

ALQUILER VS PROPIEDAD

LO QUE SIGNIFICA SER PROPIETARIO COMPARADO CON ALQUILAR

	Alquiler	Propietario de Vivienda
BENEFICIOS	<ul style="list-style-type: none"> • Dejar la mayoría de las responsabilidades y gastos de reparación, mantenimiento y gastos en manos del propietario • Evitarse la molestia de pagar facturas por servicios públicos (a veces) e impuestos a la propiedad (siempre) • Mantener una mayor flexibilidad para moverse si las circunstancias cambian (por ejemplo, la incertidumbre sobre un vecindario, las fluctuaciones en los ingresos u otras razones) 	<ul style="list-style-type: none"> • Obtener un mayor control sobre las decisiones relacionadas con las condiciones de vida • Establecerse en una comunidad y sistema escolar • Evitar las inspecciones de los propietarios o de otras autoridades • Capacidad de ajustar su hogar para adaptarlo a sus preferencias personales • Califique para beneficios tributarios, tales como deducciones por intereses hipotecarios, primas de seguro hipotecarios, puntos de descuento de préstamos y/o cuotas de emisión, impuestos estatales o locales a la propiedad, entre otros beneficios potenciales • Haga crecer su plusvalía haciendo pagos mensuales
RESPONSABILIDADES	<ul style="list-style-type: none"> • Pagar el alquiler a tiempo • Cumplir con las reglas y directrices establecidas en el contrato de arrendamiento • Cuidar razonablemente de la propiedad, como cambiar las bombillas, probar alarmas de incendio y otras tareas como se indica en el contrato de alquiler 	<ul style="list-style-type: none"> • Hacer los pagos mensuales de la hipoteca para evitar el riesgo de impago y ejecución hipotecaria • Respetar las normas y reglas establecidas por las comunidades o las asociaciones de propietarios de vivienda • Realizar y/o financiar proyectos de reparación de viviendas, tareas de mantenimiento y trabajos de jardinería
DESVENTAJAS	<ul style="list-style-type: none"> • No se puede contruir plusvalía • Tiene control limitado sobre la decoración y cambios importantes en los sistemas domésticos • Pierde la oportunidad de los beneficios tributarios, tales como deducciones por intereses hipotecarios, primas de seguros hipotecarios, puntos de descuento de préstamos y/o cuotas de emisión, impuestos estatales o locales sobre propiedad, entre otros beneficios potenciales 	<ul style="list-style-type: none"> • Asume el riesgo de deterioro del valor de la propiedad debido a los desplomes del mercado y otras causas • Limita la flexibilidad de reubicación, ya que vender una vivienda es más complicado que cancelar un contrato de arrendamiento • Acepta la responsabilidad de los accidentes en su propiedad
COSTOS INICIALES	<ul style="list-style-type: none"> • Cuota de aplicación • Depósito en garantía, devuelto al inquilino al final del período de alquiler si todos lo requisitos de alquiler se cumplen • Alquiler del primer y último mes • Depósito de mascotas para los dueños de mascotas 	<ul style="list-style-type: none"> • Enganche • Costos de cierre • Cuotas del acreedor • Puntos de descuento • Seguro de título de propiedad • Cuotas de inspección de vivienda • Depósito para escrow • Impuestos de la propiedad en escrow (para varios meses) • Seguro hipotecario privado (para varios meses) • Honorarios del abogado
GASTOS RECURRENTE	<ul style="list-style-type: none"> • Pago de renta • Seguro para inquilinos • Cuotas mensuales por cable y servicios públicos 	<ul style="list-style-type: none"> • Pago de hipoteca • Trabajos de mantenimiento • Reparaciones de la vivienda • Reemplazos de sistemas domésticos • Impuestos a la propiedad • Seguro de propietario de vivienda • Cuotas mensuales por cable y servicios públicos

PROS Y CONS DE SER PROPIETARIO DE VIVIENDA

Lea las siguientes frases sobre alquilar versus ser propietario, y decida si son buenas o malas para usted. Ponga un "+" en el recuadro de las cosas que considera buenas para usted y un "-" en el recuadro de lo que piensa que es malo.

	Renta	Propiedad
COSTOS MENSUALES	<p>Los costos mensuales pueden ser menores, especialmente si se incluyen los servicios públicos (gas, agua y electricidad), pero no hay ventajas fiscales.</p> <p style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></p>	<p>Los pagos mensuales generalmente son más altos, pero los intereses y los impuestos a la propiedad pueden deducirse cuando usted presenta impuestos federales sobre la renta si especifica sus deducciones.</p> <p style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></p>
MANTENIMIENTO & REPARACIONES	<p>Las reparaciones son responsabilidad del arrendador. Las reparaciones se harán cuando el arrendador tenga tiempo.</p> <p style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></p>	<p>Las reparaciones son su responsabilidad. Deberá hacer las reparaciones usted mismo o pagar a alguien para que las haga. Las cosas descompuestas deben arreglarse o posteriormente causarán problemas mayores y costarán más.</p> <p style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></p>
PLUSVALIA	<p>Cuando usted hace su pago mensual, el dinero se va. No se puede construir plusvalía.</p> <p style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></p>	<p>Su pago de la hipoteca es como una cuenta de ahorros. Con el tiempo, usted acumula plusvalía, interés sobre la propiedad que usted puede usar como garantía para solicitar un préstamo o convertir en efectivo mediante la venta de la vivienda. También podría ganar plusvalía si su vivienda aumenta de valor y vale más de lo que usted adeuda. Sin embargo, no hay garantías de que su vivienda aumentará de valor. Si usted vende una vivienda que vale menos de lo que adeuda, debe pagar la diferencia al acreedor.</p> <p style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></p>
LIBERTAD VS. RESPONSABILIDAD	<p>Puede mudarse cuando termine su contrato de arrendamiento.</p> <p style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></p>	<p>Usted no puede mudarse hasta que venda o alquile su hogar. Si no puede pagar la hipoteca, puede perder su vivienda y todo el dinero que invirtió y arruinar su puntuación de crédito.</p> <p style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></p>
	<p>Tiene control limitado sobre la decoración y sobre los cambios importantes en la estructura de la vivienda.</p> <p style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></p>	<p>Tiene mayor control sobre las decisiones relacionadas con el entorno en que vive. Puede ajustar su vivienda para adaptarla a sus preferencias personales.</p> <p style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></p>
PRIVACIDAD/SEGURIDAD	<p>Es posible que usted no tenga privacidad.</p> <p style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></p>	<p>Su vivienda es toda suya.</p> <p style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></p>
	<p>El arrendatario puede vender la propiedad. Usted puede ser desalojado. Su alquiler puede ser aumentado.</p> <p style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></p>	<p>Con una hipoteca de tasa fija, los pagos del monto de capital y de los intereses siguen siendo los mismos.</p> <p style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></p>
RESULTADO	<p>Total + por alquilar: _____</p>	<p>Total + por alquilar: _____</p>
	<p>Total - por alquilar: _____</p>	<p>Total - por alquilar: _____</p>