



AIRBNB EN FLORIDA

UNA GUÍA PRÁCTICA





Mac Aponte

Agente de Bienes Raíces

Abogada de Inmigración para inversiones

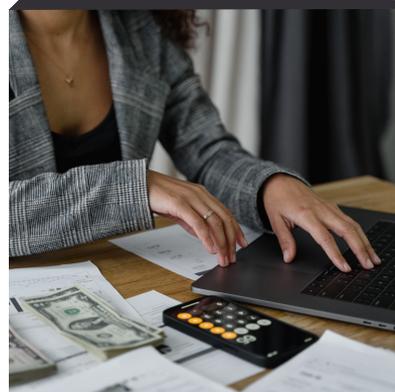
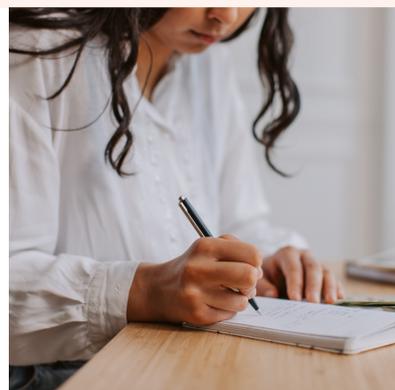
Contadora (CP - Taxes e Impuestos)

Pertenezco a Exp Realty y C5 Global.



Airbnb en Florida: Una guía práctica

- 01 Investigación Inicial
- 02 Planificación Presupuestaria
- 03 Selección de la Propiedad y Preparación
- 04 Creación del Perfil y Estrategia de Precios
- 05 Atención al Cliente
- 06 Gestión de Reservas
- 07 Escoger una Compañía de Manejo de Propiedades
- 08 Cumplimiento de Impuestos en Florida
- 09 Registro y Declaración de Impuestos
- 10 Mantenimiento Continuo y Éxito a Largo Plazo
- 11 5 errores que debes evitar en tu negocio de Airbnb





Airbnb en Florida: Una guía práctica

En esta guía práctica, exploraremos los pasos esenciales para establecer un negocio de alquileres de corta duración, como Airbnb, en el soleado estado de Florida, Estados Unidos. Además, desglosaremos los impuestos fiscales relacionados para que puedas operar tu negocio de manera legal y eficiente.

INVESTIGACIÓN INICIAL

Investiga las regulaciones locales

Comienza por comprender las leyes y regulaciones sobre alquileres a corto plazo en tu área.

PLANIFICACIÓN PRESUPUESTARIA

Planifica tu presupuesto

Calcula los costos iniciales, como la propiedad, muebles, decoración y gastos de marketing.

Define tus objetivos financieros

Establece un plan de negocios que incluya los costos asociados, como limpieza, mantenimiento y suministros

SELECCIÓN DE LA PROPIEDAD Y PREPARACIÓN

Elige una propiedad atractiva

Selecciona una ubicación popular y segura que atraiga a los huéspedes

Selecciona el mejor mercado inmobiliario para comenzar tu negocio

Turismo, economía y empresas y regulaciones fiscales y de empresa.



Prepara la propiedad

Asegúrate de que esté en óptimas condiciones y bien decorada para atraer a los huéspedes.

CREACIÓN DEL PERFIL Y ESTRATEGIA DE PRECIOS

Crea un perfil llamativo

Utiliza fotos de alta calidad y una descripción detallada para destacar tu propiedad en plataformas como Airbnb.

Establece tarifas competitivas

Investiga los precios en tu área y ajusta tus tarifas según la demanda y la temporada.

Analiza el Retorno de Inversión

Prepara la propiedad

Según las regulaciones de las plataformas de rentas cortas y prepárala para este tipo de inversión vacacional.



ATENCIÓN AL CLIENTE

Comunícate eficazmente

Responde a las preguntas y necesidades de los huéspedes de manera rápida y amigable.

GESTIÓN DE RESERVAS

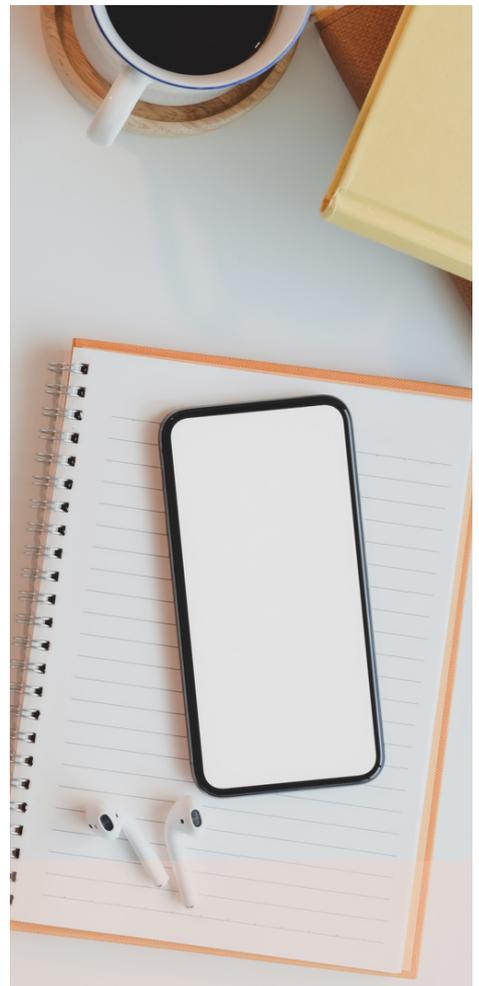
Utiliza software de gestión

Considera herramientas que te ayuden a administrar las reservas y el calendario de manera eficiente.

Plataformas digitales

Escoge la mejor plataforma que se ajuste a sus necesidades (Airbnb, Vrbo, Booking.com).

Crea el listing en las plataformas digitales



Consejo
¡Utiliza mensajes programados cálidos para facilitar y mejorar la experiencia del usuario!

ESCOGER UNA COMPANÍA DE MANEJO DE PROPIEDADES

Preparación de la Propiedad

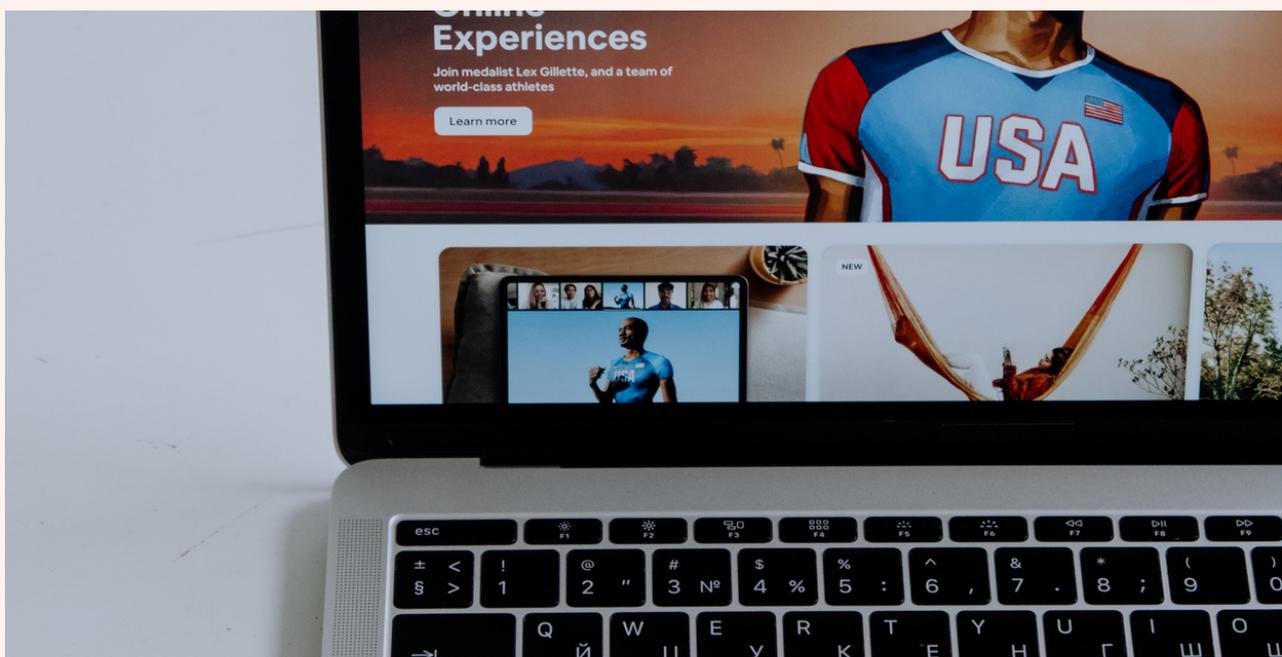
Asegúrate de que tu propiedad esté en buenas condiciones y atractiva para los huéspedes. Limpia, organiza y considera agregar comodidades que mejoren la experiencia de los invitados, como Wi-Fi, electrodomésticos modernos y decoración acogedora.

Creación de un Anuncio Atractivo

Crea un anuncio en Airbnb que destaque las características únicas de tu propiedad y proporcione fotografías de alta calidad. Describe claramente los servicios que ofreces, las normas de la casa y la ubicación.

Establecimiento de Tarifas y Políticas

Determina las tarifas de alquiler basadas en la demanda, la ubicación y la temporada. También establece políticas de cancelación, reglas de registro y normas para mantener la propiedad en buenas condiciones.



Gestión de Reservas y Comunicación

Administra las reservas, comunica los detalles a los huéspedes y proporciona instrucciones claras para el check-in y el check-out. Responde rápidamente a las consultas y preocupaciones de los huéspedes.

Limpieza y Mantenimiento

Asegúrate de que la propiedad esté limpia y en buen estado entre las estancias. Programa limpiezas profesionales y realiza mantenimiento regular para garantizar la satisfacción de los huéspedes.

Automatización y Coanfitriones

Puedes automatizar parte del proceso utilizando herramientas de gestión de propiedades. También puedes trabajar con coanfitriones que te ayuden en la administración y el mantenimiento



CUMPLIMIENTO DE IMPUESTOS EN FLORIDA

Impuesto sobre ventas y uso

Asegúrate de conocer la tasa actual de impuesto sobre ventas y uso en Florida (generalmente alrededor del 6%).

Impuesto de alojamiento turístico

Investiga si tu área requiere el pago de este impuesto adicional y cómo remitirlo.

REGISTRO Y DECLARACIÓN DE IMPUESTOS

Regístrate para impuestos

Infórmate sobre los pasos necesarios para registrarte y obtener los permisos necesarios en tu localidad. Este registro debe ser en el DBPR – Departamento de Regulaciones de Negocios.

Declara tus ingresos

Reporta tus ingresos de alquiler en tu declaración de impuestos estatales y federales.



Impuesto sobre ventas y uso

Asegúrate de conocer la tasa actual de impuesto sobre ventas y uso en Florida (generalmente alrededor del 6%).

Impuesto de alojamiento turístico

Investiga si tu área requiere el pago de este impuesto adicional y cómo remitirlo.

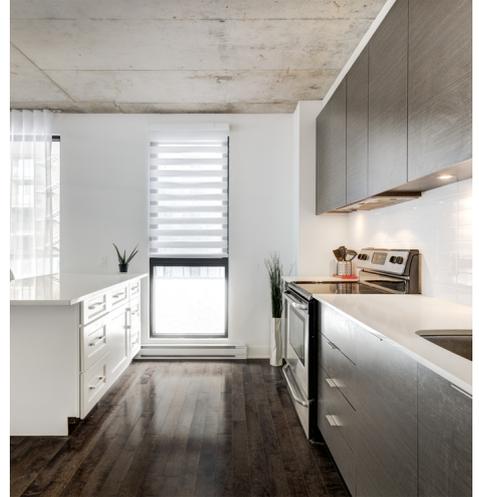
MANTENIMIENTO CONTINUO Y ÉXITO A LARGO PLAZO

Mantén la propiedad

Realiza mantenimiento regular para garantizar que tu propiedad esté en condiciones óptimas.

Aprende y mejora

Evalúa continuamente tu negocio, ajusta estrategias según los comentarios de los huéspedes y mantente al tanto de las regulaciones cambiantes.



5 ERRORES QUE DEBES EVITAR EN TU NEGOCIO DE AIRBNB

1. Realizar una **Inversión Emocional**
2. No realizar un **presupuesto adecuado y realista**
3. Subestimar el esfuerzo de la compañía de manejo de propiedades
4. No realizar un investigación de la localidad y vecindario
5. NO usar una inspección general de la propiedad





Mac Aponte

Experta en Finanzas Inmobiliarias
Bienes Raíces - Contaduría -
Inmigración - Mortgage



+1 (689) 309-9009



info@macaponteadvisors.com



www.macaponteadvisors.com

