

# Utilice su casa para quedarse en su hogar<sup>®</sup>

---

El folleto oficial para consumidores de hipotecas inversas aprobado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos

(U.S. Department of Housing and Urban Development, HUD)





**E**l Consejo Nacional para Adultos Mayores (NCOA) tiene como compromiso asegurar que los adultos mayores disfruten de su vejez con salud y seguridad económica. Para muchos adultos mayores, sus casas son su mayor fuente de riqueza y sabemos que muchos quieren seguir viviendo en ellas por el mayor tiempo posible. Este folleto está diseñado para ayudar a que los adultos mayores que son propietarios de sus casas puedan entender y evaluar las opciones disponibles al usar hipotecas inversas. Esperamos que lo encuentre útil.

— Ramsey Alwin, *Presidente y CEO*  
*Consejo Nacional para Adultos Mayores*

.....

Usted es libre de copiar, distribuir y transmitir esta publicación para fines relacionados con consejería.

Los límites para la reutilización o distribución se detallan en [www.creativecommons.org/licenses/by-nd/3.0/](http://www.creativecommons.org/licenses/by-nd/3.0/)

©2021 National Council on Aging. Todos los derechos reservados.

# Descripción general

**A**l igual que la mayoría de los estadounidenses, es probable que quiera quedarse en su casa a medida que envejece. Sin embargo, a medida que se hace más difícil hacer cosas por su cuenta, es posible que necesite ayuda con las tareas diarias. Puede ser costoso pagar por ayuda en casa, junto con modificaciones en el hogar y otras necesidades de salud. Para muchas personas, estos costos adicionales son una carga real.

Los estadounidenses mayores a menudo mantienen sus hogares como un fondo de reserva en caso de que necesiten dinero extra. Pero cuando llega ese momento difícil, ¿cómo hace uso de ese valor de la vivienda?

Una opción es vender la casa y mudarse. Hay otra opción que le permitiría continuar viviendo en su casa, y utilizar el valor almacenado de su hogar con un préstamo. El capital inmobiliario es la diferencia entre el valor de tasación de su casa y lo que debe en cualquier hipoteca. Una hipoteca inversa puede permitir que usted convierta un poco de ese capital inmobiliario en dinero en efectivo, de modo que pueda quedarse en casa.

Usar el préstamo de su casa puede parecer una buena idea. Pero, ¿es adecuado para usted? Es una decisión que debe considerar cuidadosamente, debido a que su casa puede ser su más valioso activo financiero. Este folleto le ayudará a entender los beneficios y desafíos de esta opción de financiación. Después de leer este folleto, debe estar mejor capacitado para:



# Utilice su casa para quedarse en casa<sup>®</sup>

- Decidir si quedarse en casa es lo adecuado para usted.
- Comprender la opción de hipoteca inversa, así como otras formas de pagar la ayuda en casa.
- Saber a dónde ir para obtener más información.

Las personas que necesitan ayuda en casa se enfrentan a muchos desafíos. Un problema de salud crónico puede hacer que sea difícil saber cuánto tiempo más puede seguir viviendo en su casa. También debe ser consciente de los beneficios del gobierno y los programas de la comunidad para las personas mayores, y cómo una hipoteca inversa puede afectar su elegibilidad para estos programas.



Este folleto le dará las herramientas que necesita para tomar buenas decisiones. Le ayudará a hacer las preguntas correctas y planificar con antelación para que pueda permanecer en casa el mayor tiempo posible.

También puede ser de mucha ayuda hablar con la familia, un consejero de la hipoteca inversa, un proveedor local de servicios para adultos mayores o un asesor financiero con conocimientos.

# Desafíos de envejecer en casa

**V**ivir en una casa puede llegar a ser difícil a medida que envejece. Las condiciones de salud crónicas como la artritis o los problemas de visión pueden hacer que sea difícil hacer las tareas del hogar, conducir un coche, o subir escaleras con seguridad.

Las personas que son olvidadizas no pueden tomar su medicina a tiempo ni ser capaces de preparar comidas nutritivas. Sin ayuda adicional, las personas mayores a menudo tienen dificultades con las tareas diarias después de un grave ataque al corazón, un accidente cerebrovascular o una caída.

En el pasado, cuando una persona mayor tenía problemas al vivir sola, era una señal de que ya era hora de irse a vivir con su familia o ir a un hogar de ancianos. Hoy en día, hay una gama más amplia de opciones, y quizá usted pueda recibir algunos servicios y apoyos en su hogar o en la comunidad. Esto suele llamarse “envejecer en casa”.

La elección de vivir en su casa cuando necesita ayuda adicional puede ser una gran decisión. Hay muchos factores prácticos y financieros a considerar. Usted tendrá que equilibrar las cuestiones de salud y seguridad con su deseo de independencia y un ambiente familiar. Es crucial planificar el futuro tanto como sea posible. La respuesta a estas preguntas puede ayudarle a empezar:

- ¿Su casa satisface sus necesidades?
- ¿Qué tipo de ayuda necesita para quedarse en casa?
- ¿Qué recursos tiene para ayudarse a permanecer en el hogar?
- ¿Qué opciones de otra vivienda tiene?

Es importante recordar que cada situación es única. Lo que puede funcionar para una persona puede no ser la mejor opción para alguien más.

## ¿Su hogar cumple con sus necesidades?

En primer lugar, asegúrese de que su hogar sea seguro y cómodo y se adapte a sus necesidades en el momento actual y en el futuro previsible.

### *El hogar adecuado para usted*

El lugar donde vive y la casa en sí pueden dificultar la etapa de envejecer en casa. Piense acerca de estos factores para ver si tiene sentido quedarse en su hogar:

- **Cambiar necesidades** — ¿Puede realizar los trabajos de jardinería, mantenimiento y reparaciones, o puede pagar por ayuda? Una casa que era ideal hace 30 años ahora puede resultar demasiado grande o demasiado difícil de mantener solo.
- **Seguridad** — ¿Puede vivir con seguridad en su hogar conforme cambian sus necesidades? Una casa con pisos irregulares, con escaleras empinadas, rotas o sin pasamanos, es un accidente que está por ocurrir. ¿Se ha caído en su casa o teme caerse? ¿Tiene iluminación adecuada afuera y dentro de su casa? Un vecindario inseguro puede hacerle temer ir de compras o asistir a actividades sociales.
- **Aislamiento** — ¿tiene amigos o familiares cercanos? ¿Hay transporte público disponible si usted ya no puede manejar? Un viaje a la tienda de abarrotes, la farmacia, o un lugar de culto puede ser un problema cuando no se puede conducir. Es fácil sentirse solo o atrapado cuando los amigos y la familia están muy lejos.
- **Facilidad de uso** — ¿qué pasaría si pierde la capacidad para subir escaleras o caminar? Si necesita un andador o una silla de ruedas, es de ayuda tener vías despejadas, un dormitorio y un baño completo en la planta baja, barras de apoyo en el baño y rampas para la entrada de la casa.

Si cualquiera de estos temas aplican a su casa, considere si puede resolverlos haciendo modificaciones a su casa o mediante ayuda externa. En algunos casos, puede tener más sentido vender la casa y mudarse a un lugar más adecuado.

## ¿Qué tipo de ayuda necesita?

### *Áreas principales a tener en cuenta*

- Mantenerse al día con los cargos de propiedad tales como impuestos, seguro contra riesgos y cargos HOV, etc.
- Servicio de limpieza
- Preparación de comida
- Compra de alimentos, medicamentos y otras necesidades
- Trabajo de jardinería, como corte de césped, la remoción de nieve, etc.
- Reparaciones y modificaciones del hogar
- Administración del dinero
- Transporte
- Cuidado personal (bañarse, vestirse, etc.)
- Necesidades médicas o de enfermería
- Contacto social

### *Fuentes de ayuda*

La mayoría de las personas mayores que tienen problemas de salud reciben ayuda en sus propios hogares, a menudo de la familia o los amigos. También hay muchos servicios profesionales de cuidado para el hogar y la comunidad. Un ama de casa puede proporcionar el transporte, hacer las tareas del hogar y los mandados, preparar la comida, y también hacer algo de compañía. Un asistente de cuidado personal puede ayudar con actividades como bañarse y vestirse. Una enfermera puede revisar sus medicamentos y dar atención médica, mientras que un terapeuta

puede proporcionar rehabilitación en su casa. Los centros de día para adultos pueden ofrecer actividades sociales, controles de salud y terapias de rehabilitación.

Contar con la familia y los amigos puede funcionar si están cerca y tienen el tiempo y la energía de sobra, pero no todas las familias tienen un cuidador disponible. Dependiendo de los servicios de pago puede no funcionar si no desea un extraño en su casa. También puede ser difícil encontrar servicios que desea a un precio que puede pagar.

## Costo promedio de servicios a nivel nacional, 2020

- Empleado doméstico: \$23.50/hora
- Asistencia médica domiciliaria: \$24.00/hora
- Atención médica para adultos durante el día: \$74.00/día
- Instalaciones de vivienda: \$4,300/mes
- Hogar de ancianos: \$255-290/día

Fuente: Genworth Financial 2020 Cost of Care Survey

### ***Costo de los servicios de ayuda***

Cuando usted paga por ayuda en el hogar, por lo general alguien llega a su casa de una agencia de cuidados en el hogar. Estos servicios profesionales pueden ser costosos y en muchos casos no están cubiertos por Medicare u otro seguro. Mientras que los servicios en el hogar y la comunidad pueden costar menos que vivir en un hogar de ancianos u otro centro de atención, estos gastos pueden aumentar con el tiempo. Por ejemplo, si necesita un par de horas de ayuda de un asistente de salud en el hogar por la mañana y por la noche, usted podría gastar fácilmente \$96 por día o \$2,880 por mes.

También puede ser necesario realizar cambios en la casa para que sea más fácil y más seguro quedarse en ella. Las modificaciones del hogar pueden variar desde \$100 para instalar una barra de apoyo hasta miles de dólares para instalar un montaescalera o añadir un baño en la planta baja.

## ¿Qué recursos tiene para ayudarse a permanecer en su casa?

Mire todos los recursos que puede utilizar para ayudarse a vivir en su casa. Usted probablemente tiene tres fuentes principales de ayuda: el apoyo de familiares y amigos, el ingreso y los activos personales, y el valor de su casa.

### ***El apoyo de los demás***

La mayoría de los estadounidenses mayores que tienen dificultades para hacer tareas cotidianas dependen de familiares y amigos en busca de ayuda. Los niños pueden hacer los mandados, proveer transporte y ayudar a mantener la casa en condiciones. Los vecinos y los amigos pueden ayudar con trabajos de jardinería o reparaciones en el hogar.

Un cónyuge o hijos adultos pueden proporcionar un alto nivel de cuidado afectivo. Pero piense cuidadosamente si va a depender de su cónyuge o hijos como su única fuente de ayuda. Puede ser muy agotador ayudar a alguien todos los días, sobre todo si tienen problemas para caminar o cambios severos en la memoria y el pensamiento. Los cuidadores pueden desarrollar problemas de salud a causa de la presión de estas actividades. Los cuidadores pueden tener que renunciar a su puesto de trabajo o reducir el número de horas que trabajan para dar ayuda en casa. Sus hijos o cónyuge pueden no tener la capacidad y la voluntad de proporcionar el nivel de atención que necesita.

### ***Finanzas personales***

Pagar por servicios dentro del hogar y otros gastos relacionados con la salud puede utilizar rápidamente una gran parte del fondo de reserva de

jubilación. Revise sus finanzas con cuidado. Serán una parte importante de su decisión de permanecer en casa. Sus finanzas son sus ingresos, ahorros e inversiones.

- **Estime su presupuesto familiar** — Calcule sus ingresos y sus gastos de vida, junto con el costo mensual de los préstamos y deudas de tarjetas de crédito. Asegúrese de hacer un presupuesto para reparaciones y mantenimiento, así como para los gastos anuales como seguros de propiedad e impuestos de propiedad.
- **Revise detalladamente su flujo de efectivo** — ¿Tiene suficiente dinero cada mes para pagar los gastos de todos los días? ¿A menudo tiene que recurrir a los ahorros o tarjetas de crédito para pagar las facturas mensuales? ¿Pasa por un mal momento cuando se presenta un gasto más grande o inesperado como una factura de impuestos o una reparación del automóvil? Recuerde que sus gastos médicos y sus necesidades de ayuda pueden aumentar a medida que su salud cambie.
- **Tenga en cuenta sus otros activos** — ¿Qué ahorros disponibles de inmediato tiene? Si tiene otros recursos no monetarios, tales como acciones, bonos o bienes distintos de su casa, ¿qué tan difícil sería vender esos activos si necesita dinero?
- **Mire en la elegibilidad para obtener ayuda del gobierno** — Si usted tiene las finanzas muy limitadas, puede ser elegible para recibir ayuda con los costos de la atención en el hogar, o con otros gastos, tales como los medicamentos recetados, los alimentos y los impuestos de propiedad.

## Capital inmobiliario

El capital inmobiliario es la diferencia entre el valor de tasación de la casa y lo que debe en cualquier hipoteca u otra deuda contra la casa. Si usted ha sido propietario de su casa durante muchos años, podría valer más de lo que pagó para comprarla. Si la casa está pagada, o si usted

tiene una cantidad relativamente pequeña de deuda sobre la misma, el patrimonio neto podría ser más de lo esperado. Tomar prestado contra el patrimonio neto de su casa podría darle dinero extra para hacer modificaciones en el hogar, o ayudar a pagar los gastos del día a día. Un préstamo hipotecario también puede ser menos costoso que el préstamo de dinero a altas tasas de interés de tarjetas de crédito.

Puede ser una decisión muy emocional aprovechar el capital inmobiliario. Muchas personas ven su casa como un hogar, no como un recurso para pagar los gastos cotidianos. Es posible que haya trabajado muy duro para pagar su hipoteca. Puede ser importante para usted dejar una herencia para sus hijos. Usted debe equilibrar su deseo de preservar el préstamo hipotecario con el riesgo de no tener suficientes fondos para continuar quedándose en casa.

También es posible que desee hablar con sus herederos sobre esta decisión. Usted podría darse cuenta que sus hijos preferirían que utilice su patrimonio para apoyar sus necesidades de cuidado en el hogar y ayudar a mantenerse independiente, incluso si esto significa que ellos reciban una herencia más pequeña.

## ¿Qué otras opciones de vivienda tiene?

Vivir con una condición de salud crónica puede ser difícil. Puede que tenga que cambiar su situación de vida cuando:

- No puede cuidar de sí mismo ni mantener la casa, incluso con toda la ayuda disponible.
- Ha tenido varias caídas u otros accidentes.
- Necesita asistencia con un horario ininterrumpido (como en las etapas posteriores de la enfermedad de Alzheimer).

Puede que no quiera moverse porque tiene miedo de perder su independencia. Sin embargo, hoy en día hay muchas opciones atractivas de vivienda donde puede obtener la ayuda que necesita.



## ***Compartir una casa con miembros de la familia***

Una opción puede ser vivir con sus hijos. Puede haber muchos beneficios a tal disposición, para usted y para sus hijos y nietos. Pero en primer lugar, piense en cómo esto va a funcionar. ¿Qué tan fácil sería vivir juntos? ¿Sería un placer o un calvario? ¿Sus hijos tienen espacio para usted? ¿Van a tener que hacer cambios en su casa, como añadir barras de apoyo o construir una rampa? ¿Tienen el tiempo y energía para proporcionar la ayuda que

necesita a diario? ¿Quién va a pagar los gastos como el alquiler? Tener una conversación franca y detallada con sus hijos sobre estos temas puede evitarle molestias y conflictos en el futuro.

## ***Apartamentos para adultos mayores y comunidades para jubilados***

Las viviendas asequibles para personas mayores normalmente constan de pequeños apartamentos que están abiertos a las personas mayores con ingresos desde bajos hasta moderados. Aunque el espacio puede ser pequeño, el costo también es modesto, y mucho menos costoso que mantener un hogar, pagar impuestos a la propiedad, etc. En algunos casos, los alquileres se basan en los ingresos.

Para aquellos que cuentan con más recursos financieros, las comunidades para jubilados de alquiler ofrecen un ambiente de vida independiente más lujoso con servicios e instalaciones tales como una sala de comedor común, servicios de limpieza y lavandería, transporte, programas de recreación, etc.

## ***Vida asistida***

En vida asistida, puede vivir en una habitación privada o apartamento y obtener ayuda con las actividades cotidianas. Las comidas se ofrecen en general en un comedor común, se ofrecen actividades recreativas estructuradas, y se proporciona ayuda con el cuidado personal, según sea necesario. La ayuda está a su disposición las 24 horas del día en caso de una caída o enfermedad. Aunque este nivel de atención puede ser costoso, algunos estados tienen programas para ayudar con los costos.

## ***Comunidades para adultos mayores con asistencia continua (CCRC)***

Las Comunidades para adultos mayores con asistencia continua (CCRC), o las comunidades de cuidado de vida, ofrecen una gama completa de servicios de vida independiente, para la vida asistida y para la atención de enfermería completa. Puede entrar en la comunidad en un apartamento independiente o casa de campo, y luego pasar a niveles superiores de atención a medida que cambian sus necesidades. Sin embargo, la mayoría de las CCRC son bastante caras. Por lo general, se requiere un gran pago inicial, y puede que tenga que demostrar que tiene suficientes recursos para pagar los costos mensuales durante algunos años venideros.

# Su casa como un recurso

**U**na vez que decide seguir viviendo en su casa, y que necesitará recursos más allá de sus ingresos y ahorros, el siguiente paso es explorar opciones. Esta sección describe sus opciones para utilizar el préstamo hipotecario.

Normalmente, usted tomará un préstamo que utiliza su casa como colateral para garantizar que pagará el préstamo. Para ayudarse a decidir qué opción puede ser mejor para usted, piense en estas preguntas:

- ¿Por qué necesita el dinero y por cuánto tiempo?
- ¿Qué opciones de préstamo están abiertas para usted?
- ¿Cuánto dinero puede obtener de su casa?
- ¿Está preparado para utilizar el préstamo hipotecario?

El patrimonio neto que ha construido a lo largo de muchos años se debe utilizar sabiamente. Es importante que usted entienda los costos, los beneficios y los riesgos de los diferentes tipos de préstamos.

## ¿Por qué necesita el dinero?

Debido a que diferentes tipos de préstamos hipotecarios funcionan mejor para diferentes propósitos, es necesario tener claro cómo va a utilizar el dinero. Algunos propietarios prefieren planificar el futuro mediante la suscripción de una línea de crédito. Estos fondos les dan la flexibilidad para pagar los gastos imprevistos que puedan surgir. Otros quieren una suma global para hacer frente a un gasto específico de una sola vez, como la adición de un cuarto de baño o el pago de una hipoteca existente.

Saber cuánto tiempo necesitará el préstamo también hará una diferencia en su decisión. ¿Está tomando el préstamo hipotecario para resolver un problema inmediato de una sola vez? ¿O va a necesitar fondos para muchos años para pagar los gastos permanentes del hogar? Cuando usted toma un préstamo para aprovechar una parte de su préstamo hipotecario, por lo general, no puede utilizar el capital restante para otras necesidades hasta que pague el préstamo. Es importante tener en cuenta su situación financiera general, o usted puede encontrarse atascado en un préstamo que no se ajusta a sus necesidades cambiantes.

## ¿Qué opciones de préstamo están disponibles para usted?

### ***Préstamos de propósito único***

Muchos estados y comunidades ofrecen préstamos especiales para ayudar a los propietarios de más edad que tienen dificultades para vivir en su casa. Estos préstamos están diseñados para satisfacer necesidades específicas. Los prestatarios generalmente no tienen que hacer pagos en estos préstamos de propósito único mientras sigan viviendo en el hogar.

- ***Préstamos para reparación y modificación del hogar*** — los prestatarios obtienen un préstamo de suma global de una sola vez, el que paga por las reparaciones específicas o las modificaciones en el hogar que el programa permite.
- ***Préstamos de pago diferido para cubrir impuestos de propiedad*** — estos programas permiten a los propietarios de más edad aplazar el pago de una parte o la totalidad de sus impuestos a la propiedad. Los impuestos diferidos se convierten en un préstamo que se devuelve cuando el prestatario muere o se muda de la casa.

## VENTAJAS

- Los préstamos de propósito único por lo general cuestan menos que los préstamos con respaldo hipotecario convencionales o que las hipotecas inversas.
- Algunos de estos préstamos son “perdonables”. Esto significa que usted no tendrá que pagar todo el préstamo si continúa viviendo en la casa durante un cierto período de tiempo.

## DESVENTAJAS

- La mayoría de los programas tienen requisitos de edad y de ingresos. A menudo, solo se pueden postular los propietarios de viviendas con ingresos bajos o moderados.
- El dinero solo se puede utilizar para un propósito.
- Es posible que no pueda obtener más dinero si lo necesita después. Los programas de préstamos para reparación de viviendas suelen ser de solo una vez.
- El patrimonio neto restante en su casa puede no estar disponible para utilizarlo para otras necesidades.
- Estos préstamos pueden no estar disponibles donde usted vive.

## ***Préstamos con garantía hipotecaria convencionales y líneas de crédito***

Estos préstamos pueden ser útiles si no está seguro de cuánto tiempo puede seguir viviendo en su hogar o cuánta ayuda necesitará. Hasta que tenga una buena idea de lo que está pasando con su salud, puede obtener fondos adicionales de estos préstamos sin pagar grandes cuotas o hacer cambios drásticos. Los préstamos convencionales con garantía hipotecaria también pueden ayudar a familias que tienen otros activos que no desean vender de inmediato. Hay dos tipos de préstamos con garantía hipotecaria.

- **Línea de crédito hipotecario** — Éste préstamo funciona como una tarjeta de crédito. Puede pedir prestado hasta un cierto límite, por un período de tiempo determinado, por ejemplo 10 o 15 años. Durante ese tiempo, puede retirar dinero según lo necesite y puede pagar solo el interés sobre el saldo. Una vez que se termine el tiempo, debe pagar el capital y los intereses dentro de un período de pago, por ejemplo 10 años, haciendo que los pagos mensuales sean mucho más altos. Los costos para establecer estos préstamos pueden ser relativamente bajos.
- **Préstamo con respaldo hipotecario** — usted recibe una cantidad fija de dinero en una suma global. Usted paga el préstamo durante un tiempo determinado, con pagos mensuales fijos que incluyen el capital y los intereses.

Con estos préstamos, es posible que tenga que pagar “puntos”, cuotas de tasación, costos de cierre, y tasas de préstamos. Los costos de cierre pueden incluir los honorarios del abogado, los honorarios para la preparación y presentación de una hipoteca, los honorarios para la búsqueda de título, impuestos y seguro.

## VENTAJAS

- Si usted califica y su crédito es bueno, puede ser capaz de obtener un préstamo con respaldo hipotecario o una línea de crédito rápidamente.
- Una línea de crédito con respaldo hipotecario puede tener costos iniciales relativamente bajos, en comparación con la refinanciación de una hipoteca de primer grado o la obtención de una hipoteca inversa.
- Con una línea de crédito, usted paga interés solamente en la cantidad que usted pide prestado, a pesar de que puede ser aprobado por un monto mayor. Esto hace que una línea de crédito sea buena para cubrir gastos inesperados.

- Una línea de crédito puede ser buena para una necesidad a corto plazo, tales como reparaciones que deben hacerse antes de vender la casa, ya que puede ser capaz de pagar intereses solo en los primeros años del préstamo.

## DESVENTAJAS

- Usted puede no calificar para este tipo de préstamos. Los prestamistas miran cuidadosamente sus ingresos, otras deudas, y su historia de crédito, así como la cantidad de patrimonio neto que usted tiene en su casa.
- Usted debe ser capaz de hacer los pagos mensuales. Si no puede hacer estos pagos, podría perder su casa, al igual que lo haría si no se mantiene al día con su primera hipoteca.
- Cuando se acabe el tiempo en su línea de crédito, usted debe comenzar a pagar la totalidad del saldo del préstamo, no solo los intereses. Esto significa que quizá de repente tenga un pago mensual mucho mayor por hacer. No puede contar con ser capaz de renovar la línea y mantener el endeudamiento.
- El uso de un préstamo con respaldo hipotecario convencional o una línea de crédito para resolver problemas de liquidez puede ser riesgoso. Si su salud empeora, los pagos mensuales del préstamo junto con otros gastos pueden llegar a ser más de lo que puede manejar.

## *Hipotecas inversas*

Si espera vivir en su casa actual durante varios años, usted podría considerar una hipoteca inversa. Las hipotecas inversas se han diseñado para propietarios de 62 años a más. A estos tipos de préstamos se los conoce como hipotecas “inversas” porque el prestamista le paga al dueño de casa. El dinero que recibe de una hipoteca inversa es libre de impuestos, y se puede utilizar para cualquier propósito.

A diferencia de las hipotecas convencionales, no es necesario realizar ningún pago mensual de una hipoteca inversa durante el tiempo que por lo menos un prestatario siga viviendo en el hogar. Sin embargo, es necesario seguir pagando impuestos, seguros y mantenimiento de la casa.

Durante el tiempo que tiene el préstamo, el prestamista cobra intereses y los añade a la cantidad que pidió prestada en lugar de hacer que usted los pague mensualmente. Esto significa que mientras más tiempo tenga el préstamo, más grande se hace la cantidad que debe. Cuando el último prestatario se muda de la casa o muere, el préstamo se vence en su totalidad, incluidos la cantidad que pidió prestado y el interés que se ha añadido, así como los intereses sobre los intereses. El préstamo es generalmente pagado por el prestatario o sus herederos a través de la venta de la casa.

Hay dos tipos de hipotecas inversas disponibles en el mercado. Estas incluyen lo siguiente:

- **Hipoteca inversa sobre la propiedad neta (HECM)** — este programa está asegurado por la Administración Federal de Vivienda, una agencia gubernamental que forma parte del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD). Las instituciones de préstamos, tales como las compañías hipotecarias y los bancos, ofrecen estos préstamos, según las reglas establecidas por el HUD. Estas son las hipotecas inversas más populares, que representan aproximadamente el 95% o más del mercado.
- **Hipotecas inversas propietarias** — Algunos prestamistas ofrecen hipotecas inversas que no son HECM. Estos préstamos generalmente están diseñados para personas con casas de muy alto valor, por lo que a veces se les llama hipotecas inversas “jumbo”.

**Debido a que los préstamos de propiedad puede variar mucho en sus términos, la siguiente información se centra solo en los préstamos HECM.**

## **Características de la hipoteca inversa sobre la propiedad neta (HECM)**

**Montos de los préstamos:** la cantidad máxima de dinero disponible (llamado el “límite principal”) se basa en tres cosas:

- **Valor del hogar,** según lo determinado por un valuador aprobado por HUD, hasta un límite nacional que puede cambiar de año en año. Los propietarios de casas de muy alto valor pueden no ser capaces de pedir prestado contra el valor total de su propiedad. Estos prestatarios pueden investigar las hipotecas inversas propietarias o “jumbo”.
- **Edad del prestatario más joven** (o del cónyuge, si el cónyuge es más joven). Al menos un propietario debe tener 62 años o más. Los prestatarios más jóvenes reciben menos dinero porque su esperanza de vida es más larga y esto significa que pueden conservar el préstamo por más tiempo, acumulando más interés.

Si hay un cónyuge que todavía no tiene 62 años, no puede ser un prestatario en el préstamo. Sin embargo, su edad, de todos modos, afectará el monto de dinero disponible.

- **Tasa de interés ofrecida.** Las tasas de interés más bajas le permiten pedir prestado un mayor porcentaje del valor de la vivienda.

**Manera de obtener dinero:** Los prestatarios pueden ser capaces de recibir anticipos de préstamos (pagos del prestamista) de varias maneras:

- Una línea de crédito le permite pedir prestado dinero como sea necesario, hasta un límite establecido. A diferencia de una línea de crédito con respaldo hipotecario convencional, la línea de crédito HECM no tiene límite de tiempo y no requiere que usted realice los pagos de intereses.

- Hay dos tipos de **opciones mensuales** fijas disponibles: un adelanto de préstamo mensual durante un período de tiempo específico, o un adelanto de préstamo mensual durante el tiempo que viva en su hogar.
- También puede combinar una línea de crédito con una opción mensual.
- Ya no se le permite pedir prestado todo el dinero del préstamo a la vez al principio del préstamo (suma global), a menos que sea para pagar una hipoteca o alguna otra “obligación obligatoria”.

Si bien no hay ninguna restricción con respecto a lo que hace con el dinero, puede haber límites en la cantidad de dinero que se les permite recibir en el primer año. A menos que tenga una gran hipoteca para pagar o está que compra una casa con una HECM, es probable que sea capaz de pedir prestado no más de 60% del monto total del préstamo (límite principal) en el primer año.

### ***¿Para qué se puede utilizar una HECM?***

El dinero que está disponible para usted de la HECM se utiliza primero para pagar cualquier otro préstamo contra la casa.

Después de eso, puede usar el resto del dinero para cualquier propósito de su elección, incluidos los gastos de vida, las reparaciones y modificaciones, los gastos de cuidado en el hogar, el pago de otras deudas, el pago de impuestos a la propiedad, etc. Usted puede incluso utilizar una hipoteca inversa para comprar

un nuevo hogar, lo que podría ayudarlo a reducir los gastos en una casa que se adapte mejor a usted o que esté más cerca de la familia.



**Costos de una HECM:** muchos de los costos de cierre de una hipoteca inversa son los mismos que pagaría por una hipoteca “Directa” tradicional. Estas cuotas incluyen una tarifa de comisión de iniciación, valuación y otros costos de cierre (como búsqueda de título y seguros, encuestas, inspecciones, tarifas de registro). Los prestatarios HECM también pagan una prima de seguro hipotecario que cubre el seguro de FHA. El seguro hipotecario lo protege en caso de una falta del prestamista y le asegura a usted, y a sus herederos, que no tendrá que pagar más de lo que vale la casa. Casi todos los costos se pueden pagar utilizando el préstamo (“financiado”), lo que significa que no tiene que pagarlos de su bolsillo.

**Elegibilidad para los préstamos de HECM:** todos los propietarios deben primero reunirse con un consejero de hipoteca inversa aprobado por el gobierno antes de que su solicitud de préstamo pueda ser procesada. Esto es para asegurar que los prestatarios obtengan información objetiva de alguien que no se beneficiará del préstamo.

Además, la casa tiene que estar en buenas condiciones y debe cumplir con los estándares del HUD. Cualquier hipoteca existente u otra deuda sobre la casa debe ser lo suficientemente pequeña para ser pagada con los fondos de HECM. A diferencia de una línea de crédito con respaldo hipotecario convencional, no puede tener una HECM en combinación con otro tipo de préstamo hipotecario.

**Evaluación financiera para los prestatarios HECM:** a diferencia de los préstamos con garantía hipotecaria estándar, la elegibilidad para los préstamos HECM no se basa principalmente en el historial crediticio ni en los puntajes crediticios. Los prestamistas y HUD tratan principalmente de asegurarse de que el prestatario pueda y quiera mantener su parte del trato, pagar los impuestos y el seguro de la propiedad, y mantener la casa en buenas condiciones. El factor más importante será si usted pagó sus impuestos a tiempo y mantuvo el hogar asegurado. El prestamista

también puede considerar si ha pagado otras cuentas a tiempo. Además, analizará sus ingresos y gastos para ver si tiene suficiente dinero para vivir y aún así pagar los impuestos y el seguro de su propiedad.

Si el prestamista ve que ha tenido problemas para pagar sus impuestos y su seguro, o que no tiene suficientes ingresos para cubrir sus gastos mensuales regulares, es posible que requiera lo que se denomina “reserva de expectativa de vida”. Significa que el prestamista retiene parte del dinero de su préstamo, y puede utilizarlo únicamente para pagar sus impuestos y su seguro. La cantidad de dinero se basa en su expectativa de vida (una estimación de cuánto tiempo va a vivir según la edad que tenga cuando obtenga el préstamo). Esto puede requerir mucho dinero, especialmente si es relativamente joven o vive en un lugar con altos impuestos.

Estas reglas de evaluación financiera no le causarán ningún problema si siempre ha pagado sus impuestos, seguro y otras cuentas a tiempo y tiene suficientes ingresos para cubrir sus gastos y sus deudas.

Sin embargo, si le cuesta trabajo pagar sus cuentas, especialmente impuestos y seguro, o si sus ingresos son muy bajos, es posible que no pueda obtener un préstamo HECM. Si puede obtener un HECM, parte del dinero de su préstamo deberá reservarse para cubrir sus futuros impuestos y seguro, y esto solo será posible si tiene suficiente capital en el hogar.

## VENTAJAS

- Usted continúa siendo dueño de su casa y nunca se le puede obligar a salirse, mientras viva en ella, mantenga la casa en buenas condiciones y pague los impuestos y el seguro de su propiedad.



- No hay pagos **mensuales** para hacer en el HECM, siempre y cuando al menos un prestatario viva en el hogar.
- Si tenía una hipoteca antes de obtener la HECM, esa hipoteca se pagará. Esto le da más dinero para vivir.
- Los fondos HECM pueden proveer un recurso para pagar los cargos de la propiedad tales como impuestos, seguro de riesgos y cuotas de HOA, etc., así como otros gastos necesarios.
- No hay un límite sobre cuánto tiempo debe conservar el préstamo antes de tener que pagarlo, siempre que viva en el hogar.
- Incluso con la evaluación financiera, los requisitos de crédito para un HECM son menos estrictos que para los préstamos con garantía hipotecaria estándar y las líneas de crédito.
- Las tasas de interés no se basan en el historial crediticio ni en los puntajes crediticios.
- Usted (o sus herederos) nunca tendrá(n) que pagar más del valor del hogar si vende la propiedad para pagar el préstamo, incluso si el valor de su vivienda disminuye.

## DESVENTAJAS

- La hipoteca inversa es un préstamo y deberá pagarse en su totalidad cuando el prestatario ya no viva en el hogar.
- Debido a que los intereses y el seguro hipotecario se agregan al préstamo en lugar de pagarse mensualmente, la cantidad que debe se vuelve más y más grande con el tiempo. Este proceso puede consumir una gran parte del valor de su casa.
- Como resultado, es posible que tenga menos para heredar a su familia, o menos para conservar si posteriormente desea vender la casa y mudarse a otro lugar.

- Los costos de cierre de una hipoteca inversa pueden sumar una gran cantidad. Aunque los costos de cierre se pueden financiar en el préstamo, esto consume parte de su capital al comienzo del préstamo. Esta es una razón por la cual un HECM se usa mejor como una herramienta de planificación a más largo plazo.
- Si ya tiene una hipoteca grande, es posible que no sea elegible para un HECM, porque el préstamo HECM debe ser suficiente para pagar la antigua hipoteca en su totalidad. Los montos de los préstamos HECM no pueden ser tan grandes como los montos de la hipoteca a plazo, en comparación con el valor total de la casa.
- **Usted debe tener al menos 62 para obtener una hipoteca inversa.** Si hay dos propietarios casados y uno es menor de 62 años, esa persona tendrá que ser lo que se denomina un “cónyuge no prestatario”. Si el cónyuge mayor muere, el cónyuge más joven no prestatario aún podría vivir en la casa, pero no podrán obtener más dinero del HECM. Hable con su prestamista para más detalles.



*Gráfico cortesía de la Oficina de Protección Financiera del Consumidor*

- Si usted es el único dueño de la casa y permanece en una residencia asistida o en un centro de enfermería por más de un año, se le requerirá el pago del saldo del préstamo (generalmente se realiza vendiendo la casa).

- Los prestatarios de hipotecas inversas deben mantener sus viviendas en buen estado y pagar los impuestos y seguro de la propiedad. La reserva de expectativa de vida puede ayudar en eso, pero es la responsabilidad de los propietarios incluso después de que se agoten esos fondos.
- **Si no se mantienen los pagos de la propiedad al día, el prestamista podrá ejecutar la hipoteca de la propiedad.**

## ***¿Cuánto dinero puede obtener de su casa con una hipoteca inversa?***

Un préstamo de HECM le permite pedir prestado un porcentaje del valor de su casa, según la edad del prestatario y el tipo de interés.

*Para tener una idea de cuánto dinero puede ser capaz de obtener de una hipoteca inversa, utilice la calculadora simple que se encuentra en línea en [www.reversemortgage.org/About/Reverse-Mortgage-Calculator](http://www.reversemortgage.org/About/Reverse-Mortgage-Calculator). Pero recuerde que solamente un prestamista puede decirle con certeza para que monto usted califica, porque las tasas de interés cambian con frecuencia, y su estimación del valor de su casa puede no coincidir con la de un tasador.*

La condición de la casa también puede determinar la cantidad de dinero que va a ser capaz de recibir y si usted puede conseguir la HECM en primer lugar. La casa tiene que estar en buenas condiciones para calificar para una hipoteca inversa.

## ***Ejemplos de hipoteca inversa***

Vamos a considerar la situación de cuatro prestatarios que cada uno toma una tasa ajustable de hipoteca inversa de HECM. Cada prestatario vive en una casa que está en buen estado y tiene un valor de \$200,000.

**Bill Smith** (63 años) se jubiló recientemente y ha estado teniendo problemas para pagar su hipoteca actual. Bill recibe más de \$70,000 de una hipoteca inversa de HECM. Esto paga su hipoteca existente, y libera dinero extra para los gastos mensuales. Sin embargo, esto consume todos los fondos disponibles de su HECM, por lo que necesita hacer un presupuesto cuidadosamente para pagar impuestos sobre la propiedad y el seguro de cada año a partir de su ingreso. Él también tiene que planificar el futuro, ya que los gastos financieros se suman con el tiempo, lo que lo podría dejar con poco o ningún préstamo hipotecario si más adelante necesita vender y mudarse.

**Joe y Liz Anderson** (edades 75 y 73) construyeron su casa soñada de 2 pisos después de jubilarse. Recientemente, Joe tuvo un leve ataque al corazón y ahora tiene dificultades para subir las escaleras. Considerando la edad de Liz, los Andersons pueden obtener alrededor de \$83,000 de su hipoteca inversa. Toman \$20,000 de préstamo para instalar un montacalera, agrandar el baño de abajo y hacer otras modificaciones en el hogar. Guardan el resto (\$63,000) en una línea de crédito para las necesidades futuras. Si lo necesitan, pueden obtener hasta aproximadamente \$26,000 más en el primer año, y el resto más adelante. Mientras tanto, esa línea de crédito será un poco más grande cada mes, lo que posibilita aún más dinero disponible para las necesidades futuras.

**Melba Jones** (83 años) ha vivido en la misma ciudad durante toda su vida. Ella sabe que puede confiar en la familia y amigos en busca de ayuda con el trabajo en el jardín y las tareas del hogar que ya no puede hacer. Su gran preocupación es gastar todos sus fondos de jubilación antes de tiempo. Ella puede recibir casi \$100,000 de su préstamo de HECM y elige un plan de pago fijo (mensual). Sobre la base de su edad, este plan ofrece \$625 garantizados de préstamo por adelantado cada mes durante el tiempo que ella se queda en su casa. Esto le da tranquilidad, sabiendo que ella puede pagar los gastos adicionales y no ser una carga para sus hijos.

**Richard y Rebecca Brown** (edades 63 y 53) son copropietarios de su casa, la que poseen de forma libre y transparente. Han estado teniendo problemas para arreglárselas con la Seguridad Social de Richard desde que Rebecca fue despedida de su trabajo el año pasado, y han llegado a retrasarse con sus pagos de impuestos de propiedad y de seguros, y también con otros pagos. Su monto del préstamo de HECM se basa en la edad de Rebecca, a pesar de que es menor de 62 años y será tratada como un “cónyuge no apto para préstamos”. Pueden recibir aproximadamente \$57,000, y el prestamista reservará parte de estos fondos para cubrir sus impuestos y seguros. El resto estará disponible en una línea de crédito, que pueden utilizar para complementar sus ingresos hasta que Rebecca consiga un nuevo trabajo. Si Richard muere, Rebecca puede seguir viviendo en la casa si puede establecer la propiedad pero, debido a que no es prestataria, perderá el acceso a la línea de crédito.

## ¿Está preparado para utilizar el préstamo hipotecario?

Si usted está considerando un préstamo de propósito único, un préstamo con respaldo hipotecario convencional o una línea de crédito, o una hipoteca inversa, es probable que se necesite tiempo para obtener el valor de su casa. Planee cuidadosamente para asegurarse de que estos fondos estarán disponibles cuando los necesite. Los siguientes problemas podrían retrasar el proceso.

- **Título de la propiedad** — Hay que entender quién es el dueño de la casa. Todos los prestatarios deben ser propietarios de la vivienda, vivir en el hogar y ser elegibles para la hipoteca inversa. Si tiene copropietarios que no viven en el hogar, necesitará su cooperación para solicitar una hipoteca inversa.

- **Reparaciones del hogar** — si se necesitan reparaciones importantes, es posible que este trabajo deba hacerse antes de obtener una hipoteca inversa. Puede tomar varios meses encontrar un buen contratista, obtener los permisos necesarios y completar el trabajo.
- **Cuestiones de competencia legales** — si uno o más propietarios de la vivienda sufre de pérdida de memoria, demencia u otros problemas con el pensamiento y la memoria, puede que no estén habilitados por ley para firmar los documentos del préstamo. Asegúrese de que un cónyuge, hijo adulto o amigo de confianza tenga un **poder de duración indefinida** que incluya bienes inmuebles. Esto permite a su familia o amigos tomar decisiones en caso de que usted no pueda hacerlo. En algunos casos, se puede establecer una tutela.
- **Problemas de gestión de dinero** — si tiene un historial de problemas con el pago de facturas a tiempo, si le debe dinero al gobierno federal, si ha estado pagando sus impuestos de propiedad con demora o si ha olvidado su lapso de seguro de vivienda, es posible que tenga que arreglar algunas cosas antes de ser elegible para una hipoteca inversa.

# Programas de gobierno

**L**os programas del gobierno proporcionan una red de seguridad importante. Ayudan a los adultos mayores que tienen recursos financieros limitados y que no pueden pagar por ayuda en el hogar. Varios programas públicos ayudan a las personas mayores a hacer frente a una condición actual de salud. Otros programas pueden ayudar a pagar los costos de calefacción y refrigeración y a climatizar su hogar. Si califica para estos programas, es posible que no necesite usar el capital de su casa.

## Medicaid

Medicaid es un programa federal-estatal conjunto que provee seguro de salud para muchos estadounidenses de bajos ingresos. También paga por el cuidado a largo plazo para las personas mayores y discapacitadas con ingresos y recursos bajos, y para los que tienen altos costos de atención de salud. Medicaid puede cubrir servicios de asistente de cuidado personal, atención médica en el hogar, programas de día para adultos y cuidado en un hogar de ancianos. Los servicios cubiertos pueden variar según el estado. Para calificar para Medicaid, debe cumplir con los requisitos de ingresos y bienes de su estado. Para obtener ayuda en el hogar, también es necesario que tenga una condición física o mental grave.

Las reglas para la elegibilidad de Medicaid son complicadas y varían de estado a estado. Obtener un préstamo hipotecario puede afectar su elegibilidad para Medicaid u otros programas que se basan en sus ingresos y recursos, dependiendo de cómo maneje el dinero. Para obtener más información, hable con un consejero de servicios para personas mayores, una agencia de servicios sociales o un consejero financiero con experiencia.

## Departamento de Asuntos de Veteranos (VA)

El VA proporciona servicios de atención a largo plazo principalmente a los veteranos con una discapacidad relacionada con el servicio, veteranos de bajos ingresos y los ex prisioneros de guerra. Los veteranos pueden ser elegibles para el cuidado en un hogar de ancianos, una vivienda asistida, o ayuda en casa, incluidos la atención de relevo, servicios domésticos, atención médica en el hogar, o atención de día para adultos, así como modificaciones en el hogar, tales como rampas. Si es un veterano, usted y en algunos casos su cónyuge pueden recibir la atención de bajo costo en las viviendas para veteranos estatales. También puede ser capaz de pagar por reparaciones y modificaciones refinanciando su casa con un préstamo del VA de bajo costo.



## Medicare

Medicare, el programa nacional de seguro de salud para las personas mayores, cubre principalmente la atención médica (médicos y hospitales) y no el cuidado a largo plazo. Bajo circunstancias limitadas, se pagará por un asistente de salud en el hogar, pero solo mientras recibe terapias de cuidados de enfermería o rehabilitación especializada en el hogar. Una vez que ya no necesita atención especializada, Medicare dejará de pagar por la atención médica en el hogar. Esto se aplica incluso si todavía necesita ayuda con las actividades cotidianas.

## Energía/Asistencia de climatización

El Programa de Asistencia de Energía para Hogares de Bajos Ingresos puede ayudar con las cuentas de combustible para que pueda mantenerse caliente en el invierno y fresco en el verano. El Programa de Asistencia de Climatización puede ayudar a hacer que su hogar sea más eficiente en términos de energía y reducir sus costos de calefacción y refrigeración. Ambos programas están disponibles para personas con bajos ingresos y se les da prioridad a los hogares con personas mayores, personas con discapacidades y / o niños pequeños.

## Otros recursos para ayudarlo a quedarse en casa

**L**a Agencia Local sobre el Envejecimiento ofrece una amplia gama de servicios. Estos pueden incluir ayuda con las tareas del hogar, comidas que se sirven en lugares de la comunidad o que son entregados a su casa, programas de cuidado de día para adultos, ayuda del cuidador, centros de ancianos, servicios de protección y ayuda legal. También se proporcionan información y asesoramiento para ayudarlo a encontrar y aprovechar los servicios que necesita. Usted puede ser capaz de obtener estos programas gratis o a muy bajo costo.

Muchas comunidades también ofrecen servicios de bajo costo para que las personas mayores puedan seguir viviendo en su casa. Estos programas pueden incluir programas especiales de transporte, visitas

amistosas o cheques telefónicos a personas mayores que viven solas, limpieza del hogar y ayuda o reparaciones con modificaciones en el hogar. Las organizaciones e instituciones de caridad basadas en la fe también pueden ayudar.



# Dónde buscar más información

**BenefitsCheckUp<sup>®</sup>** es un servicio web rápido, confidencial y gratuito que lo ayuda a encontrar programas de beneficios privados, federales, estatales y locales para los cuales puede ser elegible: [www.BenefitsCheckUp.org](http://www.BenefitsCheckUp.org)

El **localizador de cuidado de ancianos (Eldercare Locator)** puede ayudarlo a encontrar servicios y programas en su área: Llame al 1-800-677-1116 o consulte la web en [www.eldercare.acl.gov](http://www.eldercare.acl.gov)

El **centro de prevención de caídas de excelencia (Fall Prevention Center of Excellence)** ofrece consejos sobre cómo comprobar si los hogares son seguros para los ancianos y cómo pagar por modificaciones en el hogar: [www.homemods.org/acl/consumerawareness/](http://www.homemods.org/acl/consumerawareness/)

El **Navegador de atención familiar (Family Care Navigator)** puede ayudar a encontrar recursos para las familias que cuidan a un ser querido: [www.caregiver.org/family-care-navigator](http://www.caregiver.org/family-care-navigator)

El sitio web de **preguntas CFPB de la Oficina para la Protección Financiera del Consumidor** ofrece respuestas a muchas preguntas de los consumidores sobre las hipotecas inversas: [www.consumerfinance.gov/askcfpb/224/what-is-a-reverse-mortgage.html](http://www.consumerfinance.gov/askcfpb/224/what-is-a-reverse-mortgage.html)

La **Asociación Nacional de Prestadores de Hipotecas Inversas** tiene publicaciones para el consumidor y una calculadora de hipoteca inversa. Visite [www.reversemortgage.org](http://www.reversemortgage.org)

La **Referencia de Asistencia de Energía Nacional** es un servicio gratuito para saber dónde solicitar el Programa de Asistencia de Energía para Hogares de Bajos Ingresos y el Programa de Asistencia de Climatización. Llame al 1-866-674-6327.

El **National Consumer Law Center** ofrece guías para prestar asistencia legal a personas que enfrentan problemas financieros: [www.nclc.org/for-consumers/for-consumers.html](http://www.nclc.org/for-consumers/for-consumers.html)

# Consejos para propietarios de viviendas mayores

## Considere el panorama del futuro

Su capacidad de vivir en casa puede cambiar con el tiempo. Es importante tener en cuenta su situación financiera más allá de lo que necesita en este momento. Las soluciones a corto plazo podrían ser riesgosas si necesita fondos para varios años. Es de ayuda ahorrar un poco del capital inmobiliario para tener la opción de cambiar a una mejor situación de vida.

## No espere hasta el último minuto

El momento es crítico al tomar decisiones sobre el hogar. Usted o su familia podrían terminar enfrentando una crisis de liquidez grave si espera hasta que una crisis para empezar a pensar en cómo utilizar el capital inmobiliario. Para evitar el estrés, la decepción y los costosos retrasos, planifique con antelación. Cuanto más espere, más difícil será encontrar una buena solución.

## Tenga dinero en efectivo para emergencias

Es de ayuda tener un fondo de dinero en efectivo de emergencia de tres meses al que pueda acceder fácilmente, como una cuenta de mercado monetario o un certificado a corto plazo del depósito. Si esto no es posible, haga planes y prepárese para lo que tendría que pagar en una emergencia. Si se queda sin dinero, utilice las tarjetas de crédito con sensatez. Tenga cuidado con cualquier persona que le ofrezca una solución rápida a sus problemas financieros.

## Cree un presupuesto familiar

Un cambio repentino en la salud puede alterar los planes financieros mejor pensados. Tendrá que controlar sus finanzas cada mes para mantener los asuntos familiares sin problemas. La mejor manera de entender las necesidades de flujo de efectivo de su familia es crear un presupuesto.

## Hable con su familia

Puede ser difícil discutir asuntos financieros personales. Sin embargo, la buena comunicación puede unir a la familia y reducir la confusión. Hable con la familia u otros herederos antes de tomar un préstamo de hipoteca inversa. Ellos tendrán que pagar el saldo del préstamo si quieren mantener la casa. Sin embargo, recuerde que la decisión final es suya.

## No se apresure en cualquier decisión

Si decide tomar un préstamo hipotecario, sopesese todas las opciones para encontrar la mejor solución para usted. Compare diferentes prestadores para comprobar que la tasa de interés y los honorarios sean competitivos y justos.

Solo firme los papeles que entiende. Haga preguntas si usted está confundido. Obtenga ayuda de un familiar o amigo de confianza que entienda sobre asuntos financieros. Las agencias que ofrecen asesoramiento de hipoteca inversa le pueden dar información independiente.

La única vez que es necesario actuar con rapidez es si ya ha firmado un contrato de préstamo y luego cambia de opinión. La ley federal le da tres días para salir de un contrato de hipoteca inversa o de préstamo con respaldo hipotecario. Usted puede cancelar el préstamo por cualquier motivo, pero debe hacerlo por escrito dentro de tres días.



---

### **Acerca de NCOA**

El Consejo Nacional para Adultos Mayores (NCOA) es la voz nacional que aboga por el derecho de toda persona a envejecer con dignidad. NCOA empodera a personas con soluciones confiables para mejorar su salud y seguridad económica y fortalece y protege los programas federales que ayudan a los adultos mayores a envejecer con dignidad. La meta de NCOA es mejorar la vida de 40 millones de nuestros adultos mayores para el año 2030. Para más información visite a [ncoa.org](https://ncoa.org) y [@NCOAging](https://twitter.com/NCOAging).