

An aerial photograph of a city grid, showing a river valley in the center. The image is faded and serves as a background for the text.

José Ignacio

— **Información relevante para inversores internacionales**
Relevant information for international investors

Evolución del negocio de Real Estate en el área

—— Con características naturales únicas y normas de desarrollo estrictas que cuidan la esencia del lugar, además de un polo gastronómico y hotelero de altísimo nivel, José Ignacio es un mercado sumamente consolidado, y uno de los más exclusivos de América del Sur, que cada día cuenta con más inversión de capitales internacionales.

Desde el año 2003, ha consolidado ininterrumpidamente su crecimiento con un sólido incremento de los valores de los bienes inmuebles, ofreciéndole a los inversores y consumidores finales óptimas condiciones para un refugio de capital de bajo costo impositivo anual e incremento patrimonial constante.

Real Estate evolution in the area

—— With unique natural characteristics and strict development norms that protect the town's essence, José Ignacio is also a high-level gastronomic and hotel destination -- making it a highly consolidated market. As one of the most exclusive in South America, it attracts more and more international capital investment every day.

Since 2003, it has continually consolidated its growth with a solid increase in property values, offering investors and end consumers optimal conditions of low annual tax costs and constant asset value growth.

Valor de los bienes inmuebles

—— En el casco de José Ignacio los valores de la tierra van desde la base de los **U\$D 1,000.-** hasta los **U\$D 4,000.-** x m².

Property values

—— —In José Ignacio's original urban area, the value of the land ranges from a base of **U\$D 1,000.-** to **U\$D 4,000.-** x m².

Mercado de alquileres

—— El mercado de alquileres es muy activo durante los meses de verano (Diciembre, Enero y Febrero) con valores de alquileres que generan una renta variable de entre el 4% y 6% del valor de la propiedad por temporada.

Rental market

—— The rental market is very active during the summer months (December, January, and February) with rental values that produce returns ranging from 4% to 6% of the property value, per season.

Costo de construccion x m²

——— Dependiendo de la calidad elegida para trabajar oscila entre **U\$D 1,700.-** y **U\$D 3,500.-** por m². (Basado en estándares internacionales)

Construction costs x m²

——— Depending on the quality of the construction materials, it varies between **U\$D 1,700.-** and **U\$D 3,500.-** per sqmt. (Based on international standards)

Gastos anuales

—— **Servicios Básicos: U\$D 1,000.-**

Incluye teléfono e Internet, energía eléctrica, TV x cable y agua.

Mantenimiento: U\$D 5,000.-

Incluye limpieza, jardinería y Pileta.

Annual expenses

—— **Basic services: U\$D 1000.-**

Includes telephone line and Internet, electricity, cable TV, and water.

Maintenance: U\$D 5000.-

Cleaning, gardening, and pool.

Estructuración para la adquisición del inmueble

—— Se pueden adquirir inmuebles a través de sociedades locales, sociedades extranjeras o a título personal.

Existen ventajas impositivas locales para sociedades extranjeras.

Structuring for property acquisition

—— Properties can be acquired via local companies, foreign companies, or as an individual.

There are local tax breaks for foreign companies.

Impuestos patrimoniales anuales por la tenencia de un inmueble

—— En caso de tener la propiedad en cabeza de una sociedad, pagaría como impuesto al patrimonio el 1,5 % sobre el valor de terreno + mejoras. Además, los impuestos departamentales: contribución inmobiliaria e impuesto a la enseñanza primaria (accesible).

En caso de tener la propiedad en cabeza de una persona física, el impuesto al patrimonio será menor, manteniendo los mismos para contribución inmobiliaria y primaria.

Annual net worth taxes for owning property

—— In case the property is owned by a company, it would pay a net worth tax of 1.5 % on the value of the land + improvements. In addition, departmental taxes include: real estate contribution and primary school tax (accessible).

In case the property is owned by an individual, the net worth tax will be less, but real estate contribution and primary school taxes remain the same.

Impuestos a la renta al momento de la venta

—— Si es una sociedad local, pagará el 30,25 % de la diferencia entre la compra y la venta.

Si es una sociedad extranjera o persona física, pagará el 12% de la diferencia.

Income taxes at sale of the property

—— If owned through a local company, the amount to be paid will be 30.25 % of the difference between sale and purchase values.

If owned through a foreign company or an individual, the amount to be paid will be 12% of the difference between sale and purchase values.

Impuestos a la renta en caso de alquiler

—— Si la propiedad está en cabeza de una sociedad local, pagará el 25% del neto, permitiendo deducir todos los gastos asociados a la operación.

Si ésta en cabeza de sociedad del exterior, pagará el 12% sin deducción de gastos.

Si ésta en cabeza de una persona física, pagará el 10,5% sin deducción de gastos.

Income taxes for the owner renting the property

—— If the property is owned through a local company, it will pay 25% of the net worth, allowing deductions for all the expenses associated with the operation.

If owned through a foreign company, it will pay 12% without deductible expenses.

If owned by an individual, it will pay 10.5% without deductible expenses.

Contacto

→ [masjoseignacio.com](https://www.masjoseignacio.com)