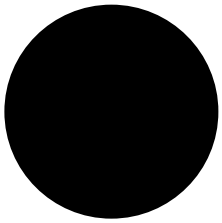
OBLIGACIÓN DE REGISTRO DE CIERTAS PROPIEDADES DE VENEZOLANOS EN EL ESTADO DE FLORIDA



Imprimir Documento

PUBLICACIÓN RECIENTE

El Estado de la Florida ha dictado una normativa (Florida SB 264, Chapter No. 2023-33,) que entró en vigencia el 1 de julio de 2023, conforme a la cual las personas extranjeras no residentes americanas, domiciliadas en Venezuela (así como China, Cuba, Irán o Corea del Norte) y las entidades en las que éstos posean al menos un 25% del derecho a voto o perciban al menos un 25% de sus dividendos, no pueden adquirir propiedades que estén ubicadas dentro de un radio de 10 millas respecto de bases militares y otras infraestructuras críticas, como, por ejemplo, puertos y aeropuertos, con lo cual se afecta buena parte de las principales ciudades de Florida y, en particular, Miami, Brickell, Coral Gables, Doral, Fort Lauderdale, Hallandale, entre muchas otras.

Para el caso de propiedades que hayan sido adquiridas **antes del 1 de julio de 2023**, el propietario extranjero puede seguirla poseyendo pero no puede adquirir ninguna otra propiedad de estas características. Si lo hiciera **después del 1 de julio de 2023**, debido a un legado testamentario o por herencia ab intestato, o mediante procesos de colección de deudas, estará obligada a venderla, transferirla o disponer de ella, dentro de los tres años siguientes a la fecha de dicha adquisición.

El propietario extranjero no residente, domiciliado en Venezuela, y demás países designados, tiene la obligación de registrar estas propiedades adquiridas **antes del 1 de julio de 2023**, ante el Departamento de Oportunidad Económica del Estado de la Florida. El registro de la o las propiedades debe realizarse **antes del 31 de diciembre de este año**, debiendo tenerse en cuenta que la falta de registro antes de dicha fecha puede dar lugar a la sanción pecuniaria de USD$ 1, por día de atraso.

El Estado de la Florida ha dictado una normativa (Florida SB 264, Chapter No. 2023-33,) que entró en vigencia el 1 de julio de 2023, conforme a la cual las

personas extranjeras no residentes americanas, domiciliadas en Venezuela (así como China, Cuba, Irán o Corea del Norte) y las entidades en las que éstos posean al menos un 25% del derecho a voto o perciban al menos un 25% de sus dividendos, no pueden adquirir propiedades que estén ubicadas dentro de un radio de 10 millas respecto de bases militares y otras infraestructuras críticas, como, por ejemplo, puertos y aeropuertos, con lo cual se afecta buena parte de las principales ciudades de Florida y, en particular, Miami, Brickell, Coral Gables, Doral, Fort Lauderdale, Hallandale, entre muchas otras.

Para el caso de propiedades que hayan sido adquiridas **antes del 1 de julio de 2023**, el propietario extranjero puede seguirla poseyendo pero no puede adquirir ninguna otra propiedad de estas características. Si lo hiciera **después del 1 de julio de 2023**, debido a un legado testamentario o por herencia ab intestato, o mediante procesos de colección de deudas, estará obligada a venderla, transferirla o disponer de ella, dentro de los tres años siguientes a la fecha de dicha adquisición.

El propietario extranjero no residente, domiciliado en Venezuela, y demás países designados, tiene la obligación de registrar estas propiedades adquiridas **antes del 1 de julio de 2023**, ante el Departamento de Oportunidad Económica del Estado de la Florida. El registro de la o las propiedades debe realizarse **antes del 31 de diciembre de este año**, debiendo tenerse en cuenta que la falta de registro antes de dicha fecha puede dar lugar a la sanción pecuniaria de USD$ 1, por día de atraso.

El registro exige el suministro de los datos del inmueble (nombre del propietario, dirección de la o las propiedades, el número de identificación catastral (appraiser´s number) y la descripción legal de la propiedad. Asimismo se exige responder a las siguientes preguntas:

1. Información del propietario extranjero del inmueble, persona individual o empresa (nombre, dirección, teléfono).

2. Responder Si o No a las preguntas:
    1. ¿El propietario extranjero es parte del gobierno o funcionario del gobierno de un país extranjero en cuestión?
    2. ¿El propietario extranjero es parte de un partido político o miembro de un partido político o de cualquier subdivisión de un partido político en un país extranjero en cuestión?
    3. ¿El propietario extranjero es una sociedad colectiva, asociación, sociedad anónima, organización u otra combinación de personas constituida de acuerdo a las leyes de un país extranjero en cuestión o que tiene su centro de actividad principal en dicho país, o una filial de dicha entidad?
    4. ¿El propietario extranjero es una persona, entidad o conjunto de personas o entidades descritas anteriormente, que tiene una

participación mayoritaria en una sociedad, asociación, corporación, organización, fideicomiso o cualquier otra entidad jurídica o filial constituida con el fin de poseer bienes inmuebles en el estado de la Florida?
5. ¿El propietario extranjero tiene su domicilio en un país extranjero en cuestión y no es ciudadano ni residente permanente legal de los Estados Unidos?
6. ¿El propietario extranjero tiene visa estadounidense actual que no se limite a autorizar viajes turísticos y que le permita a estar legalmente en el Estado de la Florida?
7. ¿El propietario extranjero cuenta con documentación oficial del Servicio de Ciudadanía e Inmigración de los Estados Unidos que confirma que se le ha otorgado asilo y que dicha documentación le autoriza a estar legalmente presente en el estado de la Florida?

El link para la realización de este registro es: SecureFlorida Portal en el cual podrá consultar si la propiedad está obligada a hacer el referido registro, y en caso de estarlo, crear una cuenta que le permitirá realizarlo directamente siguiendo las instrucciones. Si, por el contrario, requiere asistencia, hay numerosas opciones de prestación de este serivicio y podemos ayudarle a encontrar el más conveniente a sus intereses.

Cabe destacar que existe una excepción que permite sólo a las personas naturales extranjeras comprar una propiedad residencial hasta un máximo de 2 acres, siempre que la propiedad no se encuentre dentro de un radio de 5 millas de cualquier instalación militar en el Estado de la Florida y la persona que va a ser la titular de la propiedad tenga una visa vigente emitida por el gobierno americano que no sea limitada a la visa de turista y le permita permanecer legalmente en los Estados Unidos, o en caso de que la persona tenga un documento oficial que confirme que le ha sido concedido asilo en los Estados Unidos. En este caso existirá igualmente la obligación de registro ante el Departamento de Oportunidad Económica del Estado de la Florida.

El registro exige el suministro de los datos del inmueble (nombre del propietario, dirección de la o las propiedades, el número de identificación catastral (appraiser´s number) y la descripción legal de la propiedad. Asimismo se exige responder a las siguientes preguntas:

1. Información del propietario extranjero del inmueble, persona individual o empresa (nombre, dirección, teléfono).
2. Responder Si o No a las preguntas:
    1. ¿El propietario extranjero es parte del gobierno o funcionario del gobierno de un país extranjero en cuestión?
    2. ¿El propietario extranjero es parte de un partido político o miembro de un partido político o de cualquier subdivisión de un partido

político en un país extranjero en cuestión?

3. ¿El propietario extranjero es una sociedad colectiva, asociación, sociedad anónima, organización u otra combinación de personas constituida de acuerdo a las leyes de un país extranjero en cuestión o que tiene su centro de actividad principal en dicho país, o una filial de dicha entidad?
4. ¿El propietario extranjero es una persona, entidad o conjunto de personas o entidades descritas anteriormente, que tiene una participación mayoritaria en una sociedad, asociación, corporación, organización, fideicomiso o cualquier otra entidad jurídica o filial constituida con el fin de poseer bienes inmuebles en el estado de la Florida?
5. ¿El propietario extranjero tiene su domicilio en un país extranjero en cuestión y no es ciudadano ni residente permanente legal de los Estados Unidos?
6. ¿El propietario extranjero tiene visa estadounidense actual que no se limite a autorizar viajes turísticos y que le permita a estar legalmente en el Estado de la Florida?
7. ¿El propietario extranjero cuenta con documentación oficial del Servicio de Ciudadanía e Inmigración de los Estados Unidos que confirma que se le ha otorgado asilo y que dicha documentación le autoriza a estar legalmente presente en el estado de la Florida.
12. El link para la realización de este registro es: SecureFlorida Portal en el cual podrá consultar si la propiedad está obligada a hacer el referido registro, y en caso de estarlo, crear una cuenta que le permitirá realizarlo directamente siguiendo las instrucciones. Si, por el contrario, requiere asistencia, hay numerosas opciones de prestación de este servicio y podemos ayudarle a encontrar el más conveniente a sus intereses.
29. Cabe destacar que existe una excepción que permite sólo a las personas naturales extranjeras comprar una propiedad residencial hasta un máximo de 2 acres, siempre que la propiedad no se encuentre dentro de un radio de 5 millas de cualquier instalación militar en el Estado de la Florida y la persona que va a ser la titular de la propiedad tenga una visa vigente emitida por el gobierno americano que no sea limitada a la visa de turista y le permita permanecer legalmente en los Estados Unidos, o en caso de que la persona tenga un documento oficial que confirme que le ha sido concedido asilo en los Estados Unidos. En este caso existirá igualmente la obligación de registro ante el Departamento de Oportunidad Económica del Estado de la Florida.

 Imprimir o guardar documento

Suscríbete a nuestro reporte legal.