

Hipoteca inversa

El hecho de que el beneficiario ofrezca su vivienda en garantía no conlleva la pérdida de la propiedad del inmueble.

La hipoteca inversa se encuentra regulada en la Ley 41/2007 de 7 de diciembre de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero.

Es un producto financiero en el que **la entidad bancaria abona una renta al propietario de la vivienda a cambio de que éste ofrezca su vivienda como garantía sin que esto suponga la pérdida de la propiedad.**

Los requisitos para que se conceda dicha hipoteca son los siguientes:

- Que la hipoteca sobre el bien inmueble constituya la **vivienda habitual.**
- Que los solicitantes o beneficiarios sean **mayores de 65 años, dependientes o con una discapacidad igual o superior al 33%.**

Dicha cuota mensual puede ser **temporal, vitalicia** o de **disposición única.**

Para calcular el importe de cuota que deberá percibir el propietario, se tendrá en cuenta el **valor de la vivienda**, así como la **esperanza de vida del solicitante.**

Es importante tener en cuenta que **una vez percibido todo el valor de la renta** (para el caso de ser temporal o única) **no se perderá el uso de la vivienda.**

Asimismo, **puede existir más de un beneficiario**, por lo que la cuota únicamente será extinguida cuando fallezcan todos los titulares.

Una vez los beneficiarios de las cuotas fallezcan **los herederos podrán optar** por una de las siguientes opciones:

- **Quedarse con la vivienda.** Deberán saldar la deuda con el banco.
- **Vender la casa** y a su vez saldar la deuda.
- **No saldar la deuda.** La entidad bancaria embargará la vivienda.

Por último, fiscalmente **las rentas percibidas están exentas de tributación el IRPF.**

Resumidamente, dicho producto financiero se trata de una solución para aquellas **personas que necesitan dinero**, las entidades bancarias **no les concedan un préstamo** y no tengan intención de vender tu casa antes de fallecer ni dejarla en herencia a nadie. O, en caso de tener herederos, saben que esto pueden asumir la deuda.