

## Pedir prestado sobre el valor líquido de la vivienda

Si usted es propietario de una vivienda, puede usar el valor líquido de su vivienda como fuente de financiación. El valor líquido es la diferencia entre lo que vale su vivienda y la cantidad de dinero que usted todavía adeuda sobre dicha vivienda. Por ejemplo, si su vivienda vale \$100,000 y usted debe \$75,000 en su hipoteca, tiene un valor líquido de \$25,000 en la vivienda.

Si usa inteligentemente esta capacidad para pedir prestado, tendrá un nuevo nivel de flexibilidad para lograr sus objetivos financieros.

### Préstamos y líneas de crédito sobre el valor líquido de la vivienda

Dos maneras comunes en las que los propietarios de viviendas piden prestado contra el valor líquido de su vivienda son los préstamos y las líneas de crédito basadas en el valor líquido de la vivienda.

Los préstamos sobre el valor líquido de la vivienda suelen ser préstamos a plazos. Un préstamo es un acuerdo entre un prestatario y un prestamista, en el cual el prestatario se compromete a pagar el dinero con intereses a lo largo de cierto período de tiempo. Cuando se trata de un préstamo a plazos, el prestatario se compromete a pagar al prestamista en cantidades iguales a lo largo de un período de tiempo fijo. También pueden existir otros tipos de préstamos sobre el valor líquido de la vivienda, por ejemplo, préstamos en los que, durante cierto tiempo, sólo se pagan los intereses y después habrá que realizar pagos aumentados, o préstamos con grandes pagos globales al final. Un préstamo sobre el valor líquido de la vivienda está garantizado por su vivienda.

Una línea de crédito es un acuerdo mediante el cual el prestamista concede una cantidad específica de crédito a un prestatario durante cierto período de tiempo. Siempre y cuando el prestatario pague el capital prestado con intereses, puede continuar pidiendo prestado contra la línea de crédito durante el período de tiempo acordado. Una línea de crédito puede ser garantizada o no garantizada. Una línea de crédito sobre el valor líquido de la vivienda está garantizada por su vivienda.

Algunos prestamistas ofrecen opciones y condiciones de pago flexibles para los préstamos y líneas de crédito sobre el valor líquido de la vivienda, así como intereses más bajos que otros tipos de financiación. Además, los intereses que usted paga en un préstamo o línea de crédito sobre el valor líquido de la vivienda pueden ser deducibles de los impuestos. Consulte a su asesor de impuestos para determinar si los intereses que paga pueden ser deducibles de sus ingresos para fines de impuestos federales o estatales.



## Pedir prestado sobre el valor líquido de la vivienda (continuación)

### Su vivienda es la garantía colateral

Al igual que una hipoteca, en el caso de los préstamos y líneas de crédito sobre el valor líquido de la vivienda, su vivienda sirve como garantía colateral. Eso quiere decir que el prestamista tiene derecho a vender su vivienda si usted no paga según lo acordado. Si pide prestado usando el valor líquido de su vivienda, asegúrese de hacer los pagos puntualmente y de forma completa. De lo contrario, corre el riesgo de perder su casa.

### Usos de los fondos

Dos de los usos más populares de la financiación sobre el valor líquido de la vivienda son las mejoras en una casa y el pago de deudas con altas tasas de interés. El pago de grandes gastos como una boda, la educación suya o la de uno de sus hijos, y los gastos médicos, son algunas otras entre muchas posibilidades.

### Cuánto puede pedir prestado

Los prestamistas suelen determinar cuánto puede pedir prestado tomando el valor tasado (avaluado) o valor justo de mercado de su vivienda y restando los saldos de las hipotecas y gravámenes pendientes sobre la propiedad. En general también examinarán sus ingresos para determinar cuánto está en condiciones de pagar.

### Plazos de préstamos y períodos de disponibilidad de fondos de las líneas de crédito

Muchos prestamistas ofrecen plazos para préstamos sobre el valor líquido de la vivienda de entre 5 a 30 años. Muchas líneas de crédito sobre el valor líquido de la vivienda tienen un periodo de disponibilidad de fondos (el período en el cual el prestatario puede acceder y usar una línea de crédito) de 10 años. Durante el período de disponibilidad de fondos, usted tal vez pueda solicitar la renovación de su línea de crédito. Si usted no renueva, probablemente haga pagos de capital e intereses durante 20 o 30 años, dependiendo del saldo de su cuenta, para pagar lo que debe.

### Cómo se le factura

Los pagos de un préstamo sobre el valor líquido de la vivienda se suelen hacer mensualmente. Para las líneas de crédito sobre el valor líquido de la vivienda, usted suele recibir una factura cada mes que mantenga un saldo. Algunos prestamistas ofrecen estados de cuenta en Internet. Algunos ofrecen descuentos si usted establece pagos de cuentas en forma automática.

## Pedir prestado sobre el valor líquido de la vivienda (continuación)

### Términos y condiciones de pago mínimo

Para los muchos préstamos sobre el valor líquido de la vivienda que son estructurados como préstamos a plazos, el pago mensual permanece fijo durante la duración del préstamo, y la cantidad que usted pide prestada determina la cantidad del pago. Otros tipos de préstamos pueden tener pagos que cambian con el correr del tiempo.

Para las líneas de crédito sobre el valor líquido de la vivienda, su pago mínimo durante el período de acceso a los fondos suele ser igual a un mes de intereses acumulados sobre su saldo pendiente, más los cargos adicionales (por ejemplo, cargos por atraso de pago). Tras terminar el período de disponibilidad de fondos, su período de pago consistirá normalmente en pagos mensuales de capital e intereses.

### Compare ofertas

Recuérdelo: pedir prestado contra el valor líquido de su vivienda es una decisión importante. Compare ofertas para ver qué ofrecen los diferentes prestamistas, y trabaje con un prestamista que conozca y en quien tenga confianza.

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](http://wellsfargo.com) o cualquier sucursal de Wells Fargo.