

Preguntas frecuentes para hijos y herederos

1. ¿Mis padres consumirán toda mi herencia?

Si bien tus padres le sacan provecho al capital inmobiliario, la propiedad podría estar aumentando de valor, permitiendo obtener parte del capital al final del préstamo. Además, de esta manera, tienen la posibilidad de vivir cómodamente sin tener que depender de familiares que los ayuden económicamente.

2. ¿El banco les quitará la casa?

No, el banco no les quitará la casa. Durante todo el plazo de la hipoteca revertida, tus padres continuarán siendo los dueños de la casa y conservarán el título sobre la misma.

3. ¿Cuánto dinero deberán al momento de que el préstamo tenga que ser saldado?

Tus padres adeudarán la totalidad del monto que pidieron prestado, más las primas acumuladas del seguro hipotecario, los intereses acumulados, los cargos administrativos y cualquier otro costo financiado a través del monto del préstamo.

4. ¿De qué modo saldan el préstamo?

Existen tres opciones viables para tus padres. Pueden vender la casa para pagar y saldar el préstamo al prestamista y cobrar las ganancias, optar por rembolsar al prestamista directamente de una cuenta personal, o refinanciar el préstamo.

5. ¿Qué sucede con el capital inmobiliario si mis padres o yo decidimos saldar el préstamo mediante la venta de la casa?

Existen dos opciones. Tanto tus padres como sus herederos pueden conservar la casa y pagar el saldo adeudado sobre la hipoteca revertida, o pueden decidir vender la casa y utilizar las ganancias para saldar la hipoteca revertida. De cualquier forma, el capital inmobiliario restante es retenido por los dueños o sus herederos.



All Reverse Mortgage Company (888) 801-2762

6. ¿Qué sucede con la casa de mis padres si se mudan a un centro para personas mayores?

Una hipoteca revertida resulta vencida y pagadera cuando el último prestatario abandona su vivienda en forma permanente. Por ejemplo, porque se muda a un centro para personas mayores, porque vende la casa, por fallecimiento, o porque se muda a la casa de sus hijos.

7. ¿Qué sucede si el saldo del préstamo es mayor que el valor de la vivienda?

La Hipoteca de Conversión del Patrimonio Inmobiliario (HECM) es un préstamo sin derecho de recurso, lo cual significa que el prestatario nunca puede deber más de lo que vale su casa. Por ser prestatarios de una hipoteca HECM, tus padres pagan una prima de seguro hipotecario al Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD). A cambio, el HUD garantiza que el prestatario nunca deba más de lo que vale su casa cuando el préstamo resulte vencido y pagadero.

8. ¿Cuáles son los riesgos que correrían mis padres al obtener una hipoteca revertida?

Una hipoteca revertida no afecta los beneficios del Seguro Social ni los de Medicare. Si deseas saber si afecta otros programas de asistencia o de seguro médico, ya sean federales o estatales, comunícate con tu prestamista de hipoteca revertida, tu abogado fiscal o una agencia de asesoramiento.

9. ¿Existe alguna restricción sobre la forma en que mis padres gastan su dinero?

Tus padres pueden gastar el dinero como deseen. Los prestatarios han utilizado las hipotecas revertidas para pagar la educación de sus nietos, irse de vacaciones, comprar nuevos autos, realizar mejoras a sus casas o saldar deudas. El dinero puede utilizarse para cualquier cosa que deseen.

10. ¿Existe algún recurso o material informativo que muestre cuáles serán los costos?

El prestamista tiene la obligación de brindarles a tus padres el Costo Total Anual del Préstamo, conocido en inglés como TALC, el cual es exigido por la Junta de la Reserva Federal. El TALC muestra los costos totales de la transacción durante el plazo proyectado del préstamo, lo que permitirá que tus padres conozcan todos los costos relacionados con la hipoteca revertida.

