

Conozca sus derechos

La Ley de Veracidad en el Préstamo otorga a los prestatarios que ya poseen una vivienda al menos tres días después del cierre para cancelar un acuerdo. Esto se conoce como “derecho de rescisión”.

Si usted considera que su entidad crediticia o agente/corredor hipotecario violaron la ley o están involucrados en prácticas injustas o engañosas, comuníquese inmediatamente con el Departamento de Banca de Pennsylvania o la Oficina del Procurador General de Justicia de Pennsylvania.

Recursos adicionales

Departamento de Banca de Pennsylvania
1-800-PA-BANKS
www.banking.state.pa.us

Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU.
(por sus siglas en inglés, HUD)
202-708-1112
www.hud.gov

Agencia para el Financiamiento de Viviendas de Pennsylvania
www.phfa.org

Oficina del Procurador General de Justicia de Pennsylvania
1-800-441-2555
www.attorneygeneral.gov

Fundación AARP
1-888-687-2277
www.aarp.org

Recursos para hipotecas de conversión del capital sobre la vivienda
1-800-209-8085
www.hecmresources.org

“La inversión en conocimiento siempre paga el mejor interés.”

-Ben Franklin

Si tiene preguntas o inquietudes sobre cualquiera de los términos incluidos en este folleto, el personal profesional y capacitado del Departamento de Banca de Pennsylvania puede responderlas. Puede comunicarse con uno de nuestros Especialistas en Servicios al Consumidor llamando al **1.800.PA.BANKS** (800.722.2657). La llamada telefónica es gratuita, al igual que nuestros servicios. A veces, hablar sobre su situación puede ayudarle a entender sus opciones. Nuestros especialistas le ayudarán a determinar cuáles pueden ser sus próximos pasos.



1.800.PA.BANKS

www.banking.state.pa.us

¿Qué son las hipotecas revertidas o inversas?



> proteger > regular > informar



¿La hipoteca revertida o inversa es su mejor opción?

Si usted es propietario de una vivienda, tiene 62 años o más y necesita dinero para complementar sus ingresos de jubilación, para pagar gastos médicos o mejoras en su vivienda, para cancelar su hipoteca actual o comprar una nueva vivienda, es posible que esté considerando una hipoteca revertida.

A diferencia de un préstamo tradicional por el que usted debe realizar pagos mensuales a una entidad crediticia, una hipoteca revertida le realiza pagos a usted. Estos pueden ser pagos mensuales, un pago único, una línea de crédito o una combinación de todos los métodos de pago. El dinero puede usarse para cualquier fin y no tiene que ser devuelto hasta que usted venda su vivienda, se mude o fallezca.

Conceptos básicos sobre las hipotecas revertidas

Una hipoteca revertida permite que los propietarios de vivienda de edad avanzada retiren capital de sus viviendas. El dinero no tiene que ser devuelto hasta que el prestatario fallezca, venda su vivienda o se mude de manera permanente. Los requisitos de elegibilidad para la mayoría de las hipotecas revertidas son tener 62 años de edad, como mínimo, y ya ser dueño de una vivienda.

El tipo de hipoteca revertida más conocido es la Hipoteca de conversión del capital sobre la vivienda o HECM (por sus siglas en inglés) de la Administración Federal de Vivienda. El gobierno federal limita algunos de los cargos que pueden cobrarse y exige que los prestatarios reciban asesoramiento por parte de una agencia certificada independiente. Las hipotecas revertidas privadas no están sujetas a los mismos lineamientos de elegibilidad, límites de cargos y requisitos de asesoramiento.

Ventajas de la hipoteca revertida

- Le permite permanecer en su vivienda sin tener que hacer pagos mensuales hipotecarios.
- Cancela su hipoteca existente.
- No hay requisitos de calificaciones crediticias ni de ingresos.
- Usted es quien recibe los pagos.
- Los ingresos no están sujetos a impuestos.
- Puede usar la hipoteca revertida para comprar una nueva vivienda.

Desventajas de la hipoteca revertida

- Las hipotecas revertidas cuestan mucho más que los préstamos tradicionales para viviendas. Por ejemplo, los cargos de procesamiento y documentación pueden ser hasta de \$6,000.
- Aunque los préstamos hipotecarios revertidos no afectarán sus beneficios de Seguro Social o Medicare habituales, los beneficios de Medicaid u otros tipos de asistencia pública pueden verse afectados.
- Las condiciones de una hipoteca revertida pueden ser complejas y difíciles de entender.
- Cualquier persona incluida en el título de propiedad de su vivienda también debe estar incluida como prestataria en la hipoteca revertida de la vivienda. Si el cónyuge, u otra persona incluida en el título de propiedad, no reúne el requisito de la edad, debe ser borrado del título (y perderá los derechos legales sobre la vivienda) para poder continuar el proceso de solicitud de una hipoteca revertida.
- Sus herederos pueden verse afectados.

Cómo elegir un asesor

El asesoramiento sobre hipotecas revertidas puede obtenerse personal o telefónicamente. Puede buscar el asesoramiento de una agencia autorizada por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. (por sus siglas en inglés, HUD) o por la Agencia para el Financiamiento de Viviendas de Pennsylvania (por sus siglas en inglés, PHFA).



También para tener en cuenta

- Puede hacer participar a un amigo o a un miembro de la familia que sean de su confianza en su decisión de obtener una hipoteca revertida.
- Aun con una hipoteca revertida, usted sigue siendo responsable de pagar los impuestos sobre la propiedad, el seguro de la vivienda y los gastos de mantenimiento.
- Debido a los altos costos, la hipoteca revertida no es una buena idea si tiene planes de mudarse o de vender su vivienda en algunos años.
- No debería usar la hipoteca revertida para financiar una inversión o una anualidad. No hay inversiones seguras que puedan obtener rentabilidades tan altas como para recuperar los costos del préstamo.
- Tenga cuidado cuando considere publicidades que intenten persuadirlo de comprar algo. Usted no tiene la obligación de comprar otros productos para obtener una hipoteca revertida.
- La cantidad de dinero que usted deba por una hipoteca revertida se incrementa con el paso del tiempo. Los cargos mensuales por el servicio, las primas del seguro y los cargos por intereses se agregan a la cantidad prestada y los cálculos de los intereses futuros se basan en el nuevo total. Esto hace que la cantidad que usted debe aumente a un ritmo cada vez mayor mientras el préstamo esté pendiente de pago.

Los costos de las hipotecas revertidas pueden variar de una entidad crediticia a otra; por lo tanto, es recomendable averiguar opciones y comparar ofertas.