

Understand Your Legal Issue

Solve Your Legal Problem

www.floridalawhelp.org

Considering a Reverse

Considering a Reverse Mortgage? - Spanish (Español)

¿Está considerando una hipoteca inversa?

Por: Community Legal Services of Mid-Florida, Inc.

Preguntas más frecuentes

¿Qué es una hipoteca inversa?

Una Hipoteca de Conversión sobre el Capital de la Vivienda (Home Equity Conversion Mortgage, HECM), es un tipo de préstamo hipotecario especial que otorga la Administración Federal de la Vivienda (Federal Housing Administration, FHA) el cual le permite retirar algo del dinero del capital que pagó por su vivienda. Una HECM de la FHA es un producto hipotecario seguro que puede ayudar a los adultos ancianos a tener acceso a esos fondos para pagar gastos médicos u obtener un ingreso complementario. A diferencia de la hipoteca tradicional, los prestatarios no tienen que pagar el préstamo hasta que ya no sean los dueños de la vivienda o ya no usen la vivienda como residencia principal. Por lo general, los frutos se pagan en cuotas fijas mensuales al propietario, pero estos pueden optar por recibir los pagos como una línea de crédito. Muchos adultos ancianos usan los fondos para pagar gastos médicos imprevistos, para complementar sus ingresos del Seguro Social o para hacer mejoras en su vivienda.

¿Cuáles son los requisitos para calificar para el Programa HECM de la FHA?

Los requisitos son:

- Tener 62 años de edad o más
- Ser el propietario de la vivienda o haber pagado un monto considerable del capital.
- Ocupar la vivienda como residencia principal
- No tener deudas impagas con el Gobierno
- Participar en una sesión informativa para el consumidor a cargo de un asesor de HECM aprobado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD, por sus siglas en inglés)

¿Qué tipo de viviendas son elegibles para el programa HECM de la FHA?

- Viviendas unifamiliares 2-4 unidades ocupadas por el propietario
- Proyecto de condominio aprobado por el HUD
- Viviendas construidas conforme a los requisitos de la FHA

¿Qué sucede si mi hipoteca no es un préstamo de la FHA?

Puede solicitar una HECM independientemente de si compró o no su vivienda con una hipoteca asegurada por la FHA.

¿Cuánto dinero puedo obtener de mi casa?

El monto que puede solicitar depende de lo siguiente:

- La edad del prestamista más joven
- Las tasas de interés actuales
- El monto menor entre el valor de tasación o el límite hipotecario HECM de la FHA de \$625,000 de la prima inicial de seguro hipotecario.

¿Me quedará algo de patrimonio para dejarles a mis herederos?

Todos los montos percibidos más allá de los cargos financieros de la HECM, los intereses y el dinero en efectivo se transmitirán a su cónyuge o herederos. En otras palabras, lo que quede de capital será transferido a sus herederos.

¿Debería usar algún servicio de planeación patrimonial para buscar un prestatario de hipoteca inversa?

No recomendamos a los usuarios usar un servicio que le cobrará una comisión para asistirlo con estos servicios. La FHA y el HUD ofrecen asesoría gratuita para los adultos ancianos que deseen averiguar sobre un préstamo HECM de la FHA.

Todavía tengo preguntas. ¿A quién puedo contactar para obtener más información?

- Administración Federal de la Vivienda (Federal Housing Administration, FHA) 1-800-CALL-FHA
www.fha.gov
- Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. (Department of Housing & Urban Development, HUD) 1-800-569-4287
www.hud.gov

- Consejo Nacional para la Vejez (National Council on Aging)1-800-510-0301
www.ncoa.org

Updated: April 18, 2017

Printed:March 19, 2019

<http://www.floridalawhelp.org/node/435/considering-reverse-mortgage-spanish-español>

©Understand Your Legal Issue