GUÍA GRATUITA · HOME VACATION GROUP

Guía del Inversionista Extranjero en Orlando

Cómo comprar y rentar una casa vacacional en Orlando desde tu país, y generar ingresos en dólares sin complicarte.

Fee fijo 15% | Atención en español | Edición 2026

Por qué Orlando (y por qué esta guía)

Orlando recibe más de 70 millones de turistas al año. Esa demanda constante es lo que convierte a una casa vacacional en una inversión que genera ingresos en dólares.

Para el inversionista latinoamericano, Orlando combina tres cosas difíciles de encontrar juntas: rentabilidad en una moneda fuerte, precios de entrada más accesibles que Miami, y comunidades diseñadas legalmente para renta corta. Y lo mejor: no necesitas vivir en Estados Unidos ni hablar inglés para lograrlo.

Esta guía resume, en pocos minutos, lo esencial que debes saber antes de invertir: cómo estructurar la compra, qué impuestos pagarás, dónde comprar, cuánto puedes ganar y los errores que cuestan caro. Al final te decimos cómo pedir tu análisis gratuito.

> **Lo que hace distinto a Home Vacation Group:** un fee fijo del 15% (frente al 25–35% de la competencia), atención y reportes en español, y especialización exclusiva en el mercado de Orlando.

Los 6 pasos para invertir siendo extranjero

1 Define tu presupuesto y tipo de propiedad

Referencia de mercado 2026: townhomes desde ~$290,000; casas de 3–4 habitaciones entre $340,000 y $400,000; villas de lujo con piscina desde $450,000.

2 Decide la estructura: a tu nombre o con una LLC

A tu nombre es más simple; la LLC protege tu patrimonio, facilita la copropiedad y ayuda con la herencia. Confírmalo con un contador (CPA).

3 Tramita tu ITIN

Es tu número de identificación fiscal ante el IRS. Se solicita desde tu país con un agente autorizado. Es uno de los primeros pasos.

4 Entiende los impuestos

Federal: el IRS grava la renta; como extranjero puedes tributar sobre la utilidad neta. Estatal: Florida no tiene impuesto estatal a la renta personal, pero debes cobrar y remitir el impuesto de ventas (6%) y el turístico del condado. Al vender: aplica la retención FIRPTA; planifícala con tu contador.

5 Mueve el dinero y abre tu cuenta en EE. UU.

Transferencia internacional (wire) documentando el origen de los fondos. Abrir cuenta en EE. UU. siendo extranjero es posible con pasaporte e ITIN, y facilita recibir tus rentas.

6 Compra en la zona correcta y contrata gestión profesional

No todas las zonas permiten renta corta. Y viviendo fuera del país, necesitas una administradora full-service que se encargue de todo, en español.

¿Dónde comprar? Las zonas que sí permiten renta corta

Las comunidades pensadas para renta vacacional están sobre todo en el condado de Osceola (Kissimmee) y en Davenport (Polk).

ChampionsGate, Storey Lake, Solterra, Windsor

Comunidades resort con amenidades que suben la tarifa por noche.

Kissimmee

Más cerca de Disney, mayor ocupación.

Davenport

Precio de entrada más bajo, mejor margen para quien empieza.

Ojo: el condado de Orange es mucho más restrictivo, y la HOA de cada comunidad puede prohibir la renta corta aunque la zona la permita. Verifica siempre antes de comprar.

¿Cuánto puedes ganar?

Con una propiedad bien ubicada y bien administrada, los rangos de referencia son:

Indicador	Rango de referencia
Ingreso bruto mensual	$2,000 – $5,000+ USD
Ocupación media anual	70% – 85% (picos >90% en temporada alta)
Fee de administración HVG	15% fijo, todo incluido

Cifras de referencia; los resultados reales varían según la comunidad, el tamaño de la casa, las amenidades y la gestión. [Reemplazar por datos reales de HVG si están disponibles.]

La ventaja de ganar en dólares

Para el inversionista latino, el atractivo no es solo la rentabilidad: es cobrar en una moneda fuerte. Proteges tu capital de la devaluación, puedes reinvertir o ahorrar en dólares, y ganas poder de compra para viajes, educación o salud en EE. UU.

7 errores que cuestan caro (evítalos)

1. Recibir huéspedes antes de tener la licencia del DBPR (multas de hasta $500/día).
2. Asumir que las plataformas cobran todos tus impuestos (el registro y la declaración son tu responsabilidad).
3. Comprar sin verificar las reglas de la HOA (puede prohibir la renta corta).
4. Usar un seguro de vivienda estándar en vez de uno de renta vacacional.
5. Dejar el precio fijo todo el año (pierdes 20–35% de ingresos sin pricing dinámico).
6. No tener atención al huésped 24/7 (reseñas bajas que golpean la ocupación futura).
7. No revisar los reportes financieros de tu administradora (operar a ciegas).

Checklist antes de comprar

- [ ] Confirmar que la zona del condado permita renta corta (Osceola sí; Orange, en general no).
- [ ] Revisar los estatutos de la HOA: ¿permite estadías menores a 30 días?
- [ ] Tramitar la licencia de vacation rental del DBPR.
- [ ] Registrarse para cobrar y remitir el impuesto de ventas (6%) y el turístico del condado.
- [ ] Contratar un seguro adecuado para renta vacacional.
- [ ] Tener el ITIN y la estructura fiscal en orden (a tu nombre o LLC).
- [ ] Elegir una administradora full-service que te atienda en español.

¿Cuánto podría generar TU propiedad?

Deja de estimar. Solicita tu análisis de rentabilidad gratuito y te damos los números reales de tu propiedad (o de la que estás por comprar), con proyección de ingresos, gastos y ROI.

Escríbenos por WhatsApp o agenda tu asesoría en español, sin compromiso.

SITIO WEB

homevacationgroup.com/es/contacto

TELÉFONO / WHATSAPP

+1 (321) 381-0252

CORREO ELECTRÓNICO

info@homevacationgroup.com

Fee fijo 15% | **Primer mes gratis** | **Atención en español**

Aviso: esta guía es informativa y no constituye asesoría legal ni fiscal. Confirma siempre con un abogado o contador especializado en inversionistas extranjeros. Datos y rangos de precio vigentes a 2026.