



Preparandonos para el futuro

BY JENIFFER FUENTES

... *“It’s one small step
for man, one giant
leap for mankind.”*

- NEIL ARMSTRONG

Temas



Credito

Impuestos

Financiamiento

Bienes

Raices

Titulo

Credito

Si su crédito no está en la mejor forma, sería una buena idea empezar a trabajar para mejorarlo. Lo ideal sería hacerlo antes de solicitar una aprobación para una hipoteca o solicitar asistencia para la entrada.

La mejor manera de hacerlo es pagar todas sus facturas a tiempo. Los pagos atrasados pueden ser extremadamente perjudiciales para su puntaje. También se beneficiará pagando sus deudas existentes y limitando sus solicitudes de nuevas deudas hasta que pueda obtener la aprobación querida.

Si necesita ayuda para obtener sus finanzas en formas óptimas antes de comprar una casa, puede beneficiarse de trabajar con un asesor financiero. Un asesor financiero puede ayudarlo a determinar sus objetivos a largo plazo y elaborar un presupuesto y / o un plan financiero para alcanzarlos. Primero, responderá a una serie de preguntas sobre su situación y sus objetivos. Luego, el programa reducirá sus opciones para encontrar una buena opción para usted.



Plan Financiero

Un "Plan Financiero y.o Presupuesto" es una forma de reembolsar el dinero que debe y a la misma vez controlar sus finanzas y lograr mantener un ahorro de emergencias.

Como funciona un asesor de crédito? Pues trabaja con usted y con las compañías a las que le debe dinero negociando y manejando pagos y saldos.

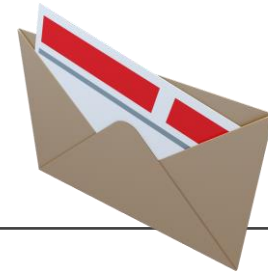
- Negociando un plan de pago el cual todas las partes interesadas estén de acuerdo cómo se reembolsará el dinero que se debe, los terminos de pago y el tiempo en que se debe cumplir este pago.
- Dentro de las negociaciones esta la modificación del interes de líneas de credito. A veces las empresas acuerdan una tasa de interés más baja. A veces no lo hacen.
- Para asegurar que el pago se haga en tiempo. Cada mes, el deudor deposita dinero en una cuenta con el asesor de crédito para cubrir los pagos requerido por el plan acordado.
- El asesor de crédito paga las facturas de su tarjeta de crédito, médica o de préstamos estudiantiles actuando como representante suyo y garantizando que se haga a tiempo y que los terminos de contrato se cumplan.
- Esto continúa hasta que su deuda sea pagada. Los planes de manejo de la deuda pueden ayudar a algunas personas. Pero estos planes no son para todos. Un buen asesor de crédito puede ayudarlo a decidir lo que sería la mejor opción para su situación.

Otras opciones:

Quiebra/ Bancarota- busque asesoría legal ya que varía caso por caso.



Impuestos



Manutención de hijos es considerada ingreso el cual tenga que declararse y pagar impuestos sobre ello? No, los pagos de manutención infantil no se consideran ingresos imponibles, según el IRS. Los pagos de manutención infantil no son deducibles por el pagador ni son gravables para el beneficiario. Entonces, cuando calcule sus ingresos brutos para ver si debe presentar una declaración de impuestos, no incluya los pagos de manutención recibidos.

A partir del 1 de enero de 2019, la pensión alimenticia y/o manutención debido al divorcio se tratará como si fuera manutención de menores. Este dinero no es deducible. En el caso de una pensión alimenticia, la cantidad está sujeta a impuestos a la persona que recibe la manutención. A cambio, la persona que paga el dinero recibe una deducción de impuestos. ... Además de la pensión alimenticia, el divorcio por lo general también contiene un acuerdo de propiedad.

Para los acuerdos de divorcio firmados después del 31 de diciembre de 2018, la pensión alimenticia ya no será deducible de impuestos para el pagador.

Los montos aumentarán a \$ 12,200 para individuos, \$ 18,350 para jefes de hogar y \$ 24,400 para parejas casadas que presentan una declaración conjunta y cónyuges sobrevivientes. Para 2019, el monto de la deducción estándar adicional para personas mayores o ciegas es de \$ 1,300

A pesar de que este impuesto no es considerado ser reportado o deducible, para calificación para hipotecas mientras este ingreso sea garantizado, no sin varíe y se pueda comprobar se puede utilizar como ingreso válido para la compra de su hogar.

Financiamiento

Asistencia Guvernamental

❖ Entrada del cliente(Down payment):

Entre \$500.00 hasta un 3% del precio de compra como minimo.

❖ DPA:

Programas disponibles pueden prestar entre un minimo de \$4750.00 a \$95,000.00

❖ Hay ayuda disponible ne diferente Condados, Ciudades y en el Estado de la Florida

Requisitos & Consideracion en un Aplicacion

- Credito: no solo el historial de credito pero el puntuaje, determina y influye en tu calificaion y la tasa de interese de su loan
- Ingreso: Hay gran diefrenecia entre un empleado y un cuenta propista.
- Ya que un empleado se le toma el ingreso por los bruto y al contrapropista por el neto rerpotado en le average de los utlimos 2 años.
- Se requiere un minimo de 2 años de empleo requerido para la calificacion
- Para ingresos suplementarios como manutención de menores, discapacidad, jubilación y / o seguridad social, se necesitará una carta de adjudicación por los últimos 2 or 3 años.
- Los programas que se pueden utliizar en un acompra pueden ser entre FHA y Convencional si estan usando asistencia governamental.
- Si es FHA la entrada es minima de 3.5% y conventcional 5%.. Si se compra un condominium la entrada necesaria puede varias hasta un 30% de entrada.
- Asistencia governamental puede cubrir la entrada y/o gastos de cierre.

Pasos en el proceso de aplicacion para una hipoteca

1. -Pre-calificación y Aplicación
2. -Procesamiento, verificación y pre-aprobacion.
3. -Aseguranza y Aprobacion final
4. -Clausura (Titulo, Escritura de garantia y Seguro de Titulo)



Your Quick Guide to Home Loans

Loan Type	Conventional	VA	FHA	USDA	Jumbo
Loan Limit ¹	\$484,350	\$484,350	Dependent on county	Dependent on county	\$3,000,000
Loan Type	Fixed-rate, ARM, LPMI, HomeReady, HomePossible	Fixed-rate, 5/1 ARM	Fixed-rate, 5/1 ARM	Fixed-rate only	Fixed-rate, ARM, interest-only
Down Payment	Flexible	Low-to-none	Low	Low-to-none	Dependent on program
Seller Contribution	Based on LTV	Up to 4%	Up to 6%	Up to 6%	Up to 3%
Gift Funds Allowed	Yes	Yes	Yes	Yes	Minimum 5% personal funds
Credit Score	As low as 620	As low as 580	As low as 500	As low as 620	As low as 620
Occupancy	Owner-occupied, second home, investments	Owner-occupied	Owner-occupied	Owner-occupied	Owner-occupied, second home, investments
Debt-to-Income Ratio	50%	50%	50%	50%	38% – 43% depending on LTV
Cash Reserves	Determined by AUS	Generally not required	Generally not required	Not required	6 – 18 months
Eligible Borrowers	US citizen, permanent and non-permanent resident alien – Must have valid SSN	Eligible veterans and their dependents	US citizen, permanent and non-permanent resident alien – Must have valid SSN	US citizen, permanent and non-permanent resident alien – Must have valid SSN	US citizen, permanent and non-permanent resident alien – Must have valid SSN
Mortgage Insurance	PMI possible depending on down payment	No MIP	Upfront funding fee and monthly MIP	Guarantee fee and monthly MIP	PMI possible depending on down payment

¹ May be higher in some scenarios.

Bienes Raíces

Asesoría

¿Qué hace un agente de bienes raíces por ti?

- Reunirse, entrevistar, comprender y calificar a posibles compradores.

Busqueda

- Investigue los servicios de listado de propiedades potenciales que se ajusten a las necesidades de sus clientes.

Plan

- Planifique exhibiciones de propiedades para compradores y establezca citas que se ajusten al cronograma de su cliente.

Ejecutar

- Muestre las propiedades seleccionadas a los compradores y comunique cualquier detalle de la propiedad que aprendió durante su investigación o al hablar con otros agentes.
- Demostrar habilidades de negociación, haciendo ofertas de compra en bienes raíces.

Qué esperar del agente de un comprador:

Un agente de bienes raíces puede ser invaluable cuando está tratando de comprar una casa. Cada agente es diferente, lo que significa que cada uno puede tener un enfoque ligeramente diferente al proceso de compra de una casa. Sin embargo, hay ciertas cosas que todo agente de bienes raíces debe hacer por usted como comprador.



Titulo de Casa

El seguro de título protege a los compradores de propiedades y a los prestamistas hipotecarios contra defectos o problemas con un título cuando hay una transferencia de propiedad.

Si surge una disputa por el título durante una venta, la compañía de seguros de títulos puede ser responsable de pagar daños legales específicos, según la política.

La emisión de un seguro de título es un proceso de dos partes. Primero, la compañía de títulos o el abogado investiga los registros para asegurarse de que no haya herederos no revelados de la propiedad, impuestos impagos, acciones legales pendientes, errores, fraude u otros problemas con la escritura.

En pocas palabras, el título debe estar limpio, verificando que el vendedor realmente posee la propiedad y es libre de venderla.

A continuación, la compañía de títulos tiene contratos con una compañía de suscripción para emitir una póliza de seguro que pagará por su defensa si alguien impugna su título, y lo compensará por su patrimonio si pierde.

Los compradores de vivienda generalmente necesitan dos pólizas de seguro de título: una póliza de propietario y una póliza de prestamista, que protege al prestamista

www.beatheodds.org

