GUÍA PARA ADMINISTRAR SU PROPIEDAD EN FLORIDA



Florida VS Property Management
Lic. Real Estate Broker

floridavspropertymanagement.com

NUESTRO COMPROMISO A NUESTROS PROPIETARIOS



En **VS International Rental Properties LLC** d/b/a **Florida VS Property Management** nos especializamos en brindar servicios de administración de propiedades a propietarios no residentes o extranjeros.

Ofrecemos servicios de administración en las áreas de: **Orlando, Kissimmee, Lake Nona, Poinciana, Saint Cloud, Windermere, Dr. Phillips, Doral, Coconut Grove, Coral Gables, Miami Aventura, Homestead, Kendall, North Miami, Miami Beach.**

Nuestro equipo se compromete a maximizar el rendimiento de las inversiones de nuestros clientes, manteniendo su ocupación ya que de esto depende en gran parte el rendimiento anual de cada propiedad. A través de nuestro equipo de trabajo y nuestros socios de confianza, nos esforzamos para asegurar que se tomen en cuenta absolutamente todos los aspectos de su inversión, mantenimiento, rentabilidad, reporte mensual y anual.

Cumplimos con las normas y leyes contributivas que impactan en el área inmobiliaria y fiscal, impuestos, seguros ya que **Florida VS Property Management** trabaja cumpliendo con las leyes del estado de la Florida. Seleccionamos y evaluamos a cada inquilino antes de rentar su propiedad.

Nuestras asociaciones y certificaciones respaldan nuestro profesionalismo en la gestión inmobiliaria, la cual ejercemos con un alto sentido ético y un compromiso constante con la mejora continua de nuestras prácticas. Esto nos permite representarlo con el más alto nivel de conocimiento, integridad y excelencia profesional.

MIAMI REALTORS

EQUAL HOUSING OPPORTUNITY

NARPM™ National Association of Residential Property Managers

OSCEOLA COUNTY ASSOCIATION OF REALTORS®, INC.

BBB

Tenant Turner

Mi nombre es VANESSA SERRANO.

YouTube @vanessafloridabroker

Soy Lic. Real Estate Broker y propietaria de **Florida VS Property Management**.

Ofrezco a mis clientes más de 25 años de experiencia en la industria de administración de propiedades en la Florida Central.

¿POR QUÉ SÓMOS SU MEJOR OPCIÓN?

Ser propietario de una inversión fuera de su país de residencia – lo que llamamos “dueño ausente” – suele generar inquietudes. Cuidar y mantener el control de una propiedad en un mercado desconocido, puede resultar un reto, especialmente cuando no se conocen las leyes que protegen tanto al inquilino como al propietario puede ser preocupante.

Por está razón los propietarios extranjeros deben contar con alguien que no solo cuide adecuadamente su inversión sino que también esté en la capacidad de asesorarlos y brindarles el apoyo profesional necesario.

Es fundamental entender la diferencia entre los servicios que ofrece una empresa de bienes raíces y aquellos que proporciona una empresa profesional de administración de propiedades.

Agentes de bienes raíces

Expertos en ventas y negociación de alquileres solo para los servicios de gestión inquilinos, que son transacciones que implican poca inversión de tiempo.

VS.

Administración de Propiedades

Consume tiempo. Requiere un conocimiento profundo de la materia y sus leyes porque se debe prestar atención a muchos detalles para evitar grandes pérdidas económicas o problemas legales en un futuro.

Elegir a la empresa profesional de administración de propiedades adecuada puede marcar la diferencia entre una inversión exitosa y una fallida.

Por eso, un gran porcentaje de nuestro negocio proviene de clientes recurrentes que, satisfechos con nuestra gestión, adquieren una segunda o incluso una tercera propiedad.

MUCHAS RAZONES

- Protegemos su inversión y la integridad de su propiedad.
- Poseemos licencia para venta y administración de propiedades en el estado de la Florida.
- Amplio conocimiento del mercado.
- Habilidades avanzadas de negociación de alquileres con los inquilinos.
- Equipo especializado en Bienes Raíces.
- Mercadeo en Redes Sociales y sobre 50 websites promoviendo la renta.
- Manejo de relaciones con el inquilino.
- Consejero Legal dentro de nuestro equipo.
- Minimizamos vacantes.
- Portal Web para el propietario.
- Inspecciones periódicas a las propiedades.
- Documentos digitalizados, para consulta inmediata.
- Colección de rentas las 24 horas, los 7 días de la semana a través de nuestro Portal Web.

PORTAL DEL PROPIETARIO

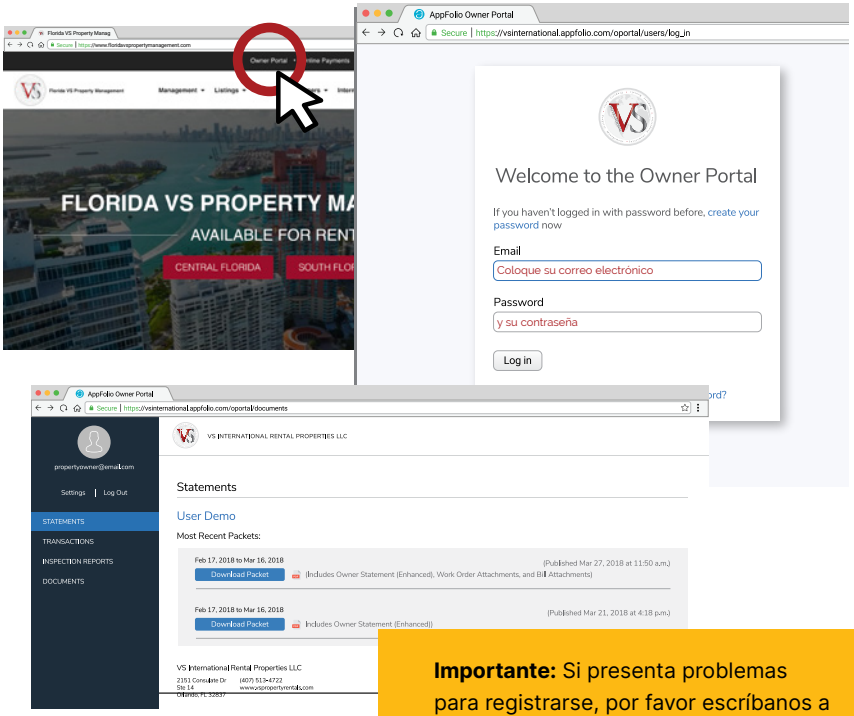
A través del Portal del Propietario le ofrecemos la oportunidad de revisar toda la información de su inmueble, 7 días a la semana, 24 horas al día.

Su inquilino cuenta con la opción de pagar la renta a través de éste portal, teniendo a disposición todos los recursos para que mantenga sus compromisos al día.

Opciones disponibles

- Registro inicial.
- Resumen de balance mensual de pagos.
- Estados de cuenta detallados.
- Documentos de administración.
- Reportes de solicitud de inquilinos.

Visite nuestro sitio web
floridavspropertymanagement.com
y seleccione la opción **Owner Portal** en el borde superior del cabecero.



Importante: Si presenta problemas para registrarse, por favor escríbanos a management@vspropertyrentals.com

TAMBIÉN PODRÁ CONSULTAR

Estados de Cuenta

Usted puede descargar estados de cuentas e informes publicados. Los paquetes se ordenan por fecha con el más reciente en la parte superior. Haga clic en “Descargar paquete” para descargar todo el paquete, incluidos los archivos adjuntos, o haga clic en “Elegir archivos” para ver solo los archivos seleccionados del paquete.

Reportes de Inspección

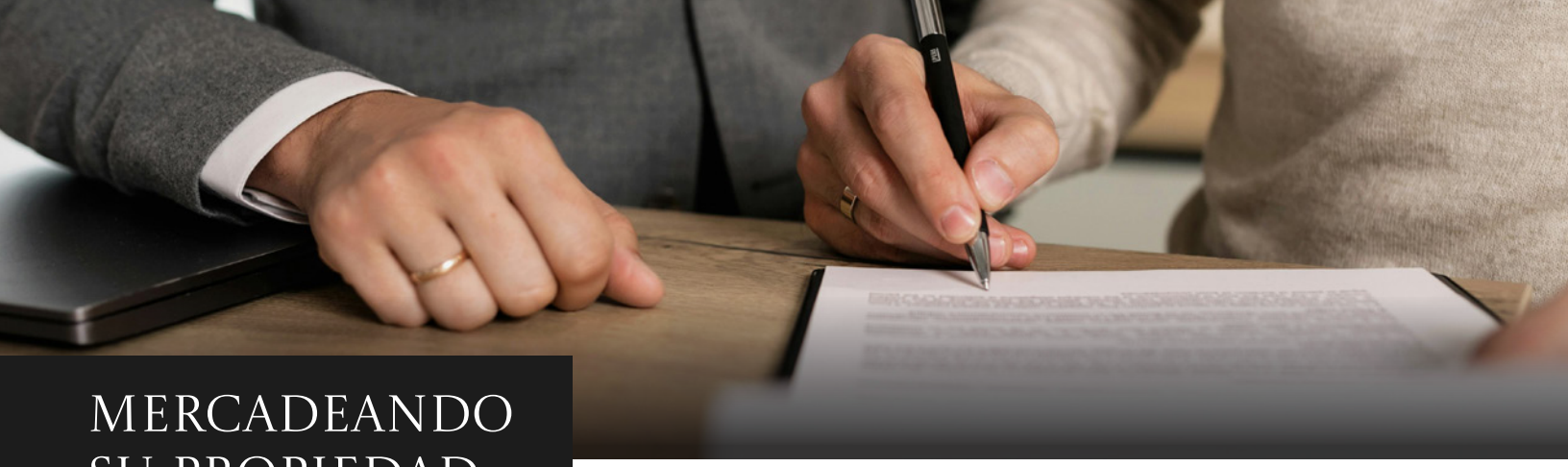
En este módulo podrá consultar cualquier Informe de inspección que su administrador de la propiedad haya compartido. Haga clic en el nombre del informe vinculado para verlo en línea. Recibirá una notificación por correo electrónico cada vez que se comparta un nuevo informe de inspección.

Documentos

Vea o descargue documentos que su administrador de propiedades haya compartido. Haga clic en el nombre del documento vinculado para verlo en línea, o haga clic en “Descargar” para descargar y guardar una copia en otro lugar. Recibirá una notificación por correo electrónico cuando se haya compartido un nuevo documento.

Contribuciones

Realice aportes monetarios seguros a la propiedad de su elección utilizando tarjeta de crédito, tarjeta de débito o eCheck (ACH). La pestaña de aportes siempre está visible, pero la posibilidad de realizar aportes depende de su administrador de propiedades



MERCADEANDO SU PROPIEDAD

Servicios de segunda casa

- Visitas semanales a las propiedades.
- Recolección de correo.
- Pagos mensuales de facturas.
- Coordinamos servicios de limpieza.
- Servicio de almacenamiento de mobiliario de jardín, parrilleras y jardineras.
- Coordinamos mantenimiento de jardineras y servicios de corte de césped.
- Coordinamos servicios de mantenimiento de piscina y spa.
- Coordinamos servicios de fumigación.



Administración de la Propiedad

- Contacto de emergencia 24 horas al día, 7 días a la semana.
- Reforzamiento de las reglas y resoluciones de los alquileres.
- Recibir y recolectar pagos de renta.
- Opciones sencillas para pagos en línea.
- Reportes de contabilidad mensual para propietarios, a través de nuestro portal web.
- Depósitos directos en su cuenta bancaria de EUA.
- Sumario de ingresos y gastos.
- Inspecciones periódicas a la propiedad.
- Las tareas de mantenimiento importantes se realizan únicamente con la autorización previa del propietario o del inquilino.
- Coordinamos las labores de mantenimiento y reparaciones.
- Coordinamos labores de mantenimiento de emergencia. Contamos con una línea de mantenimiento de emergencia para nuestros inquilinos fuera de horarios.
- Soporte en línea para requerimientos de mantenimientos del inquilino.
- Manejamos la relación propietarios-condominio. Propietario efectúa pagos directos a condominio, excepto que se establezca lo contrario.
- Manejamos toda la comunicación con el inquilino, correspondencia y requerimientos.
- Procesamos todas las cartas, llamadas y comunicaciones del inquilino en caso de atrasos en la renta.
- Reportes de inspección post mudanza, luego de que el inquilino desocupe la propiedad.

Fiscal

- Coordinamos la preparación de impuesto anual sobre la propiedad.
- Estados de cuentas detallados de los ingresos generados por la propiedad.
- Coordinación para la renovación del seguro para la propiedad.

Servicios para Gestión de Inquilino

- Análisis de mercado de alquileres para determinar el valor óptimo de su propiedad.
- Mercadeo de la propiedad y búsqueda de inquilinos.
- Publicidad en sitios web locales e internacionales, enfocados en nuestro público objetivo.
- Publicación de su propiedad sobre 50 múltiples listados del mercado de alquileres.
- Nuestro personal evalúa personalmente a cada inquilino potencial con una verificación de historial crediticio y laboral.
- Reporte “Move In” detallado de la propiedad al momento de la entrega.
- Manejo de procesos administrativos con el condominio. Pago del condominio mensual (HOA) se ofrece como servicio adicional.
- Administración de alquileres y renovaciones.
- Negociación de los contratos de alquiler, con la intención de alcanzar los mejores términos del contrato.
- Minimización del tiempo vacante de la propiedad.

LIBÉRESE DEL ESTRÉS

por realizar el mantenimiento de su propiedad de inversión.

Nuestros expertos en administración de propiedades en la Florida están preparados para brindarle un servicio de la más alta calidad y nivel de profesionalismo que usted espera.



¿QUÉ ES EL NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN FISCAL (ITIN)?

Todos los compradores y vendedores deben poseer un Número de Identificación Fiscal (ITIN) para cumplir con las obligaciones tributarias de los Estados Unidos.

¿Qué es un ITIN?

Un Número de Identificación Personal del Contribuyente (ITIN), es un número tributario procesador otorgado por el Servicio de Rentas Internas (IRS). El IRS otorga los ITIN a individuos que requieren un número de identificación para fines tributarios en los Estados Unidos pero no tienen ni son elegibles para obtener un Número de Seguro Social (SSN) de la Administración del Seguro Social (SSA).

¿Para qué se usa el ITIN?

Los ITIN son para reportes tributarios solamente, y no pretenden servir para ningún otro propósito.

El IRS otorga los ITIN con el fin de ayudar a individuos en el cumplimiento de las leyes tributarias de los Estados Unidos, y para proveer una manera eficaz de procesar y contabilizar declaraciones y pagos de los que nos son elegibles para números de Seguro Social.



Un ITIN no concede el derecho a trabajar en los Estados Unidos ni concede al poseedor beneficios del Seguro Social ni el Crédito por Ingreso del Trabajo (EITC).

¿Quién necesita un ITIN?

El IRS otorga los ITIN a extranjeros y otros que tienen un requisito de reporte tributario o de presentar una declaración y no califican para un SSN. Un extranjero que no es residente y no califica para un SSN, quien tiene un requisito de presentar una declaración federal de impuestos sólo para reclamar un reembolso bajo las provisiones de algún acuerdo con los Estados Unidos, necesita un ITIN. Ejemplos de individuos que necesitan un ITIN incluye:

- Extranjeros no residentes que necesitan presentar una declaración federal de impuestos y no son elegibles para obtener un SSN.
- Extranjeros residentes (según el número de días presentes en EE.UU.) presentando una declaración federal y no son elegibles para obtener un SSN.
- Dependiente o cónyuge de un ciudadano o extranjero residente.
- Dependiente o cónyuge de extranjero no-residente con visa.

FORMULARIOS W-8 ECI Y W-7 DE LA IRS

Florida VS Property Management puede ayudar conectando al propietario con una empresa profesional calificada que gestione solicitudes de ITIN, ofreciendo soporte integral, incluyendo la preparación de formularios, verificación de documentos y orientación sobre los requisitos del IRS.

Notas importantes

- Los ITIN expiran si no se utilizan en una declaración de impuestos durante tres años consecutivos.
- Si recibe un aviso de vencimiento, debe renovarlo utilizando el FORMULARIO W-7 (no se requiere declaración de impuestos para la renovación).

ADMINISTRAMOS PROPIEDADES. MAXIMIZAMOS BENEFICIOS.

En **Florida VS Property Management** estamos para ayudarle a obtener el mayor rendimiento de su inversión; brindándole la atención, el apoyo y la orientación que pueda necesitar.

Si desea recibir una copia de nuestro acuerdo de Administración de Propiedades, por favor contáctenos a través de:

Oficina Orlando
2151 Consulate Dr. Ste 14. Orlando, FL. 32837
Teléfono: 407-513-4722.

Oficina Miami
1900 N Bayshore Dr, Suite 1A/100. Miami, FL. 33132
Teléfono: (305) 447-7147

Whatsapp Business
+1 (407) 930-6503

Correo electrónico
management@vspropertyrentals.com

Consulta más información en nuestro sitio web:

floridavspropertymanagement.com

Florida VS Property Management
Lic. Real Estate Broker