



## ¿Cómo Puedo Comprar Mi Nuevo Hogar Con Una Hipoteca Revertida?



# ¿Cómo Puedo Comprar Mi Propiedad Con Una Hipoteca Revertida?

## ¿Cómo funciona una Hipoteca Revertida para la compra de su nuevo Hogar Primario?

En Abril del 2009, el Gobierno Federal creó el Programa que ha permitido que Residentes Permanentes o Ciudadanos Americanos de 62 años de edad o más, puedan obtener un Préstamo para comprar un Hogar Primario en Florida con un Pago Inicial sustancial en efectivo, incluyendo Gastos de Cierre. Este pago se calcula por edad del comprador más joven. A mayor edad, menor el pago que tiene que dar

Usted **nunca** hará un pago hipotecario mientras viva en la propiedad como su residencia principal pague impuestos, seguro y cualquier cargo de la propiedad. Imagine la independencia financiera que usted puede lograr cuando usted pueda vivir sin tener que hacer pagos de una hipoteca.

Lo mejor de este Programa es que si su propiedad aumenta en valor, usted (o sus herederos) se quedan con toda ganancia que exista después que pagan la hipoteca revertida.

## Beneficios de Comprar Con Una Hipoteca Revertida:

El beneficio principal de comprar un Hogar con una hipoteca revertida es que el Banco le presta parte del valor de la propiedad y usted termina **sin pago mensual de hipoteca**.

- Puede Guardar en su Banco parte de los fondos que iba a utilizar para comprar en Efectivo
- Califica basado en la edad del más joven y una Evaluación Financiera de ingresos y crédito.
- No le afecta su retiro o medicare.

## Requisitos De Elegibilidad

El requisito principal de todo comprador es tener los 62 años o más de edad, que la propiedad vaya a ser su residencia primaria y ocuparla dentro de 60 días del cierre. Se hará Evaluación Financiera.

- Requisito de crédito flexible.
- Requisito de Ingreso residual razonable.
- Bancarrota: Chp 7, Ok 2 años del Discharge. Chp. 13, Ok, con autorización de la Corte.
- Se pudieran considerar "circunstancias atenuantes" por "fuerza mayor" que hayan causado problemas de crédito.
- Si uno de los **Conyuges** Compradores es menor de 62, consúlteme, hay solución.

## ¿Qué tipo de propiedades califican para el Programa?

Muchísimas propiedades califican para el Programa, con ciertas restricciones.

- Casas unifamiliares y Townhouses (PUD).
- Duplex, Tri-Plex, y Four-Plex: (Propiedades de dos a cuatro familias). Comprador residirá una unidad como residencia primaria.
- Condominios aprobados por el FHA, SOLO.
- Propiedades Nuevas con Certif. Ocupación
- La propiedad va ser la residencia primaria del Comprador y debe mudarse dentro de los 60 días después del Cierre.
- La propiedad tiene que estar habitable.

Ud. tiene que seguir pagando los impuestos, seguros de la propiedad y Pago de Asociación de haberlo.



## Usando una Hipoteca Revertida Para la Compra de Su Hogar Primario.

### ¡Una Gran Oportunidad!

La Hipoteca Revertida es un Programa de Federal Housing Administration (FHA) y está asegurado por el gobierno federal. La compra de su Hogar por medio de un HECM, puede beneficiar al Comprador ya que se hace en un solo cierre.

Anteriormente un Comprador adquiriría un Hogar, pagaba los gastos de cierre, y entonces unos meses después, obtenía una Hipoteca Revertida, lo cual tenía como consecuencia un segundo cierre y, gastos adicionales. Las reglas para usar una Hipoteca Revertida para la Compra de un Hogar son casi las mismas que se usan para tomar una Hipoteca Revertida en un Hogar ocupado por su dueño.

