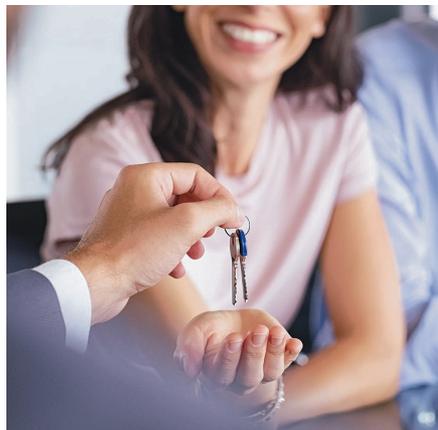


# Implicaciones Fiscales en la Compra y Venta de Propiedades

Por: *Madelaine Sosa*  
*Compra Casa Fácil*

**Navega por las Complejidades Fiscales del Mercado Inmobiliario: Entender las implicaciones fiscales asociadas con la compra y venta de propiedades es fundamental para cualquier inversor inmobiliario. Desde las deducciones por intereses hipotecarios hasta las ganancias de capital, conoce cómo manejar tus obligaciones fiscales eficientemente.**



La compra y venta de propiedades no sólo involucra significativas transacciones financieras, sino que también conlleva importantes consideraciones fiscales. Estas pueden influir considerablemente en el retorno de inversión y en la estrategia general de compra o venta. A continuación, exploramos las principales implicaciones fiscales en el mercado inmobiliario para 2024:

#### **Deducción de Intereses**

**Hipotecarios:** Los propietarios pue-

den deducir los intereses pagados sobre la hipoteca de su residencia principal y de una segunda vivienda, dentro de ciertos límites. Esto puede reducir significativamente la carga fiscal anual.

#### **Impuestos sobre las Ganancias de Capital:**

Al vender una propiedad, las ganancias obtenidas están sujetas a impuestos sobre las ganancias de capital. Sin embargo, existe una exclusión para las ganancias de la venta de la residencia principal, bajo ciertas

condiciones.

**Depreciación de Propiedades de Inversión:** Los inversores pueden deducir la depreciación de las propiedades de inversión como un gasto, lo que reduce el ingreso imponible proveniente de la propiedad.

**Impuestos a la Propiedad:** Los impuestos a la propiedad varían según la ubicación y afectan tanto a propietarios como a inversores. Comprender cómo se calculan estos impuestos es crucial para gestionar los costos operativos.

**1031 Exchange:** Esta disposición permite a los inversores diferir el pago de impuestos sobre las ganancias de capital al reinvertir las ganancias de una venta en otra propiedad de inversión similar dentro de un plazo específico.

**Deducciones por Mejoras y Reparaciones:** Los gastos por mejoras significativas pueden ser capitalizados y depreciados, mientras que las

reparaciones pueden ser deducidas en el año en que se realizan, afectando el cálculo de los ingresos imponibles.

**Consecuencias Fiscales para Inversores Extranjeros:** Los inversores extranjeros enfrentan regulaciones específicas, incluyendo la retención de impuestos sobre las ganancias de la venta de propiedades inmobiliarias en EE. UU.

**Legislación Fiscal Cambiante:** Las leyes fiscales están en constante evolución, por lo que es esencial mantenerse actualizado con las últimas regulaciones y cambios que puedan afectar las inversiones inmobiliarias.

## Maximiza tus Beneficios Inmobiliarios

La planificación y gestión fiscal efectiva son esenciales para maximizar los beneficios de tus inversiones inmobiliarias, minimizando al mismo tiempo tu carga fiscal.

## AVISO AL PÚBLICO

### Programa de Community Development Block Grant (“CDBG”)

### Enmienda Sustancial al Plan de Acción Anual del Programa CDBG del Año Fiscal 2019

### Condado de Passaic

Por la presente se notifica que el Condado de Passaic, Nueva Jersey, tiene la intención de implementar una enmienda sustancial al Plan de Acción Anual del Año Fiscal 2019 para el Programa de Subvenciones en Bloque para el Desarrollo Comunitario (Community Development Block Grant Program, “CDBG” por sus siglas en Inglés). El Condado de Passaic utilizará exceso de fondos designados para el Programa en 2019, 2020 y 2021 para mejorar la accesibilidad de ADA (Americans with Disabilities Act, “ADA” por sus siglas en Inglés) en Garret Mountain Reservation.

Copias de la enmienda están disponibles para inspección y revisión pública en los siguientes lugares durante un período de treinta días desde el **24 de abril de 2024 hasta el 23 de mayo de 2024.**

PASSAIC COUNTY DEPARTMENT OF PLANNING AND ECONOMIC DEVELOPMENT

401 Grand Street, Paterson, NJ 07505, Room 417

<http://www.passaiccountynj.org>

Cualquier persona interesada en comentar sobre la Enmienda Sustancial puede hacerlo por escrito al Departamento de Planificación y Desarrollo Económico del Condado de Passaic, 401 Grand Street, Rm 417; Paterson, NJ 07505 o por correo electrónico a [deborahh@passaiccountynj.org](mailto:deborahh@passaiccountynj.org). También se pueden dirigir preguntas o comentarios al Departamento de Planificación y Desarrollo Económico al número de teléfono 973-569-4720. (TTY Users: NJ Telecommunications Relay Service 7-1-1). Todos los comentarios recibidos antes de las 4:00 pm el 23 de mayo del 2024 serán considerados. Si lo solicita, la información se proporcionará en español.



EQUAL HOUSING OPPORTUNITY

passaic  
COUNTY  
NEW JERSEY