
Preguntas Frecuentes: Las Ventajas Financieras de Comprar una Casa Nueva de Concreto en Spanish Lakes

¿Qué es una Comunidad de Arrendamiento de Terrenos? Todas nuestras 5 comunidades de Spanish Lakes son comunidades de arrendamiento de terrenos para mayores de 55 años. Esto significa que los compradores pueden adquirir una casa de Concreto (CBS) sin la carga financiera de comprar el terreno, ¡resultando en ahorros de más de \$100,000! Los arrendamientos de terrenos en casas CBS se emiten por 99 años a una tarifa descontada y a todos los compradores originales se les ofrece Renta Garantizada de por Vida (GLR) fija. Los compradores reciben una Escritura de Arrendamiento de Propiedad con Garantía y una copia del acuerdo de arrendamiento de largo plazo en el momento de la compra.

Renta Garantizada de por Vida = Tranquilidad por 99 años La Renta Garantizada de por Vida (GLR) significa que el alquiler del lote nunca aumentará mientras los propietarios originales residan en la casa. Tenemos residentes que aún pagan el mismo alquiler del lote desde el día que se mudaron a Spanish Lakes en la década de los 1970's. Además, el GLR es la única tarifa que pagan nuestros residentes. No hay HOA obligatorio y, como somos una comunidad de arrendamiento de terrenos, no hay evaluaciones especiales que resultan en cargos adicionales. A diferencia de las comunidades con HOA, no podemos imponer evaluaciones para recuperar los costos de repavimentación de las carreteras, reparaciones del club, resurgimiento de la piscina, etc. Spanish Lakes cubre esos costos. Esto le da a los compradores tranquilidad para presupuestar sin preocupaciones y planificar la jubilación con confianza.

La Renta Garantizada de por Vida es una Tarifa Que Incluye Todo Además del alquiler del terreno, la tarifa de Renta Garantizada de por Vida (GLR) incluye el mantenimiento del césped, la recolección de basura y el uso ilimitado de las amenidades de la comunidad. Esto incluye piscinas climatizadas, canchas de pickleball y tenis, shuffleboard, bocci ball, gimnasios bien equipados, saunas, taller de carpintería, billar, parques para perros, golf ilimitado sin tarifas adicionales, instalaciones amplias del club, auditorio, áreas designadas para artes y manualidades y más.

¿Cuánto cuesta la Renta Garantizada De Por Vida (GLR)? Tu GLR depende del terreno y la casa que escoja. Los precios mensuales de GLR varían entre \$499 para lotes más estándar y \$729 para lotes 'premium'. Los lotes frente al agua y aquellos en un campo de golf se consideran lotes 'premium'.

Manejo de otros costos: Seguro, Financiamiento e Impuestos

SEGURO: Florida no ha sido inmune al aumento de las primas de seguros de propietarios de viviendas visto en todo el país. Sin embargo, nuestras casas de Concreto están diseñadas con ventajas estructurales que ayudarán a los residentes a calificar para primas más bajas que la mayoría de los propietarios en el estado. Todas nuestras casas nuevas vienen estándar con ventanas de impacto de huracanes, techo de metal, diseño de techo a cuatro aguas, y construcción de Concreto. También superan el estricto Código de Construcción del Sur de la Florida promulgado después del huracán

Andrew. Esto califica a nuestros propietarios para reclamar Créditos de Mitigación de Viento, así como el Descuento de Cumplimiento del Código de Construcción de la Florida, que son descuentos estatales que las compañías de seguros deben ofrecer obligatoriamente. Los datos recientes muestran que la póliza para propietarios promedio de una casa de \$300,000 de viviendas en Florida cuesta \$2,625 por año. Nuestros residentes pagan tan bajo como \$1,100 por sus pólizas de propietarios en los últimos años. Visite el sitio web de la entidad de seguros del Estado de Florida para más información sobre los descuentos ofrecidos: <https://www.citizensfla.com/discounts>.

IMPUESTOS: Con un arrendamiento de 99 años, propietarios son elegibles para solicitar exenciones de impuestos a la propiedad. Estas exenciones otorgan a los propietarios descuentos significantes en el valor tasado de su hogar. Para más detalles sobre qué exenciones puede calificar un comprador, deben llamar a la línea de exenciones en la Oficina del Tasador de Propiedades al 772-462-1021. Ejemplos de exenciones comunes incluyen:

- **Homestead Exemption:** Esta es la exención más común y tiene un valor de \$50,000 del valor tasado, lo que equivale a aproximadamente \$950.00 en ahorros anuales. Nuestros arrendamientos de 99 años permiten que los residentes califiquen para estos ahorros.
- **Exención Adicional de Propiedad para Mayores:** Una exención adicional de \$25,000 del valor tasado o \$425.00 en ahorros anuales. Debe tener más de 65 años y tener un ingreso de menos de \$37,694.
- **Exención por Discapacidad**
- **Exención por Viudez**
- **Portabilidad:** También hay una asignación para lo que se llama "Portabilidad". Esto permite a los propietarios bajo la Ley "Save Our Homes" transferir algunos de los beneficios de un homestead anterior a su hogar en Spanish Lakes. La portabilidad es muy individual y solo está disponible para compradores que previamente reclamaron la exención de homestead en una casa en Florida. Algunos de nuestros residentes se benefician enormemente de la portabilidad y pagan tan bajo como \$400-500 en impuestos anuales a la propiedad. Esto es obviamente un gran beneficio para los posibles compradores que califican. Para más detalles sobre la portabilidad, los compradores deben llamar a Christine Hasala en la Oficina del Tasador de Propiedades al 772-337-5703.

FINANCIAMIENTO INTERNO: Spanish Lakes se enorgullece de proporcionar financiamiento interno fácil a nuestros futuros residentes a tasas significativamente por debajo del promedio nacional sin penalizaciones por pago anticipado. Visite <https://spanishlakes.com/financing/> para detalles sobre nuestras tasas de financiamiento actuales y términos.

Características Mejoradas son Nuestro Estándar

Todas nuestras casas nuevas de concreto (CBS) están equipadas con techos de metal, ventanas de impacto de huracanes, todos los nuevos electrodomésticos de cocina de acero inoxidable + lavadora, secadora, calentador de agua sin tanque y abrridor de garaje eléctrico, encimeras de cuarzo en áreas húmedas, pisos de alta calidad en toda la casa y aislamiento R-30 para mayor eficiencia energética.

Todos estos beneficios son incluidos sin costo adicional, brindándole la tranquilidad de mudarse sin gastar en costosas mejoras adicionales. Además, todas nuestras casas nuevas CBS están construidas para superar el Código de Construcción de Huracanes de Miami Dade con características como techos de metal sobre techos de madera sólida de 5/8 pulgadas en lugar del compuesto de madera (tablero de partículas) que otros constructores comúnmente usan. Estas características no solo califican a nuestras casas para descuentos adicionales en seguros, sino que también aseguran que su nuevo hogar sea un refugio seguro por muchos años.

Programa de Próxima Generación: Pasando los Ahorros

Con nuestro Programa de Próxima Generación, los compradores pueden incluir a uno de sus hijos en la escritura de su casa nueva como el futuro receptor de la Renta Garantizada de por Vida de la Próxima Generación (GLR). Esta GLR de Próxima Generación pre-calculada es diferente a el GLR recibida por el propietario original. Una vez que el hijo(a) se convierta en el único propietario sobreviviente de la casa, el hijo(a) recibirá la Renta Garantizada de por Vida de la Próxima Generación y privilegios de propietario si ya ha alcanzado la edad aprobada de 55 años. El GLR de Próxima Generación se calculará durante la compra original de la casa, basada en la edad del hijo(a) en el momento de la compra.