

TAXES EN FLORIDA

LA GUÍA QUE TODOS LOS
RESIDENTES DEBEN TENER



+1 (620) 408-3703

fvictoriasosa.com

Instagram: [victoriasosa_realtor](#)

Facebook: [Victoria Sosa- Realtor](#)

VICTORIA SOSA
ASESORA INMOBILIARIA FLORIDA



CONTENIDO

Introducción

1. IMPUESTOS ESTATALES QUE NO SE PAGAN EN FLORIDA	4
2. IMPUESTOS QUE SÍ SE PAGAN	5
3. EXENCIONES FISCALES MÁS IMPORTANTES	9
4. EJEMPLOS SEGÚN TU SITUACIÓN	11
5. ESTRATEGIAS PARA AHORRAR AL MÁXIMO	13
6. CONCLUSIONES	14



INTRODUCCIÓN

¿Cuánto se paga realmente en Florida por impuestos?

¿Por qué tantas personas se están mudando a Florida?

Cada vez más familias, jubilados e inversionistas se hacen la misma pregunta: ¿por qué Florida resulta tan atractiva desde el punto de vista fiscal? ¿Qué tan cierto es que aquí se pagan menos impuestos?

La respuesta corta es sí: Florida tiene uno de los entornos fiscales más favorables de Estados Unidos.

Sin embargo, para tomar una decisión informada, es importante entender qué impuestos sí existen, cuáles puedes evitar y cómo aprovechar las exenciones disponibles si eres residente.



TAXES EN FLORIDA



Soy **Victoria Sosa**, asesora inmobiliaria en Florida.

Te ayudo a convertir tus metas en realidades concretas, ya sea comprando una casa para vivir o invirtiendo con visión de futuro.

En esta guía encontrarás información básica y práctica sobre los impuestos más relevantes en Florida, las exenciones disponibles para residentes y algunos puntos clave que debes tener en cuenta antes de comprar una propiedad o tomar decisiones de inversión.

Esta información tiene fines educativos y no reemplaza la orientación de un CPA, contador o asesor fiscal calificado.



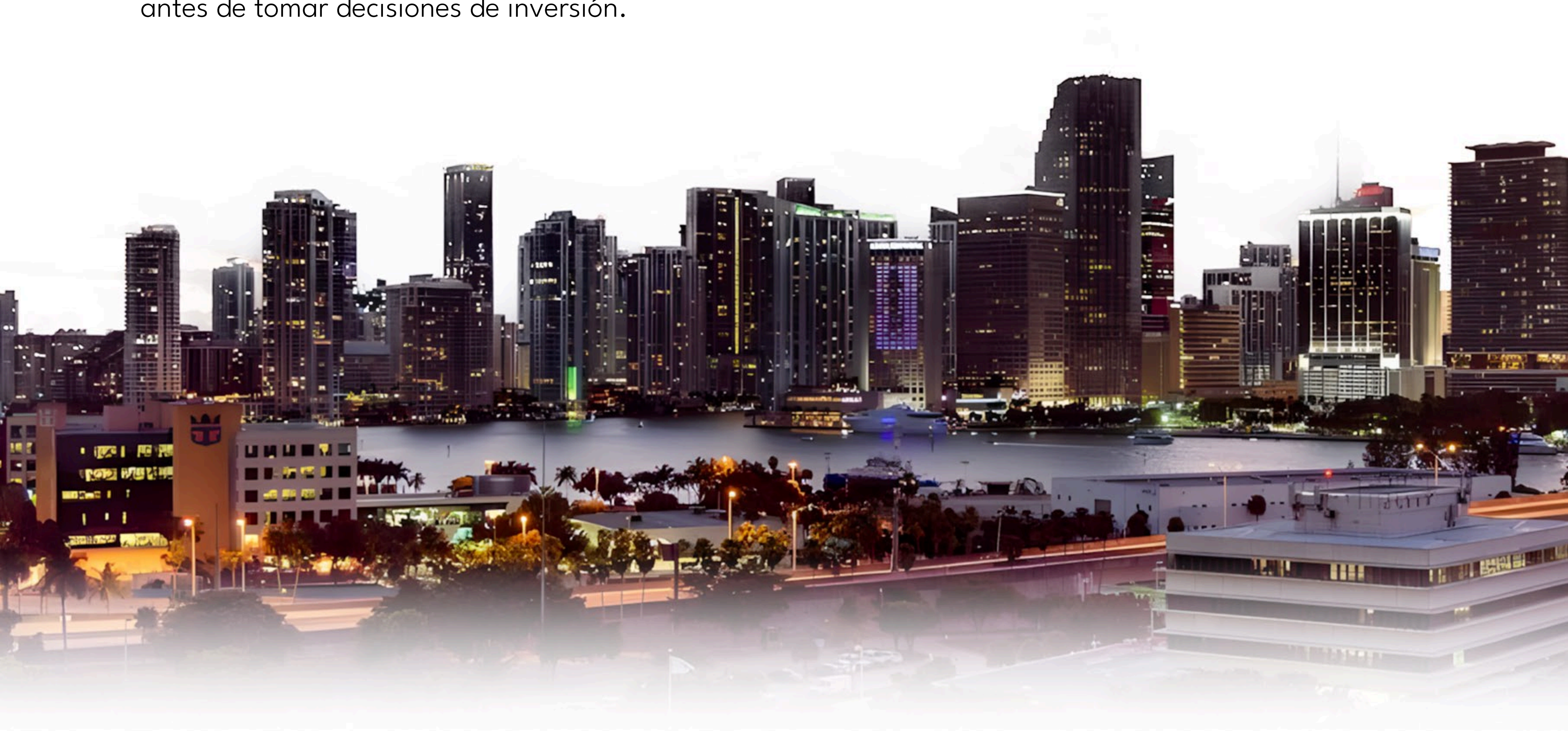
VICTORIA SOSA
ASESORA INMOBILIARIA FLORIDA



1. IMPUESTOS QUE NO SE PAGAN EN FLORIDA

Impuesto	¿Existe en Florida?
Impuesto estatal sobre la renta personal	No
Impuesto estatal sobre dividendos	No
Impuesto estatal sobre herencias o sucesiones	No
Impuesto estatal sobre ganancias de capital	No

Esta información se refiere únicamente a impuestos estatales de Florida. Aunque Florida no cobra impuesto estatal sobre la renta personal, dividendos, herencias ni ganancias de capital, sí pueden aplicar impuestos federales de Estados Unidos, según el tipo de ingreso, residencia fiscal, monto de la inversión y situación personal del contribuyente. Se recomienda consultar con un CPA o asesor fiscal antes de tomar decisiones de inversión.



2. IMPUESTOS QUE SÍ SE PAGAN

a) Impuesto sobre ventas - Sales Tax

Florida cobra un impuesto estatal general sobre ventas del 6%. Además, muchos condados pueden agregar un impuesto local adicional, conocido como discretionary sales surtax, por lo que el total final depende del condado donde se realice la compra.

Ejemplo: Si compras un electrodoméstico de \$1,000 en un condado donde el impuesto total es 7%, pagarías aproximadamente \$70 en impuestos.

Generalmente no aplica a:

- Alimentos no preparados.
- Medicamentos con receta.
- Alquileres residenciales de largo plazo.



2. IMPUESTOS QUE SÍ SE PAGAN

b) Impuesto sobre la propiedad - Property Tax

El impuesto sobre la propiedad en Florida varía según el condado, la ciudad, el distrito escolar y otros cargos locales.

Como referencia general, muchos propietarios pagan aproximadamente entre 0.8% y 1.2% del valor tasado de la propiedad, aunque el monto final debe verificarse con el Property Appraiser del condado correspondiente.

Ejemplo simplificado:

- Casa de \$300,000
 - Tasa estimada: 1.1%
- Impuesto anual aproximado: \$3,300

Ejemplo con Homestead Exemption

Si la propiedad es tu residencia principal y calificas para Homestead Exemption, podrías reducir parte del valor sujeto a impuestos.

La exención puede ser de hasta \$50,000, pero no siempre se aplica de forma directa a todos los componentes del impuesto. La primera parte aplica a ciertos impuestos y la exención adicional tiene condiciones específicas, incluyendo que no aplica a impuestos escolares.



2. IMPUESTOS QUE SÍ SE PAGAN

c) Documentary Stamp Tax

El Documentary Stamp Tax puede aplicar en documentos relacionados con la compra de una propiedad y/o con la firma de una hipoteca.

En documentos de préstamo, hipotecas u otras obligaciones escritas de pago, la tasa general es de \$0.35 por cada \$100, o fraccion, del monto de la deuda garantizada.

Ejemplo:

- Hipoteca: \$240,000
- Cálculo aproximado: $\$240,000 \times 0.35\%$
- Impuesto aproximado: \$840, una sola vez.

También puede existir Documentary Stamp Tax sobre la escritura o transferencia de la propiedad, con reglas y tasas distintas. Por eso, el cálculo final debe confirmarse con la compañía de título, closing agent o profesional fiscal.



2. IMPUESTOS QUE SÍ SE PAGAN

d) Use Tax y otras tasas específicas

Use Tax: puede aplicar si compras un producto fuera de Florida, por ejemplo por internet, y no te cobran el impuesto correspondiente al momento de la compra.

Rental Tax: puede aplicar en rentas de corto plazo o alquileres transitorios, dependiendo del condado, la ciudad y la estructura de la renta.

También pueden existir otros impuestos o cargos específicos, como impuestos sobre gasolina, comunicaciones, servicios públicos u otros conceptos.



3. EXENCIONES FISCALES QUE PUEDEN PROTEGERTE

a) Homestead Exemption

Si una propiedad es tu residencia principal y cumples con los requisitos, podrías calificar para Homestead Exemption.

Este beneficio puede reducir parte del valor sujeto a impuestos y también puede activar la protección de Save Our Homes, que limita ciertos aumentos anuales en la tasación de la propiedad.

Para calificar, generalmente debes ser residente de Florida y ocupar la propiedad como residencia principal al 1 de enero del año fiscal correspondiente.

b) Portabilidad

Si vendes tu residencia principal en Florida y compras otra residencia principal dentro del estado, podrías trasladar parte del beneficio acumulado de Save Our Homes a tu nueva propiedad.

Esto puede ayudarte a reducir la carga fiscal en tu nuevo hogar, dependiendo de tu caso y de los requisitos del condado.



3. EXENCIONES FISCALES QUE PUEDEN PROTEGERTE

c) Otras exenciones

También pueden existir beneficios adicionales para:

- Personas mayores de 65 años con bajos ingresos.
- Personas con discapacidad.
- Veteranos, sobrevivientes y militares activos.
- Primeros respondedores.
- Otros propietarios que cumplan requisitos específicos.



4. ¿Y SI ERES TRABAJADOR, JUBILADO O INVERSIONISTA?

Empleado con salario

Ejemplo:

- Gana \$70,000 al año.
- Compra una casa de \$300,000.
- Vive en Orlando, Condado Orange.
- Usa la propiedad como residencia principal.

Pagaría en total:

Impuesto	Monto anual estimado
Impuesto federal - IRS	Variable según situación personal
mpuesto estatal sobre la renta en Florida	\$0
Property Tax	Depende del valor tasado, condado y exenciones
Sales Tax	Depende del consumo y del condado
Total	Variable según cada caso

Florida puede representar un ahorro importante frente a estados con impuesto estatal sobre la renta, como California o Nueva York. Sin embargo, el ahorro exacto depende del ingreso, estado civil, deducciones, créditos fiscales, tipo de propiedad y situación personal.



4. ¿Y SI ERES TRABAJADOR, JUBILADO O INVERSIONISTA?

Jubilado

Florida no cobra impuesto estatal sobre pensiones ni ingresos de jubilación. Además, si la propiedad es tu residencia principal y cumples con los requisitos, podrías acceder a beneficios como Homestead Exemption, Save Our Homes y otras exenciones disponibles según edad, ingresos, discapacidad o condición especial.

Por eso, Florida suele ser atractiva para personas próximas al retiro o jubiladas que buscan reducir carga fiscal estatal, mejorar calidad de vida y vivir en un clima más favorable.

Inversionista extranjero

Un inversionista extranjero puede comprar propiedades en Florida sin ser residente de Estados Unidos. Sin embargo, si recibe ingresos de fuente estadounidense, como rentas, ganancias por venta de una propiedad u otros ingresos relacionados con su inversión, puede tener obligaciones fiscales ante el IRS. Además, si vende una propiedad siendo considerado extranjero para efectos fiscales, puede aplicar FIRPTA.

En términos generales, FIRPTA puede requerir una retención del 15% del monto realizado en la venta, aunque esta retención no siempre representa el impuesto final y puede reducirse o ajustarse según el caso.



5. ESTRATEGIAS PARA AHORRAR AL MÁXIMO

1. Establece correctamente tu residencia legal en Florida

Esto puede incluir:

- Licencia de conducir o ID de Florida.
- Direccion principal en Florida.
- Registro vehicular, si aplica.
- Declaracion de domicilio, si corresponde.
- Registro de votación, únicamente si eres ciudadano estadounidense.
- Uso de la propiedad como residencia principal antes del 1 de enero, si vas a aplicar a Homestead.

2. Aplica a Homestead Exemption

La solicitud generalmente debe presentarse antes del 1 de marzo del año fiscal correspondiente.

3. Compra con planificación

Algunos costos iniciales, como ciertos impuestos documentales y gastos de cierre, se pagan una sola vez, pero deben tenerse en cuenta desde el inicio para calcular bien el presupuesto total de compra.

4. Informate sobre posibles cambios fiscales

Las leyes fiscales pueden cambiar. Por eso es importante revisar fuentes oficiales y consultar con un profesional antes de tomar decisiones importantes.

5. Consulta con tu condado

Algunos condados pueden ofrecer beneficios, ayudas o exenciones adicionales según edad, discapacidad, ingresos, condición militar u otras circunstancias.



CONCLUSIONES

Vivir o invertir en Florida puede representar una decisión estratégica, no solo por estilo de vida, sino también por su estructura fiscal.

Florida no cobra impuesto estatal sobre la renta personal, y esto puede representar una ventaja importante para residentes, jubilados e inversionistas que comparan este estado con otros de mayor carga fiscal.

Sin embargo, eso no significa que no existan impuestos. En Florida sí pueden aplicar impuestos sobre ventas, propiedad, documentos, rentas de corto plazo y otros cargos específicos.

Además, los impuestos federales de Estados Unidos pueden seguir aplicando según cada situación. Si compras una propiedad como residencia principal y cumples con los requisitos, podrías acceder a beneficios como:

- Homestead Exemption.
- Save Our Homes.
- Portabilidad.
- Otras exenciones según edad, discapacidad, condición militar o situación económica.

La clave no es asumir que “en Florida no se pagan impuestos”, sino entender cuáles aplican, cuáles no y como planificar correctamente.

¿DONDE CONSULTAR MAS?

Florida Department of Revenue.

IRS - Internal Revenue Service.

Property Appraiser de tu condado.

Florida Realtors®.

CPA o asesor fiscal calificado.



TAXES EN FLORIDA

AVISO LEGAL/ DISCLAIMER

Importante: Esta guía tiene fines únicamente informativos y se basa en fuentes consideradas confiables al momento de su elaboración. Sin embargo, las leyes y regulaciones fiscales pueden cambiar, y cada situación personal, familiar o de inversión puede ser diferente.

La información aquí presentada no constituye asesoría legal, fiscal, contable, financiera ni migratoria. Antes de tomar decisiones relacionadas con inversiones, compra de propiedades, venta de inmuebles, planificación fiscal o residencia en Florida, se recomienda consultar con un profesional calificado que pueda evaluar tu caso específico.

Ni la autora ni los colaboradores de esta guía asumen responsabilidad por decisiones tomadas con base en la información aquí contenida.

Este material debe utilizarse como punto de partida para tu investigación y planificación.

Busca siempre orientación profesional antes de realizar cualquier acción que pueda tener implicaciones fiscales, legales, financieras o migratorias.

TAXES EN FLORIDA



VICTORIA SOSA
ASESORA INMOBILIARIA FLORIDA

+1 (620) 408-3703

fvictoriasosa.com

Instagram: victoriasosa_realtor

Facebook: Victoria Sosa- Realtor



exp
REALTY