

¿Es una **Hipoteca Inversa** adecuada para usted?

Una hipoteca inversa es un tipo especial de préstamo para propietarios de viviendas, donde al menos un propietario tiene 62 años o más, que le permite convertir el capital de su casa en efectivo o ingreso mensual adicionales. A diferencia de un préstamo con garantía hipotecaria, no tiene que devolver el dinero mientras permanezca en su casa. Sin embargo, antes de obtener una hipoteca inversa, debe considerar cuidadosamente si es adecuada para usted.

Cómo Funcionan

Las hipotecas inversas son una herramienta de planificación financiera en la que un prestamista concede una línea de crédito, una suma global, un ingreso mensual o una combinación en la que el prestatario no realiza pagos hasta que el último prestatario vivo muere, vende la casa o se muda permanentemente, incluido el traslado a una instalación de vida asistida o un hogar de ancianos. Cuando ocurre uno de estos eventos, el préstamo, incluidos intereses y otras tarifas, vence. Debido a que no se realizan pagos mensuales, la cantidad adeudada aumenta con el tiempo debido a la acumulación de interés reduciendo así el capital restante de la venta de la casa. Sin embargo, nunca deberás más que el valor de su casa en el momento en que se reembolsa el préstamo. Tampoco se exige que el hogar se venda en caso de muerte o mudanza si la familia o el estado decide pagar la hipoteca inversa sin vender la vivienda. El reembolso máximo para la hipoteca inversa es hasta el 100% del valor de la casa. Como los prestatarios de hipotecas inversas continúan siendo dueños de sus casas, deben pagar los impuestos a la propiedad, seguros y reparaciones. Si no lo hacen, el préstamo al completo puede vencerse.

¿Quién ofrece Hipotecas Inversas?

Las hipotecas inversas son ofrecidas por compañías hipotecarias, bancos y otras instituciones financieras. Para encontrar un prestamista de hipotecas inversas, comuníquese con el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) de EE. UU. en https://www.hud.gov/program_offices/housing/sfh/lender/lenderlist o la hipoteca nacional inversa. Asociación de prestamistas en www.reversemortgage.org.

Las hipotecas inversas también son ofrecidas por los gobiernos estatales y locales. Estos se llaman "préstamos públicos sectoriales" y, en general, deben utilizarse para fines específicos, como reparaciones en el hogar o impuestos de propiedad. Las hipotecas inversas del "sector privado" ofrecidas por bancos u otras instituciones pueden ser utilizadas para cualquier propósito.



¿Quién es Elegible?

Para ser elegible de una hipoteca inversa, un solo prestatario debe tener al menos 62 años o al menos una persona en una pareja casada debe tener 62 años de edad; el hogar debe ser su residencia principal; la casa debe estar libre de deuda o tener una gran cantidad de capital; y no debe haber gravámenes fiscales. Todos los propietarios que figuran en la escritura de la casa deben firmar los documentos del préstamo.

Antes de obtener una hipoteca inversa, usted debería de preguntar:

¿Realmente necesitas una hipoteca inversa? En general, las hipotecas inversas se utilizan para complementar los ingresos, pagar los gastos médicos, pagar deudas o financiar mejoras en el hogar. Sin embargo, no hay restricciones sobre cómo se usa el producto de una hipoteca inversa, excepto en el caso de los préstamos del "sector público".

¿Cuánto cuesta el préstamo? Típicamente, las tasas de interés, los costos de cierre y las tarifas son más altas en una hipoteca inversa que para una hipoteca tradicional. Estos costos iniciales serían prohibitivos para usted si planea vender la casa dentro de los primeros años de la obtención de la hipoteca inversa. Este tipo de préstamo tiene más sentido si tiene la intención de vivir en su residencia por un período prolongado. Además, serás elegible para una mayor parte del capital de su casa en su hipoteca inversa a medida que envejece. Por lo tanto, debería considerar la cantidad de hipoteca inversa disponible para usted en comparación con el costo de obtener el préstamo.

¿Sería más apropiado un préstamo con la vivienda como garantía? Un préstamo con garantía hipotecaria puede ser un medio más asequible de pedir prestado contra su capital, pero puede requerir pagos mensuales.

¿Qué pasa si enfrenta futuras emergencias, como reparaciones en el hogar o la reubicación en un centro de vida asistida? Un préstamo hipotecario inverso requiere que continúe manteniendo y reparando su vivienda según sea necesario y usted es responsable de pagar el préstamo, de la venta de la casa u otros activos financieros, si ya no vive en el hogar.

¿Cómo afectará a mi patrimonio saldar la hipoteca? La mayoría de los prestamistas permiten automáticamente seis meses si los herederos optan por vender la casa, con la posibilidad de hasta dos extensiones de 90 días. El pago del préstamo equivaldrá al 95% del valor tasado. Los prestamistas tienen prohibido intentar usar sus otros activos o activos de sus herederos para pagar el préstamo. Hable con sus familiares, su abogado y su institución financiera para asegurarse de que la hipoteca inversa es la solución adecuada para usted.

Para obtener más información, comuníquese con:
Departamento de Servicios Financieros de la Florida
División de Servicios al Consumidor
Línea gratuita de ayuda al consumidor de seguros

1-877-MY-FL-CFO (1-877-693-5236)

Espanol.MyFloridaCFO.com/Division/Consumers/



Revisado agosto de 2018