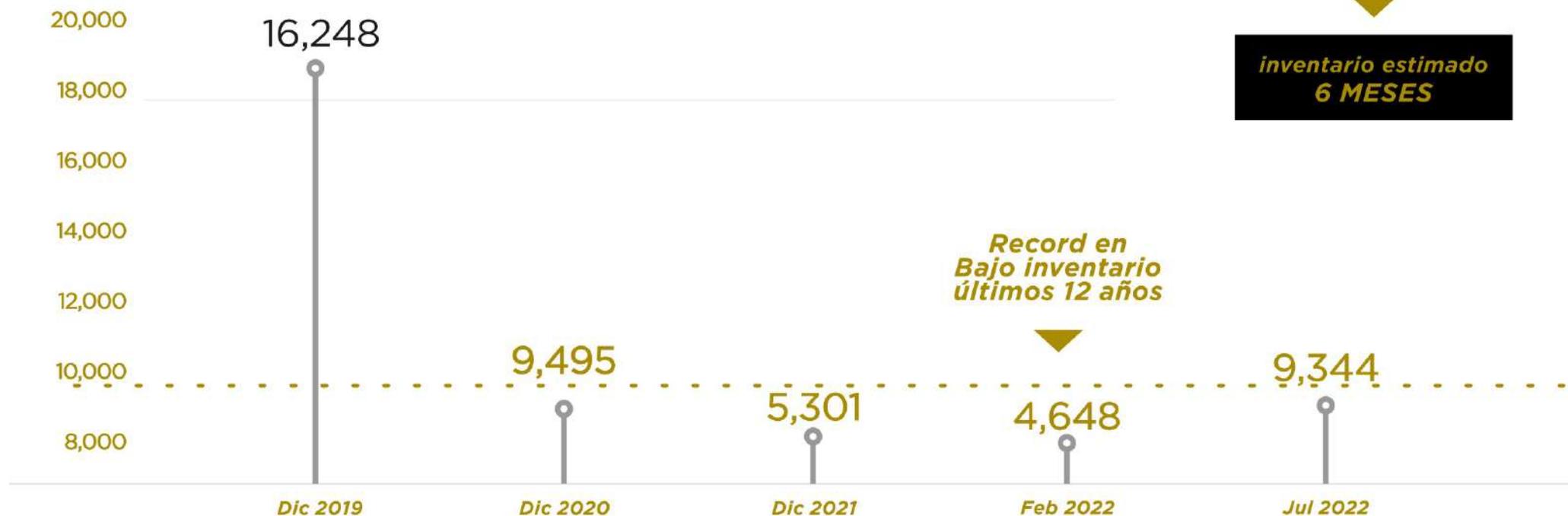
Panorama residencial de viviendas unifamiliares  
Miami-Dade, Broward y Palm Beach

VIVIENDAS UNIFAMILIARES DISPONIBLES EN MLS

# viviendas  
nuevo inventario  
**1,750**

# viviendas  
vendidas/mes  
**2,500**

**inventario estimado  
6 MESES**

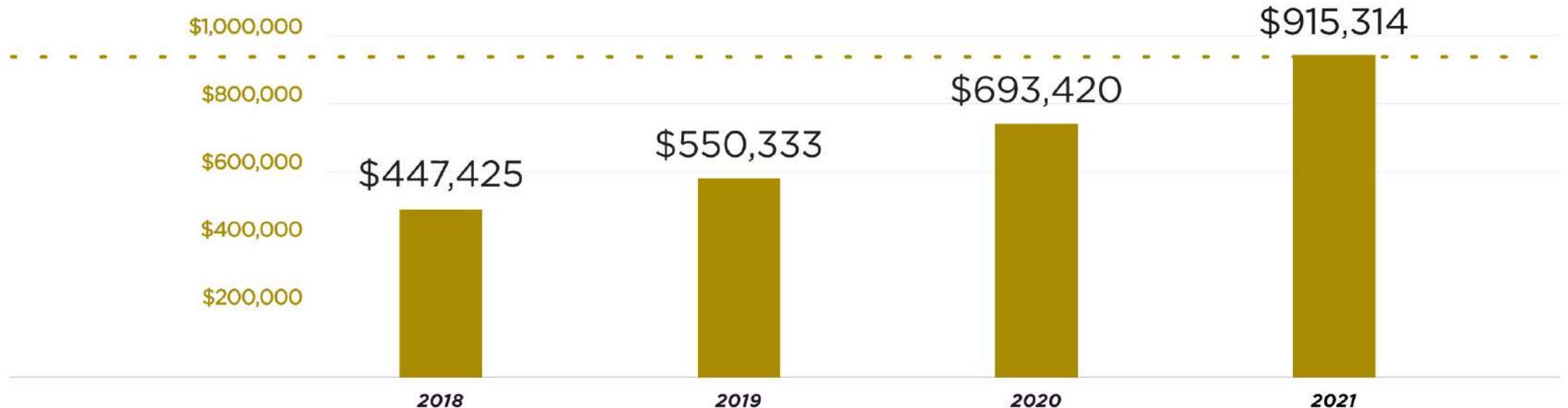


# VIVIENDAS UNIFAMILIARES

Incremento de precios en los condados Miami-Dade, Broward y Palm Beach

PRECIOS VIVIENDAS UNIFAMILIARES

**LOS PRECIOS DE PROPIEDADES UNIFAMILIARES (CASAS) SE HAN MÁS QUE DUPLICADO EN LOS ÚLTIMOS 3 AÑOS**



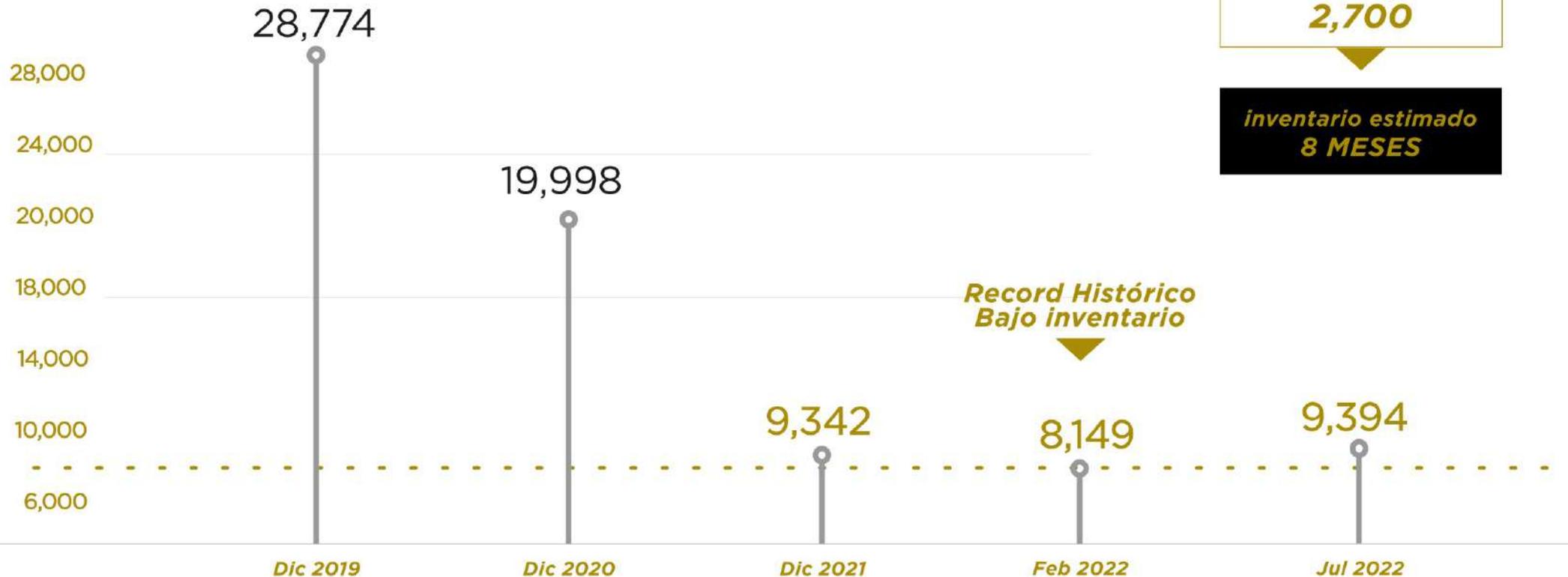


PROPIEDADES-US.COM

# CONDOS

Panorama residencial de Condominiums  
Miami-Dade, Broward y Palm Beach

UNIDADES EN CONDOMINIO DISPONIBLES EN MLS



# condos  
nuevo inventario  
**1,600**

# viviendas  
vendidas/mes  
**2,700**

**inventario estimado  
8 MESES**

**Record Histórico  
Bajo inventario**



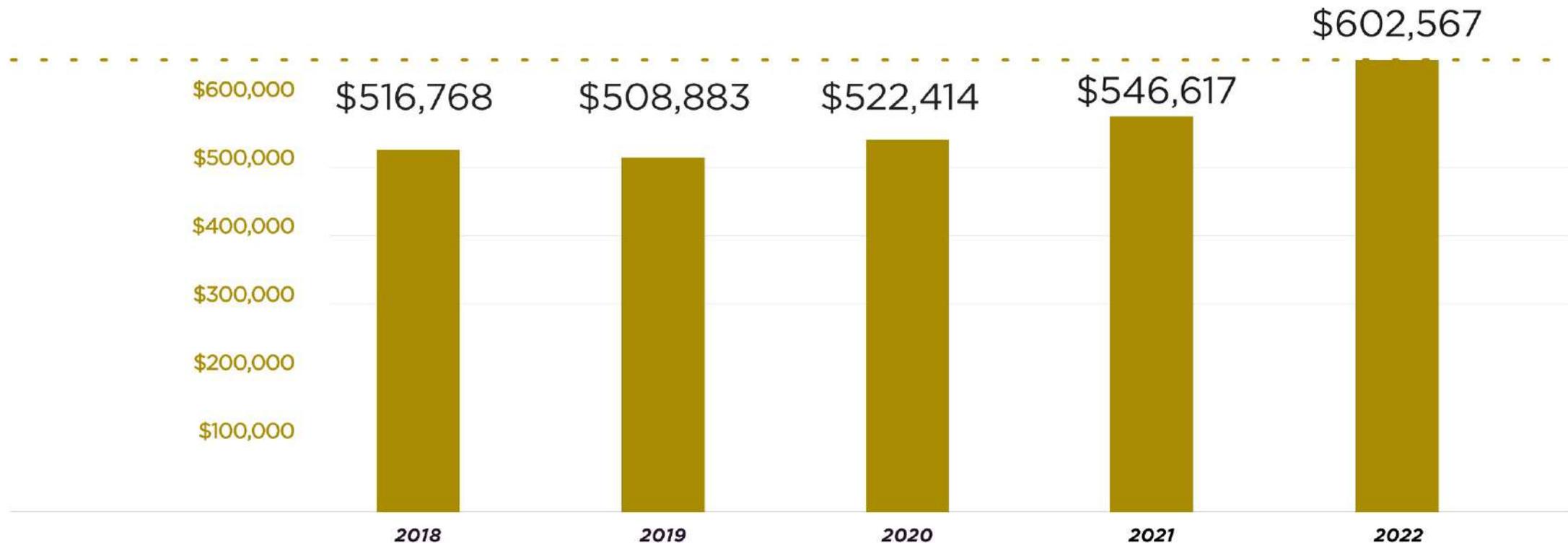
PROPIEDADES-US.COM

# CONDOS

Panorama residencial de Condominiums  
Miami-Dade, Broward y Palm Beach

PRECIOS EN CONDOMINIO DISPONIBLES EN MLS

**SUBIDA DE 10.2%  
CON RESPECTO AL 2021**

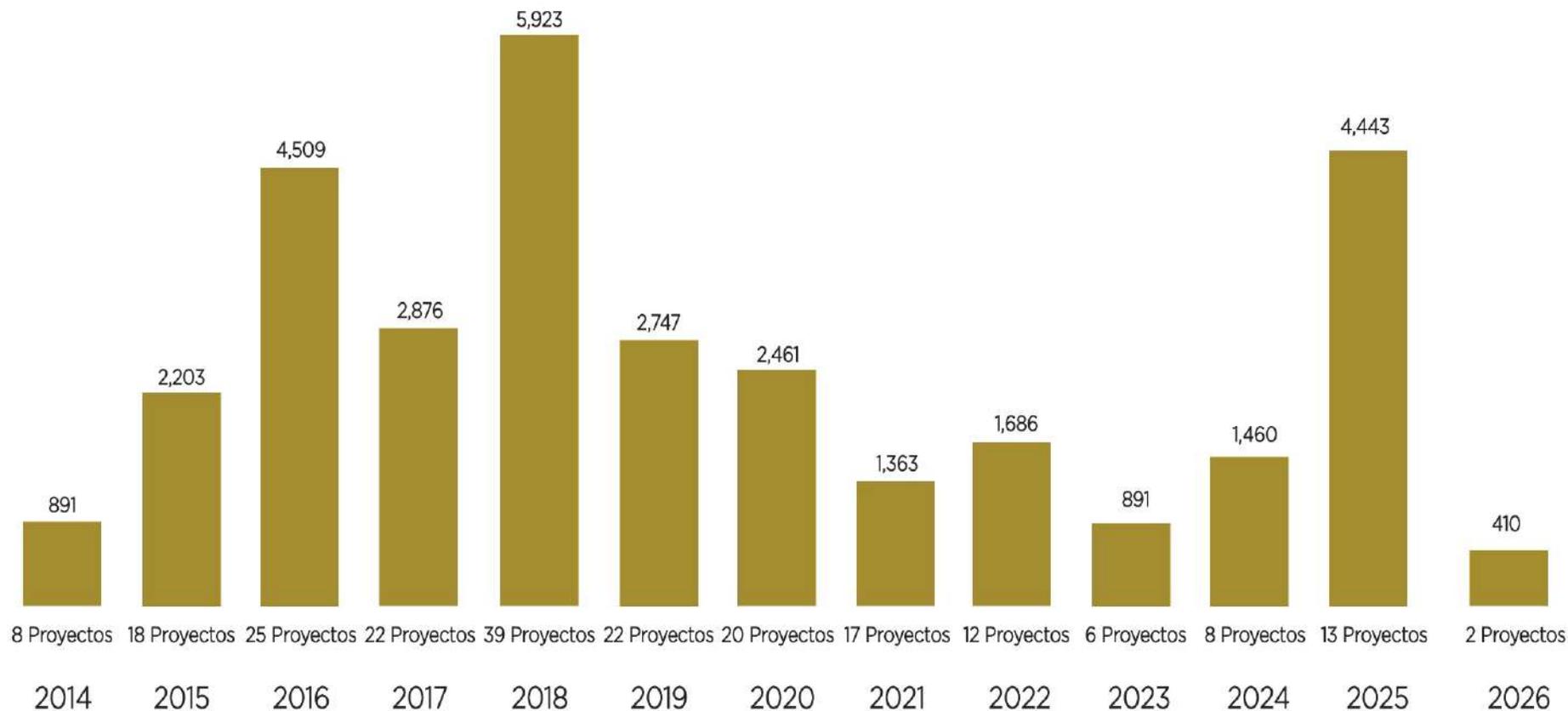




PROPIEADAES-US.COM

# NUEVA CONSTRUCCIÓN

Nuevos Condominius construidos desde el 2014 al Este de I-95  
Desde Coconunt Grove hasta Fort Lauderdale





# ¿Por qué invertir en Miami?

1.

Bajo inventario  
de nuevos desarrollos  
y propiedades en general

2.

Clima favorecedor  
para la inversión y el  
crecimiento económico

3.

Crecimiento poblacional  
continuo = Demanda

4.

Bajos impuestos  
estatales en Florida.  
Miami es la nueva urbe  
internacional

**OPORTUNIDAD + SEGURIDAD = CAPITAL SEGURO**



## Tipos de inversiones:

### Multi-Familiares y Strip Centers , bodegas, oficinas CC:

Conjunto de unidades de un solo edificio que se venden como paquete y que por lo general están con contratos de arriendo a un plazo definido garantizando una rentabilidad que puede ir entre 5% a 8%.

### Características:

- Pueden tener renta larga o corta.
- Se pueden traspasar a condominio y obtener mejor plusvalía en la venta.
- Cuentan con mayor % de financiamiento, hasta un 80%.
- Beneficio en tasa por ser propiedad comercial.
- Por el precio de una unidad, se puede tener un edificio con mayor diversificación del riesgo.
- Concentración en la administración de la propiedad, economías de escala.



PROPIEDADES-US.COM

# Invierte en Miami

POR EL PRECIO DE UN DEPARTAMENTO, SE DUEÑO DE UN EDIFICIO EN UNO DE LOS LUGARES MÁS VISITADOS DEL MUNDO.

## Multi-familiares

Conjunto de unidades de un solo edificio que se venden como paquete y que, por lo general, están con contrato de arriendo a un plazo definido. Lo cual garantiza rentabilidad, la que puede llegar a más de un 10% dependiendo del inmueble y contratos asociados.

COMPRA CON UN PIE DE 30%

UNIDADES POR EDIFICIO: 13

Cap Rate  
**5.85%**

1821 Thomas St,  
Hollywood, FL  
USD **\$1,950,000.-**

COMPRA CON UN PIE DE 30%

UNIDADES POR EDIFICIO: 8

Cap Rate  
**6.00%**

1010 S N St,  
Lake Worth, FL  
USD **\$2,000,000.-**

COMPRA CON UN PIE DE 30%

UNIDADES POR EDIFICIO: 18

Cap Rate  
**7.10%**

6041-6045 Buchanan St,  
Hollywood, FL  
USD **\$2,350,000.-**



PROPIEDADES-US.COM



mgallo@propiedades-us.com



(+56 9) 4422 8937



PROPIEDADES-US.COM

**Diversifique  
su Riesgo de  
Inversión**

**INVIERTE EN PROPIEDADES  
COMERCIALES CON  
RENTABILIDAD POR SOBRE EL 5%**

# Inversiones comerciales

Tiendas arrendadas a distintos clientes, tales como bancos, farmacias, supermercados o particulares. Generalmente, cuentan con una tienda ancla o institución de prestigio.

Cap Rate  
**6.15%**

311 Del Prado Blvd S,  
Coral, FL  
USD **\$2,570,000.-**

Cap Rate  
**5.58%**

7332 W Colonial Dr,  
Orlando, FL  
USD **\$2,960,000.-**

Cap Rate  
**5.50%**

2700 34th St N,  
Saint Petersburg, FL  
USD **\$3,880,618.-**



PROPIEDADES-US.COM

✉ mgallo@propiedades-us.com - 📞 (+56 9) 4422 8937



## Tipos de inversiones:

### Adquisición de Departamentos para alquilar en Pre-Construcción.

#### Características:

- Pueden tener renta larga o corta.
- Se puede pagar el 50% mientras dure la construcción lo que puede durar un par de años y después el banco financia el otro 50%
- La administración se delega a una empresa en USA.
- Algunos desarrollos dan rentabilidad asegurada de un 7% por dos años.
- Hay un par de proyectos que tienen unidades que se puede postular a la residencia. Ej NEXO.



# NoMad

## Residences At Wynwood

Precio desde:

USD **\$500,000.-**



### Residencias Nomad Wynwood

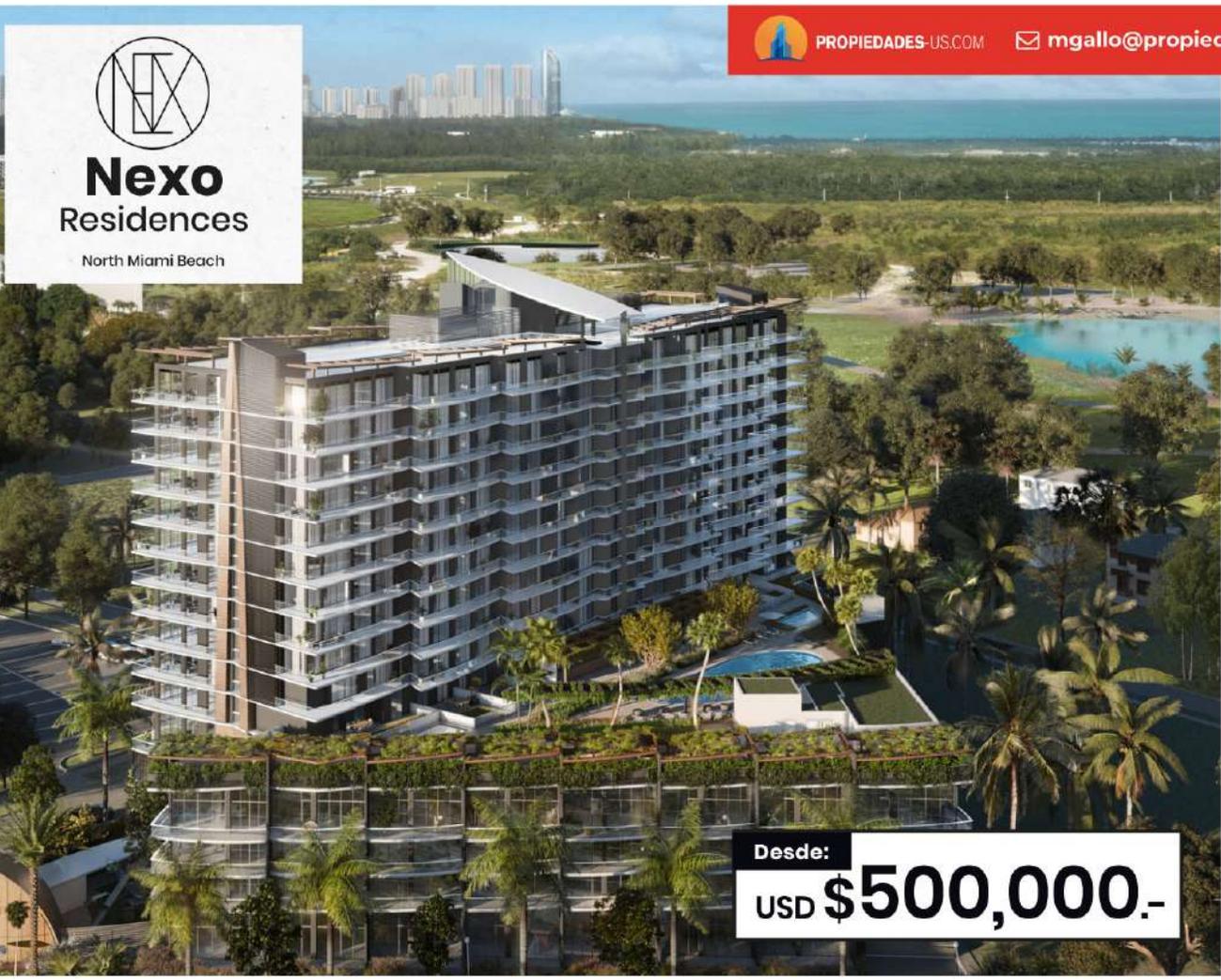
- 329 residencias de lujo completamente amuebladas.
- Alquileres a corto plazo para AirBnB.
- Precios desde USD 500,000.
- Unidades que varían en tamaño desde 4646 pies cuadrados hasta 931 pies cuadrados.
- 18,452 pies cuadrados de espacio comercial en la planta baja, incluida Casa Tua.
- 193 plazas de aparcamiento in situ en un garaje cerrado y revestido.



### Estructura de Pago

- 10% en Reserva.
- 10% Al contrato, 60 días desde el contrato.
- 10% al inicio de la construcción, en el primer trimestre de 2023.
- 10% al Top-Off, cuarto trimestre de 2023.
- 60% al cierre, a finales de 2024.





**NEXO**  
Residences  
North Miami Beach



Desde:  
**USD \$500,000.-**

Logre residencia permanente en EEUU. para su familia con esta inversión.  
**Único edificio en Florida con VISA EB-5**

**Estructura de Pago**

- 20% al contrato.
- 10% en la inauguración
- 10% 90 días después de la inauguración
- 10% al final
- 50% al cierre

**¡Cerca de todo!**

- 10 min.** del próximo campus del sistema de salud de la universidad de Miami y del próximo desarrollo de Villas de Solé Mia.
- 15 min.** del Aventura Mall.
- 30 min.** de los aeropuertos de Miami.



## Tipos de inversiones:

### Adquisición de Terrenos y Construir una casa.

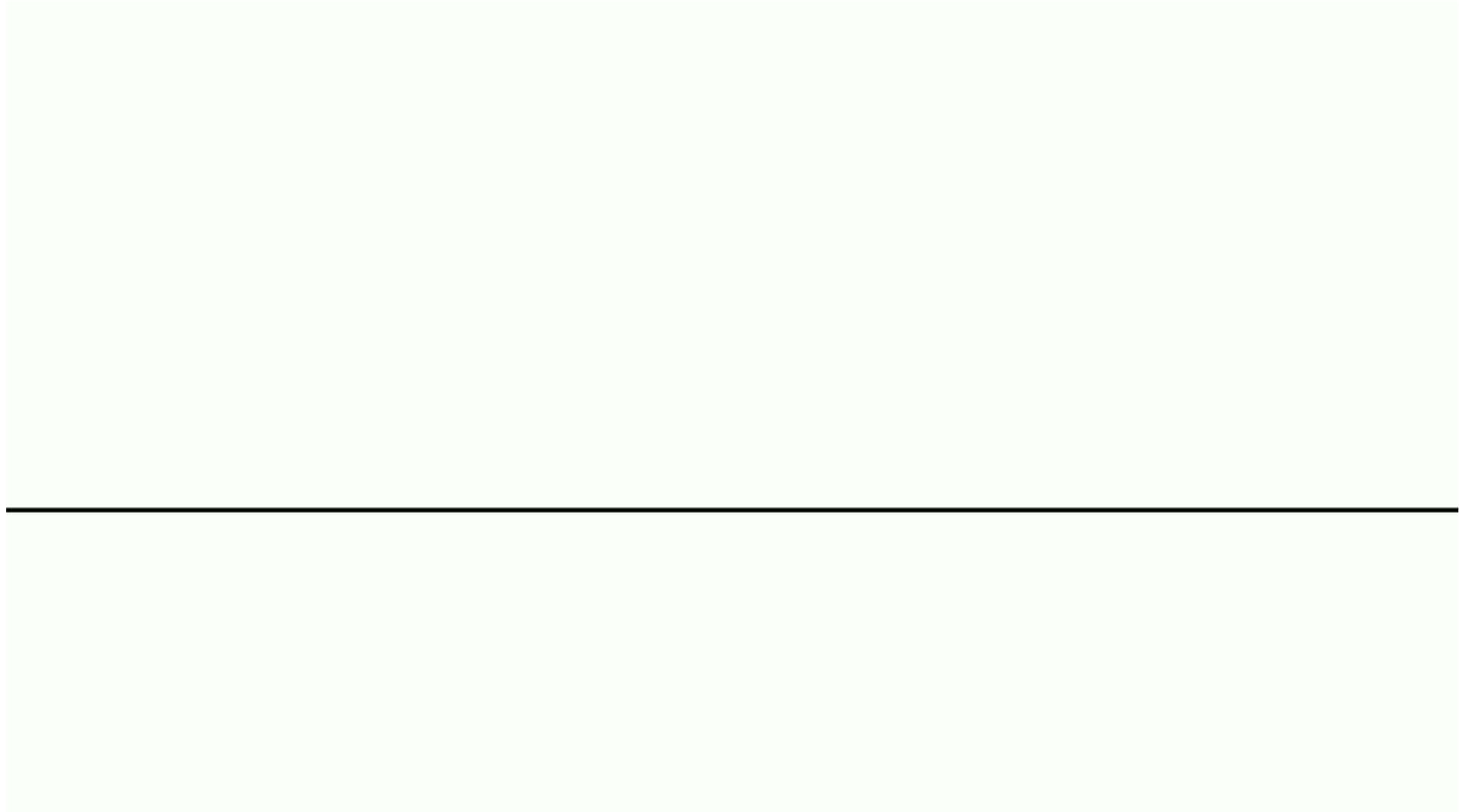
#### Características:

- Menos Inversión, Terrenos Urbanizados desde USD\$39.900.
- Financiamiento bancario de 50% en la construcción.
- Período de construcción 12 meses: 6 meses de permisos y otros 6 de construcción.
- Es posible publicar la casa para venta con los permisos aprobados.
- En el caso que se quiera quedar con la casa, se traspasa el crédito e construcción a largo plazo y se alquila.



**PROPIEDADES**-US.COM

**Ejemplos tipos de casas y zonas.**





PROPIEDADES-US.COM

Ejemplos  
tipos de casas  
y zonas.

📍 Florida, EE. UU.

Sarasota

Rotonda West

Miami

INVIERTE CON FINANCIAMIENTO DEL 50%.  
INVERSIÓN DE ALTA PLUSVALÍA.

PARA VIVIR O INVERTIR

Terrenos con  
permisos para  
construir

📍 Rotonda West, FL  
124 Green Pine Park  
USD \$39.900.-



📍 Rotonda West, FL  
197 Arch Dr  
USD \$39.900.-



📍 Rotonda West, FL  
185 Arch Dr  
USD \$39.900.-



📍 Rotonda West, FL  
134 Spring Dr  
USD \$39.900.-



PROPIEDADES-US.COM

✉ mgallo@propiedades-us.com - 📞 (+56 9) 4422 8937



PROPIEDADES-US.COM

Ejemplos  
tipos de casas  
y zonas.



Construye  
tu casas  
en EEUU.

INVIERTE CON FINANCIAMIENTO DEL 50%.  
LA VERDADERA RENTABILIDAD ESTÁ EN CONSTRUIR.

# Construimos, vendemos o alquilamos su casa en Florida

TERRENO

CONSTRUYE

VENDE O RENTA



**BIHAI** SERIE B 2 GARAGE 1,865 SQ.FT.  
PRECIO: USD \$ 345,000.- 3 DORM. 2.5 BAÑOS



**HIRSUTA** SERIE B 2 GARAGE 1,865 SQ.FT.  
PRECIO: USD \$ 348,000.- 3 DORM. 2.5 BAÑOS



**ROSTRATA** SERIE B 2 GARAGE 1,865 SQ.FT.  
PRECIO: USD \$ 348,000.- 3 DORM. 2.5 BAÑOS



**COMBINATA** SERIE B 2 GARAGE 1,865 SQ.FT.  
PRECIO: USD \$ 359,000.- 3 DORM. 2.5 BAÑOS

Terrenos para construcción,  
que cuentan con todos los  
permisos para construir.



PROPIEDADES-US.COM

✉ mgallo@propiedades-us.com - ☎ (+56 9) 4422 8937



**PROPIEDADES-US.COM**

## **Tipos de inversiones:**

### **Tickets de Inversión.**

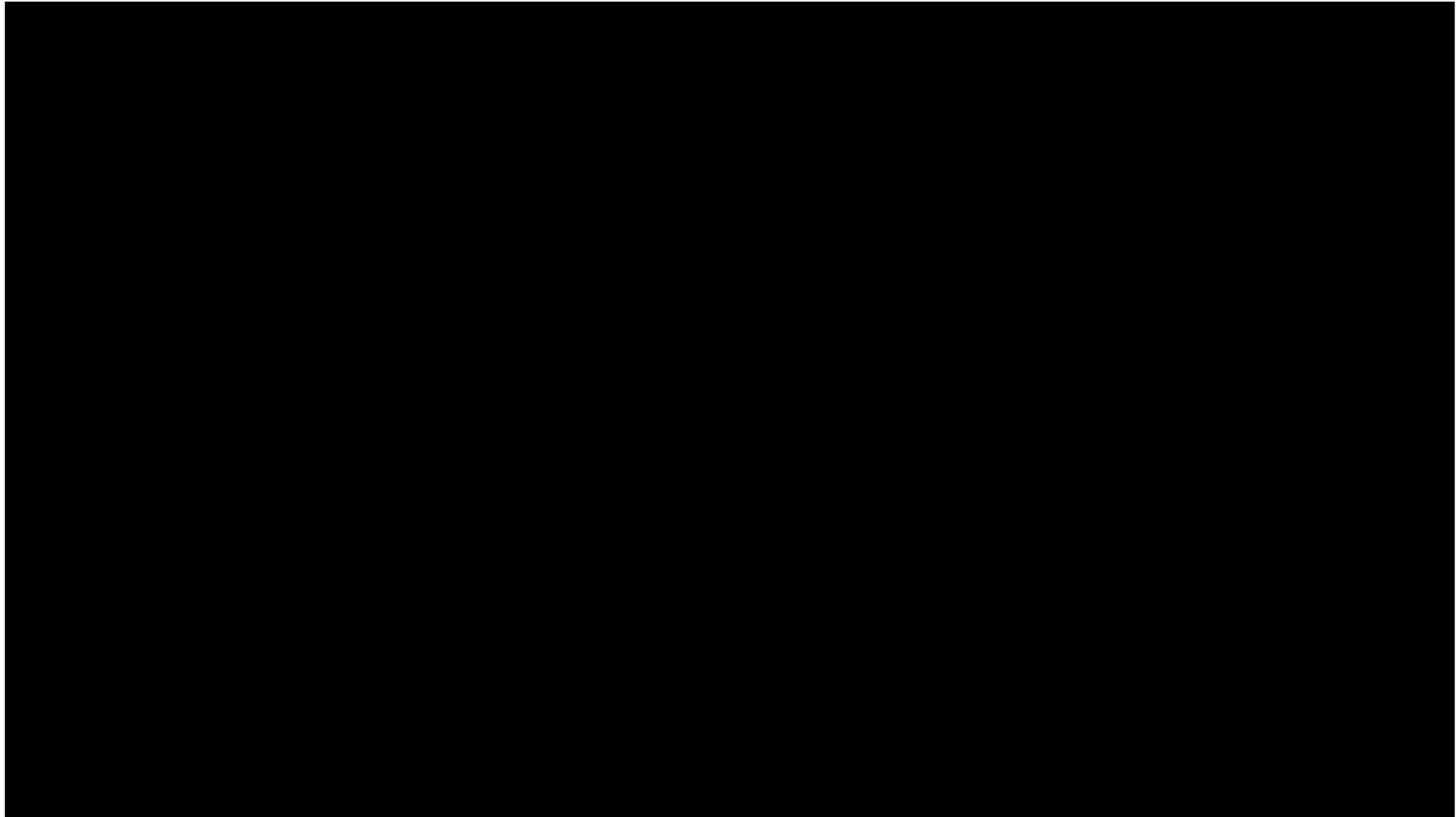
#### **Características:**

- Se parte de un grupo de inversionistas en la construcción de un edificio nuevo o un centro comercial o la combinación de ambos.
- Los inversionistas son dueños de la tierra.
- El banco financia la construcción.
- Período de construcción 2,5 años, considerando permisos.
- Se estabiliza el edificio, se arrienda por un año.
- Se vende estabilizado a una empresa de seguro, o family office.
- Se liquida la sociedad que se creó para esos fines.



**PROPIEDADES**-US.COM

**Ejemplos.**





**PROPIEDADES-US.COM**

# CONCLUSIONES

- Intereses más bajos que en Chile, incluso tasas negativas.
- Beneficios tributarios.
- Retorno sobre la inversión positivos
- Apreciación de la inversión.
- Liquidez mensual.
- Inversiones que protegen contra la inflación.
- Las personas, siempre van a necesitar un lugar donde trabajar y vivir.



PROPIEDADES-US.COM

# CONCLUSIONES

## Cuadro comparativo impuestos Chile v/s EEUU

CHILE	USA
Norma de reinversión se eliminó a partir del año 2017. Sin embargo, utilidades acumuladas en la empresa no tributan con impuestos personales hasta que sean retiradas por el dueño. La misma sociedad pueden invertir esos flujos (no una sociedad distinta).	Utilidades pueden ser reinvertidas aplazando el pago de impuestos si se invierte en un negocio similar.
Gastos permitidos son todos los que sean necesarios para el giro de la empresa, pero cumpliendo requisitos y tienen que estar documentados.	Se permiten todo tipo de gastos, por ejemplo, autos de todo tipo y sus gastos asociados, hoteles, pasajes, comida, regalos entre otros.
Tasa de impuesto a las empresas 27% (sociedades de inversiones).	Corporations un 21% de impuesto (posible aumento a 28%). LLC no hay impuesto porque son transparentes y los socios o dueños pagan el impuesto por la sociedad (impuesto progresivo que va de 0 a 38%).
Pago de IVA en la venta de algunos inmuebles.	N/A
Inversiones inmobiliarias en el exterior pueden no calificar como rentas pasivas, y por lo tanto, no tributan en Chile hasta que exista una remesa de flujos al país.	N/A



**PROPIEDADES**-US.COM