

## *Las reglas del IRS para los intercambios...*

Necesita seguir seis reglas principales para que su intercambio cumpla con las disposiciones estrictas del IRS:

- 1 Uso de los bienes raíces.** Tanto la propiedad anterior como la nueva deben calificar como inversión o de uso comercial. Si ambas propiedades pasan esta prueba, usted puede intercambiar prácticamente cualquier tipo de bienes raíces.
- 2 Período de 45 días para identificación.** Usted dispone de 45 días a partir del cierre de la venta para hacer una lista de las propiedades que le gustaría comprar. No hay excepciones a esta fecha límite.
- 3 Período de 180 días para el intercambio.** A partir de la fecha de cierre de la venta, usted cuenta con 180 días para concretar la compra de una o más propiedades que figuran en la lista de los 45 días. Una vez más, no hay excepciones a esta fecha límite.
- 4 Intermediario Autorizado (QI).** El IRS estipula que usted debe usar un QI para preparar los documentos legales de su intercambio. Debido a que el QI debe ser independiente, no puede ser su amigo, empleado, corredor, o ni siquiera su contador o abogado. El QI también conserva su dinero en depósito, para que usted no tenga acceso a éste.
- 5 Derecho de propiedad adecuado.** Debe comprar y asumir los derechos de su nueva propiedad exactamente como los derechos que tenía en su propiedad anterior.
- 6 Requisito de reinversión.** Para diferir todo el pago de impuestos sobre ganancias de capital, usted debe adquirir una propiedad con valor igual o más alto que la que vendió. También, debe reinvertir todos los ingresos en efectivo provenientes de la venta.

Las leyes, juicios y fallos del IRS que aplican a su intercambio cambian constantemente. Es importante que elija a un QI como The 1031 Exchange Experts, que comprenda esas leyes y haga un seguimiento cuidadoso de los nuevos acontecimientos legales.