



## **GUÍA RÁPIDA CÓMO Y POR QUÉ INVERTIR EN INMUEBLES EN MÉXICO SIENDO EXTRANJERO**

México se ha convertido en un destino atractivo para inversores extranjeros, especialmente en zonas turísticas como Cancún, Playa del Carmen, Mérida y Los Cabos, debido a su clima, cultura y oportunidades de alto retorno en alquileres vacacionales.

### **1. Beneficios de Invertir en México**

México es atractivo para inversionistas extranjeros debido a su estabilidad económica relativa, bajas tasas de interés, y rentabilidad en el sector turístico. Destinos como Riviera Maya y Los Cabos ofrecen altos rendimientos por alquiler vacacional.

#### **Motivos de Inversión:**

- Rentabilidad por alquiler en destinos turísticos.
- Crecimiento del valor del suelo en ciertas áreas urbanas y rurales.
- Ventajas fiscales para algunos inversionistas.

### **2. Opciones y Restricciones Legales para Extranjeros**

- **Fideicomiso Bancario:** En la franja restringida (50 km de la costa y 100 km de la frontera), los extranjeros deben adquirir propiedades a través de fideicomisos bancarios, que otorgan derechos de uso, pero no de propiedad.
- **Constitución de Empresas:** Alternativa para adquirir propiedades sin fideicomiso, aplicable para empresas extranjeras en áreas no restringidas.

### **3. Consideraciones Fiscales y de Rentabilidad**

- **ISR e IVA:** Los ingresos por renta en México están sujetos a impuestos. Es importante revisar los convenios fiscales entre México y el país de origen para evitar doble tributación.
- **Costos de Mantenimiento:** Para propiedades de alquiler, calcular costos de mantenimiento y administración.

### **4. Tipos de Propiedades para Inversión**

- **Residencial en Zonas Turísticas**
  - Zonas de alta demanda de alquileres, ideales para rentas vacacionales y Airbnb.
- **Comercial**
  - Inversiones en áreas comerciales en crecimiento que pueden generar ingresos recurrentes.

### Documentos Necesarios para Extranjeros al Comprar Propiedades:

1. **Fideicomiso Bancario (para áreas restringidas):** Contrato con una institución financiera mexicana que permite al extranjero adquirir derechos sobre el inmueble dentro de la franja restringida.
2. **Permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores (SRE):** Obligatorio para extranjeros que adquieran propiedades fuera de las zonas restringidas.
3. **Pasaporte Vigente:** Prueba de identidad.
4. **RFC (Registro Federal de Contribuyentes):** Necesario para el pago de impuestos sobre la propiedad o ingresos por alquiler.
5. **Comprobante de Domicilio en el Extranjero:** Requerido para trámites bancarios y legales en México.
6. **Avalúo y Certificado de Libertad de Gravamen:** Garantizan el valor de la propiedad y su situación jurídica.

### Crear un Fideicomiso

- **Objetivo:** Proporcionar un plan paso a paso para que los compradores extranjeros entiendan y completen el proceso de fideicomiso.
- **Estructura:**
  - **Documentos Necesarios:** Pasaporte, comprobante de domicilio extranjero, comprobante de ingresos (si aplica).
  - **Selección de Institución Financiera:** Criterios para elegir el banco para el fideicomiso.
  - **Costos Estimados del Fideicomiso:** Incluye costos de apertura, anuales y otros honorarios bancarios.
  - **Pasos de Aprobación por la SRE:** Detalle de trámites y permisos necesarios.

Para más información sobre cómo **invertir en inmuebles**, síguenos en nuestras redes sociales o visita nuestro sitio web <http://coldwellbanker.com.mx>

