



Acerca de las hipotecas “invertidas”

Con un préstamo hipotecario tradicional, usted paga al prestamista en forma mensual y gradualmente reduce el monto de la deuda. Con el tiempo, si su casa adquiere un valor mayor que la cantidad que debe por ella, usted acumula valor líquido en su vivienda (*equity*).

Una “hipoteca invertida” es un préstamo diseñado al revés: en lugar de pagar usted al prestamista, el prestamista le paga a usted. En lugar de acumular valor líquido en la vivienda, reduce ese valor líquido al retirarlo en forma de ingresos.

Esta última característica — la capacidad de transformar el valor líquido en ingresos libres de impuestos— es lo que hace que las hipotecas invertidas sean atractivas y valiosas para muchas personas mayores que son propietarias de una vivienda. Si ha pasado años pagando un préstamo hipotecario, una hipoteca invertida le permite sacar dinero de esa inversión para lograr sus objetivos cuando es mayor. Puede usar estos adelantos en efectivo del valor líquido que tiene en su vivienda para cualquier propósito, sea viajar, pagar gastos médicos, hacer mejoras en el hogar o simplemente añadir algo extra a su presupuesto mensual.

Cómo funcionan las hipotecas invertidas

Hay diferentes tipos de hipotecas invertidas, pero muchas de ellas tienen ciertas similitudes. La mayoría de estas hipotecas invertidas tienen las siguientes características en común:

Usted sigue siendo el propietario

Con una hipoteca invertida, usted sigue siendo el propietario de su casa mientras viva en ella y nunca se verá obligado a mudarse. Usted sigue siendo responsable de pagar sus impuestos sobre la propiedad y el seguro de propietario y de reparar la propiedad.

Cuánto puede pedir prestado

La cantidad de dinero que puede pedir prestada depende de los términos del préstamo, incluida la tasa de interés y los costos de cierre, de la hipoteca invertida específica que usted seleccione. La cantidad probablemente varía según su edad y el valor de su propiedad: cuanto mayor sea usted y cuanto más valga su propiedad, mayor será probablemente su límite para pedir prestado.

Le cobrarán cargos

Como sucede con casi todos los préstamos, su prestamista le cobrará ciertos cargos. Sin embargo, puede usar el dinero que recibe de la hipoteca invertida para pagar estos cargos. Esto se llama “financiar” los costos del préstamo. Los costos se añaden al saldo del préstamo y usted los devuelve con intereses cuando el préstamo ha terminado.

Cómo funcionan las hipotecas invertidas (continuación)

Usted o sus herederos pagan el préstamo

A medida que usted toma adelantos de dinero a lo largo del tiempo, el monto de su deuda aumenta. Cuando el préstamo ha terminado, usted o sus herederos deberán pagar todos los adelantos más los correspondientes intereses.

Cuándo paga usted el préstamo

Todas las hipotecas invertidas se vencen y son pagaderas cuando el último prestatario sobreviviente muere, vende la casa o se muda permanentemente de la casa. Los prestamistas también pueden requerir el pago en cualquier momento por diferentes motivos. Por ejemplo, si usted:

- no paga sus impuestos a la propiedad;
- no repara o mantiene su casa;
- no asegura su casa;
- se declara en bancarrota;
- alquila una parte de su casa o toda su casa;
- agrega un nuevo propietario al título de propiedad de su casa;
- asume nuevas deudas garantizadas por su casa.

Asegúrese de entender todas las condiciones que pueden hacer que su préstamo se venza.

Su deuda está limitada al valor de su casa

Si decide vender su casa o mudarse de ella, el saldo pendiente de su hipoteca invertida se vencerá, como si se tratara de una hipoteca tradicional. Si la cantidad que usted adeuda es menor que el valor de su casa, usted (o sus herederos) se quedará(n) con la cantidad restante.

Una característica significativa de las hipotecas invertidas es que, a diferencia de una hipoteca tradicional, su saldo nunca puede *exceder* el valor de su casa cuando usted la vende. Eso quiere decir que cualquiera que sea la cantidad que usted recibe a través de su hipoteca invertida, nunca deberá más que lo que su casa vale. Esta característica ofrece tranquilidad a los propietarios mayores. El prestamista tiene prohibido por ley procurar obtener pago de los ingresos de usted, de otros bienes o de sus herederos.

¿Es usted elegible? Hable con un consejero aprobado

Para ser elegible para obtener una hipoteca invertida, todos los propietarios que figuran en el título deben tener por lo menos 62 años y ocupar la casa como residencia principal durante la mayor parte del año. La propiedad debe ser una vivienda unifamiliar o una unidad multifamiliar de dos a cuatro unidades. Las casas adosadas, casas separadas, unidades de condominio, urbanizaciones planificadas (PUDs), y algunas casas prefabricadas son elegibles.

¿Es usted elegible? Hable con un consejero aprobado (continuación)

Un requisito importante para la elegibilidad es hablar con un consejero aprobado en hipotecas invertidas. El Department of Housing and Urban Development (HUD) supervisa las agencias de consejería que pueden colaborar con usted en persona o por teléfono. Pida a su banco o a otro proveedor de servicios financieros una lista de consejeros autorizados.

Compare a los prestamistas y los préstamos

Al igual que sucede con cualquier préstamo hipotecario, conviene comparar distintas ofertas. Elija un prestamista con experiencia y buena reputación. Asegúrese de entender todas las características, los costos y los cargos del préstamo. ¡Lea cuidadosamente los documentos del préstamo antes de firmar!

Cancelación

Si, por cualquier motivo, usted decide que no desea el préstamo, puede cancelarlo dentro de los tres días siguientes al cierre. Deberá presentar su pedido de cancelación por escrito, utilizando el formulario provisto por el prestamista.

La información contenida aquí es proporcionada "tal como es" y sin representación o garantía. La información adjunta no tiene la intención de ser consejo legal, impositivo o financiero. Ningún receptor o lector debe ni puede depender para sus decisiones de cualquiera discusión de asuntos de impuestos o contabilidad contenidos aquí (incluidos todos los documentos adjuntos). El receptor/lector debe consultar a su asesor de impuestos, asesor legal y/o contador para verificar las reglas de impuestos y contabilidad aplicables a su situación particular y para cualquier otro consejo tributario o de contabilidad.

Le invitamos a ponerse en contacto con Wells Fargo para obtener más información y asistencia. Visite nuestro sitio web en wellsfargo.com o cualquier sucursal de Wells Fargo.