

Cuaderno de trabajo del Módulo 6

El verdadero costo de ser propietario

El pago de la hipoteca es solo el comienzo. Impuestos sobre la propiedad, seguro, mantenimiento y los gastos sorpresa que toman desprevenidos a los nuevos propietarios. Use este cuaderno con el Módulo 6 en línea en yourmortgagetoolbox.com/learn/es/true-cost-of-homeownership/ o en una clase dirigida por un instructor. Escriba directamente en los cuadros sombreados en pantalla, o imprímalo y escriba a mano.

Nombre

Fecha de inicio

Instructor o clase (si corresponde)

Cómo usar este cuaderno

1. Lea o asista a cada lección y luego llene la página correspondiente.
2. Use cifras reales de su propia situación cuando se le pida. Nada de lo que escriba aquí se envía a ninguna parte. Se queda con usted.
3. Haga el cuestionario de autoevaluación antes de revisar las respuestas en línea.
4. Termine con su plan de acción. Ese plan es la verdadera meta de este módulo.

Lecciones de este módulo

Lección	Tema	Listo
6.1	Más allá del pago de la hipoteca: su presupuesto mensual completo	☐
6.2	Impuestos sobre la propiedad: qué esperar y cómo presupuestarlos	☐
6.3	Seguro de vivienda: qué cubre y qué no cubre	☐
6.4	Cuotas de HOA, cuotas especiales y vida en condominio	☐
6.5	Mantenimiento, reparaciones y gastos de capital	☐
Cuestionario	Autoevaluación (7 preguntas)	☐

Solo para uso educativo. Your Mortgage Toolbox no es un prestamista, corredor ni asesor financiero. Los estimados y las pautas varían según el prestamista, el programa de préstamo, el estado y la fecha. Confirme sus propias cifras con un oficial de préstamos con licencia o un consejero de vivienda aprobado por HUD.

Más allá del pago de la hipoteca: su presupuesto mensual completo

El error financiero más común de los nuevos propietarios es presupuestar solo con base en su pago PITI y nada más.

Ideas clave

Idea clave	En mis propias palabras
El presupuesto mensual real de vivienda	
El costo mensual "verdadero" no es fijo	

Hoja de trabajo A: Pruébalo en la calculadora de pago hipotecario total y efectivo para el cierre (en inglés)

Abra la calculadora de pago hipotecario total y efectivo para el cierre (en inglés) en yourmortgagetoolbox.com y haga sus propios cálculos. Anote lo que encuentre.

Escenario que probé (precio, pago inicial, tasa, etc.)

Resultado que quiero recordar

Lo que me sorprendió

Notas

Impuestos sobre la propiedad: qué esperar y cómo presupuestarlos

Los impuestos sobre la propiedad pueden variar más que casi cualquier otro costo de ser propietario según el lugar donde compre.

Ideas clave

Idea clave	En mis propias palabras
Cómo se calculan los impuestos sobre la propiedad	
El problema de la reevaluación para el nuevo comprador	
Exenciones de vivienda principal (homestead)	
Cómo apelar su tasación	

Escrow y el momento de la reevaluación: El estimado inicial de escrow de su prestamista se basa en la factura de impuestos actual, no en su valor reevaluado futuro. Cuando ocurra la reevaluación y venza la nueva factura, su prestamista ajustará su pago de escrow, a veces entre \$100 y \$400 al mes..

Hoja de trabajo B: Cómo se aplica a mi situación

Lo que se aplica a mi situación

Una pregunta que todavía tengo

Una acción que voy a tomar

Notas

Seguro de vivienda: qué cubre y qué no cubre

El seguro de vivienda (HO-3 es el formulario de póliza más común para casas unifamiliares) cubre la estructura de su casa y sus pertenencias personales contra riesgos específicos nombrados.

Ideas clave

Idea clave	En mis propias palabras
Qué cubre una póliza HO-3 estándar	
Qué NO cubre una póliza estándar	
Cómo buscar cobertura	

Hoja de trabajo C: Cómo se aplica a mi situación

Lo que se aplica a mi situación

Una pregunta que todavía tengo

Una acción que voy a tomar

Notas

Cuotas de HOA, cuotas especiales y vida en condominio

Aproximadamente una de cada cinco casas en Estados Unidos está en una comunidad regida por una asociación de propietarios (HOA).

Ideas clave

Idea clave	En mis propias palabras
Qué cubren las cuotas de HOA	
El riesgo de las cuotas especiales	
Cuotas de HOA y calificación hipotecaria	

Atrasos de la HOA y préstamos FHA/VA: FHA y VA tienen requisitos específicos sobre la salud financiera de la HOA. Una asociación de condominio con atrasos significativos en las cuotas de los propietarios, reservas inadecuadas o litigios activos puede no ser elegible para financiamiento FHA o VA, lo.

Hoja de trabajo D: Cómo se aplica a mi situación

Lo que se aplica a mi situación

Una pregunta que todavía tengo

Una acción que voy a tomar

Notas

Mantenimiento, reparaciones y gastos de capital

Toda casa tiene sistemas y componentes principales con una vida útil limitada.

Ideas clave

Idea clave	En mis propias palabras
La regla del 1%: un punto de partida útil	
Gastos de capital: los sistemas principales que debe conocer	
La pregunta sobre la antigüedad al comprar	
La inspección de la casa como herramienta de planificación de capital	

Hoja de trabajo E: Cómo se aplica a mi situación

Lo que se aplica a mi situación

Una pregunta que todavía tengo

Una acción que voy a tomar

Notas

Cuestionario del Módulo 6

Escriba la letra de su respuesta, o anótela a mano. Luego revise sus resultados en línea en yourmortgagetoolbox.com/learn/es/true-cost-of-homeownership/ o pida la clave de respuestas a su instructor.

1. Una regla práctica útil para presupuestar el mantenimiento y las reparaciones anuales de la casa es: Mi respuesta

A. 0.25% del valor de la casa al año

B. De 1% a 2% del valor de la casa al año

C. Lo que cubra su garantía

2. Una póliza estándar de seguro de vivienda (HO-3) normalmente NO cubre: Mi respuesta

A. Daños por incendio a la vivienda

B. Inundación por un río desbordado o una marejada ciclónica

C. Robo de bienes personales

3. Una "cuota especial" (special assessment) de una HOA es: Mi respuesta

A. Un aumento de la cuota mensual

B. Un cargo de suma global impuesto a todos los propietarios de unidades cuando las reservas son insuficientes para un gasto de capital importante

C. Un ajuste anual del impuesto sobre la propiedad

4. Cuando se vende una propiedad en muchas jurisdicciones, los impuestos sobre la propiedad pueden: Mi respuesta

A. Disminuir porque el nuevo comprador recibe un descuento de comprador primerizo

B. Aumentar de manera significativa porque la propiedad se reevalúa a un valor cercano al precio de compra

C. Quedar exactamente igual que la factura anterior del vendedor

5. Las cuotas de HOA afectan la calificación hipotecaria porque: Mi respuesta

A. No la afectan. Los prestamistas ignoran las cuotas de HOA en los cálculos de calificación

B. Se suman al PITI al calcular su razón frontal de deuda a ingreso

C. Los prestamistas las cuentan como ingreso

6. Antes de comprar un condominio o una casa regida por una HOA, usted debe revisar: Mi respuesta

A. La opinión del agente de la lista sobre la junta de la HOA

B. Los estados financieros de la HOA, el estudio de reservas y las actas de las reuniones de los últimos dos años

C. Solo el monto de la cuota mensual y qué amenidades incluye

7. La exención de vivienda principal (homestead) es importante para los nuevos compradores porque: Mi respuesta

A. Reduce automáticamente su tasa hipotecaria

B. Reduce el valor tasado de su casa sujeto a impuestos, pero es posible que deba solicitarla, y perder la fecha límite le hace perder un año completo del beneficio

C. Elimina los impuestos sobre la propiedad durante el primer año de propiedad

Mi puntaje (de 7)

Temas que quiero repasar

Mi plan de acción

Elija las tres o cuatro acciones que más le importan. Sea específico: qué, cuánto y para cuándo.

Próximos 30 días

De 31 a 60 días

De 61 a 90 días en adelante

Mi revisión de preparación del Módulo 6

- ☐ Puedo explicar: Más allá del pago de la hipoteca: su presupuesto mensual completo
- ☐ Puedo explicar: Impuestos sobre la propiedad: qué esperar y cómo presupuestarlos
- ☐ Puedo explicar: Seguro de vivienda: qué cubre y qué no cubre
- ☐ Puedo explicar: Cuotas de HOA, cuotas especiales y vida en condominio
- ☐ Puedo explicar: Mantenimiento, reparaciones y gastos de capital

Preguntas para mi consejero de vivienda o mi oficial de préstamos

Siguiente paso: continúe con el siguiente módulo en yourmortgagetoolbox.com/learn/es/ y pruebe las calculadoras (en inglés) en yourmortgagetoolbox.com para hacer sus propios cálculos.

Este cuaderno es solo para fines educativos. Your Mortgage Toolbox no es un prestamista hipotecario, corredor ni asesor financiero. Consulte siempre con un profesional con licencia antes de tomar decisiones financieras. Las tasas, los cargos, los requisitos de los programas y las reglas fiscales cambian; confirme los requisitos vigentes con su prestamista o con un profesional calificado.