

Caser Hipoteca Inversa

Convierte tu
casa en
dinero

Hipoteca Inversa y Servicios Transversales





¿En qué consiste la hipoteca inversa?

El Banco de España define a la hipoteca inversa como:



“Un tipo de préstamo hipotecario dirigido a personas mayores de 65 años o dependientes que sean propietarios de una vivienda. Al contrario que en la hipoteca convencional, es el titular quien recibe del banco una cantidad a cambio del piso (normalmente en forma de renta mensual). Además de no perder la propiedad de su vivienda, podrá seguir utilizándola hasta su fallecimiento”

Régimen de transparencia, contratación, tasación

Es un producto Regulado por la ley 41/2007

Siguiendo el
régimen de
transparencia y
comercialización
establecido por el
Ministerio de
Economía y
Hacienda en la
Orden

EHA 2899/2011:

Documentación precontractual

- » Ficha de información precontractual:
- » Firma de información personalizada: **FIPER**
- » Oferta vinculante: **OV**

Excepciones legales



De capital prestado

Las disposiciones no son rentas, son **NEUTRAS** a efectos fiscales y no es necesario reflejarlas en la declaración del IRPF



Del inmueble hipotecado

La deuda generada es un **GASTO DEDUCIBLE** en el Impuesto de Patrimonio



De la cancelación

Escrituras de cancelación **EXENTAS** del Impuesto de Actos Jurídicos Documentados

Situación del mercado

España un mercado por descubrir



Situación del mercado

La vivienda es la inversión estrella de los españoles



Poco ahorro y **mucho Patrimonio**, el 71 % de la riqueza total de las familias españolas



El 90 % de los **mayores de 65 años** cuentan con vivienda en propiedad

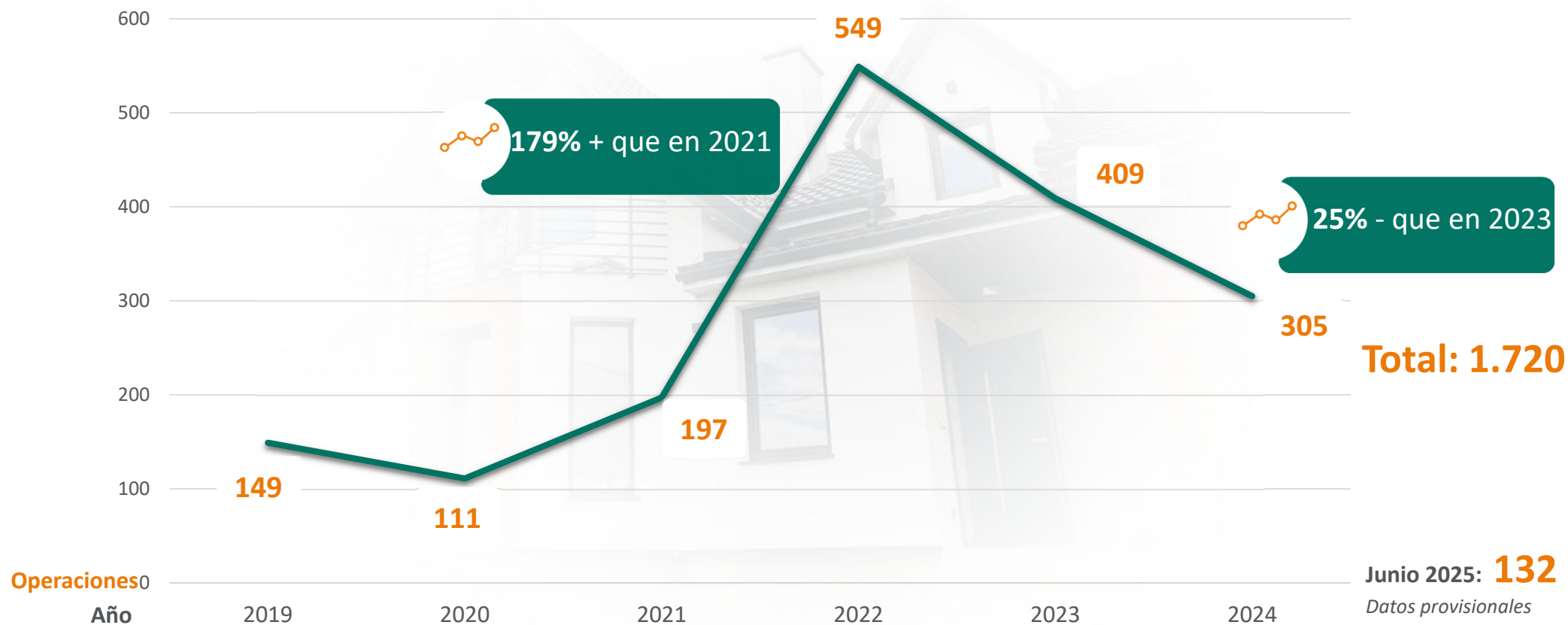


78% vivienda en **propiedad**

20% de la población española tiene + de 65 años: **9,9 millones de personas**

Situación del mercado

Evolución de operaciones en España



FUENTE: Registro de estadística del Notariado

Soluciones de liquidez inmobiliaria

Caser Hipoteca Inversa está pensada para ayudar

Soluciones de liquidez inmobiliaria:

Caser Hipoteca Inversa

**Contamos con el producto más
novedoso a la hora de
desinvertir el patrimonio
inmobiliario**

Somos la primera aseguradora en ofrecer todas las modalidades de percibir el importe de la hipoteca inversa:



Disposición Total



Disposición Mensual



Disposición Mensual Concentrada



Combinación de modalidades

Soluciones de liquidez inmobiliaria:

¿Cómo funciona Caser Hipoteca Inversa?



Titulares de contratación

- » 1 o 2 titulares propietarios



2 opciones de contratación:

- » Sin servicios asistenciales
- » Con servicios asistenciales de Caser Residencial



Tipos de interés fijo compuesto

- » Para toda la operación



El crédito

- » Es sobre un % del valor de tasación



Deuda acumulada

- » Crece en función del capital dispuesto (intereses solo sobre lo dispuesto)



Posibilidad de cancelación...

- » ...parcial
- » ...total tras la defunción del último titular o a petición de los mismos

Requisitos de contratación

Para quién es Caser Hipoteca Inversa



- » Mayores de 65 años y hasta los 100 años
- » Propietario de vivienda sin cargas pendientes (puede emplearse parte de la hipoteca para cancelar cargas anteriores)
- » Primera vivienda – vivienda habitual
- » Vivienda en núcleos urbanos
- » Con herederos

Requisitos de contratación

Público objetivo del producto

“Jóvenes” con tiempo libre y salud

65 a 75 años aprox.

Necesitan liquidez para disfrutar:



Mantener
nivel de vida



Viajar



Vivir más
desahogado

El interlocutor habitual
es el cliente

“Etapa de dependencia”

76 años o más

Necesitan liquidez para financiar
servicios asistenciales:



Cuidado
del hogar



Residencias



Centros
de día...

El interlocutor habitual son los
hijos o el entorno



Saving & Investment
Solutions