



COMPRAR VS. ALQUILAR:

Los beneficios de ser propietario de su vivienda

Las tendencias en los precios de las viviendas, los ingresos personales y las tasas hipotecarias, combinadas con los beneficios fiscales de la propiedad de una vivienda, hacen de este un excelente momento para convertir su sueño de propiedad de vivienda en una realidad. Si piensa comprar una vivienda, probablemente ya se ha preguntado "¿Me puedo permitir comprar?" Otra buena pregunta para hacerse es "¿Me puedo permitir continuar alquilando?" Sin importar lo que esté pagando actualmente por alquiler, su gasto total de efectivo durante un período de varios años probablemente se sumará a un total mucho mayor de lo que pudo haber pensado. La tabla a continuación muestra la rapidez con que se suman los pagos por alquiler que está haciendo al calcular la ganancia que este dinero generaría de invertirse con un interés del 5 por ciento.

Alquiler por mes	Pago de alquiler por 10 años	Pago de alquiler por 20 años	Pago de alquiler por 30 años
\$400	\$62.113	\$164.413	\$332.903
\$500	\$77.641	\$205.517	\$416.129
\$600	\$93.169	\$246.620	\$499.355
\$700	\$108.698	\$287.724	\$582.581
\$800	\$124.226	\$328.827	\$665.807
\$900	\$139.754	\$369.930	\$749.033
\$1.000	\$155.282	\$411.034	\$832.259
\$1.100	\$170.811	\$452.137	\$915.484
\$1.200	\$186.339	\$493.240	\$998.710
\$1.500	\$232.923	\$616.551	\$1.248.388
\$2.000	\$310.565	\$822.067	\$1.664.517
\$2.500	\$388.206	\$1.027.584	\$2.080.647
\$3.000	\$465.846	\$1.233.101	\$2.496.778
\$3.500	\$543.487	\$1.438.618	\$2.912.907
\$4.000	\$621.128	\$1.644.135	\$3.329.307

TASAS HIPOTECARIAS

Las tasas de hipotecas convencionales fijas a 30 años se mantienen en niveles históricamente bajos y formas alternativas de financiamiento cada vez más populares (Administración Federal de Vivienda [Federal Housing Administration, FHA], Departamento de Asuntos de los Veteranos [Veterans Affairs, VA] y Préstamos para Vivienda Rural) pueden hacer aún más asequible su vivienda.

BENEFICIOS FISCALES DEL PROPIETARIO

Cuando evalúe cuánto puede comprometerse a pagar en sus pagos mensuales de hipoteca, no olvide los beneficios fiscales de la propiedad de una vivienda. Tanto los impuestos sobre la propiedad como los pagos de intereses sobre una hipoteca para una vivienda ocupada por el propietario son actualmente deducibles de impuestos. En los primeros años de una hipoteca normal, todo menos un pequeño porcentaje de cada pago mensual se utiliza para pagar los intereses del préstamo. Esto significa que, como propietario de una vivienda, su ingreso gravable anual podría reducirse substancialmente al deducir los pagos que hace por impuestos a la propiedad y por los intereses hipotecarios anuales. Pregunte a su contador público certificado (Certified Public Accountant, CPA), abogado o preparador de impuestos cómo la compra de una vivienda ahora afectaría su situación fiscal en la próxima fecha límite de declaración, el 15 de abril.

APRECIACIÓN DEL VALOR DE LA VIVIENDA

Además de los beneficios fiscales, también puede beneficiarse de cualquier aumento en el valor de su vivienda a través de la apreciación y de las mejoras que haga a su propiedad por su propia comodidad y disfrute. Eche un vistazo a su situación financiera personal en comparación con las tendencias en los precios de viviendas y los planes de hipoteca disponibles en su comunidad. Probablemente descubrirá que está más cerca de lo que piensa de ser propietario de una vivienda. Y que, de hecho, este es el momento que ha estado esperando.

Comprar una vivienda es probablemente una de las mayores inversiones que hará jamás. Cuando se trate de su primera vivienda, es especialmente importante que busque ayuda calificada. Su agente o corredor de bienes raíces local tiene la experiencia y la pericia para ayudarlo a encontrar y adquirir la vivienda de sus sueños.

2.28.18 | Old Republic Title provee esta información libre de costo como un servicio a los consumidores y no hace garantías ni representaciones sobre su veracidad.

Old Republic Title recomienda que los consumidores busquen asesoría de su asegurador de título ya que los requisitos de seguros varían entre las compañías y que además busquen asesoría por parte de profesionales cualificados, que incluyan abogados especializados en bienes inmuebles, fideicomisos o seguros de títulos para obtener información más amplia y actualizada sobre cualquier detalle que los pueda afectar.