

¿Está por comprar una vivienda que necesita rehabilitación o renovará su casa?

Si quiere financiar la compra de una vivienda que necesita rehabilitación o las mejoras a su casa actual, la Sección 203(k) del Programa de Seguro Hipotecario de Rehabilitación [Programa 203(k)] de la Administración Federal de Vivienda (FHA, *Federal Housing Administration*) puede ser la opción adecuada para usted. Este programa está disponible a través de prestamistas aprobados por la FHA. Brinda a los compradores de vivienda la posibilidad de financiar la adquisición de una propiedad o refinanciar una hipoteca actual, combinando el costo de renovaciones, reparaciones o remodelaciones en un solo préstamo. El Programa 203(k) está disponible para compradores y propietarios de viviendas, organizaciones sin fines de lucro aprobadas por el HUD y agencias gubernamentales.

Ejemplos de mejoras elegibles

- Reparación o reemplazo de sistemas de plomería, calefacción, aire acondicionado y electricidad
- Remodelación integral de cocina y baño
- Reparación o instalación de nuevos techos, revestimientos y canaletas
- Creación de accesibilidad para personas con discapacidad
- Construcción de una unidad de vivienda accesoria elegible (ADU, *accessory dwelling unit*)
- Conversión de unidades unifamiliares en unidades de dos a cuatro familias
- Creación de anexos, terminación de áticos y sótanos
- Renovación o construcción de un garaje
- Reemplazo de ventanas o pisos
- Actualizaciones de eficiencia energética
- Reparación de daños estructurales

¿Por qué elegir el Programa 203(k)?

Los compradores de viviendas pueden enfrentarse a un proceso complicado y costoso o ser excluidos de ciertos programas de préstamos para rehabilitación o mejoras de propiedades. El Programa 203(k) también puede ser una excelente opción para un propietario que desea permanecer en su casa actual y desea o necesita hacer mejoras.



Los prestatarios **pueden obtener los fondos necesarios** para comprar o refinanciar y hacer la renovación según el valor de tasación una vez que se complete la mejora propuesta. Los préstamos para mejoras de vivienda a menudo tienen tasas de interés altas, plazos de pago cortos o pagos globales. Sin embargo, el Programa 203(k) ofrece una solución que ayuda a los prestatarios al asegurarles un préstamo único, a largo plazo, con tasa fija o ajustable que cubra tanto la compra como la rehabilitación de una propiedad.



Les ahorra tiempo al combinar la compra o el refinanciamiento y la rehabilitación de una propiedad en un solo préstamo, en lugar de los típicos préstamos para la construcción compuestos de dos partes. El programa ahorra dinero gracias a su bajo pago inicial, como todas las hipotecas aseguradas por la FHA. Además, las tasas pueden ser más bajas que otras formas de financiamiento, como una línea de crédito con garantía hipotecaria o las tarjetas de crédito.



Se requiere un Asesor 203(k) aprobado por la FHA para todas las Hipotecas 203(k) Estándar* y puede emplearse también para Hipotecas 203(k) Limitadas*. El Programa 203(k) **requiere que se obtengan todos los permisos de construcción** antes del comienzo de la obra y se publiquen en el lugar para el trabajo que se estará realizando.

*Consulte la página 2

Recursos

Para obtener más información sobre el Programa 203(k) de la FHA, visite https://hud.gov/program_offices/housing/sfh/203k/203k--df.

Para encontrar un Prestamista 203(k) aprobado por la FHA, visite https://www.hud.gov/program_offices/housing/sfh/lender/lenderlist y marque la casilla del Programa de Seguro Hipotecario de Rehabilitación 203(k) en la parte inferior de la página.

Para obtener más información, comuníquese con una agencia de Asesoría de Vivienda aprobada por HUD. Visite <http://www.hud.gov/findacounselor> o llame al (800) 569-4287.

CENTRO DE RECURSOS DE LA FHA

Preguntas frecuentes en línea:

www.hud.gov/answers

Correo electrónico: answers@hud.gov

Teléfono: (800) CALL - FHA (225-5342)

El Centro de recursos de la FHA está preparado para aceptar llamadas de personas sordas o con problemas de audición, así como de personas con discapacidades del habla o de la comunicación. La información sobre cómo hacer una llamada telefónica accesible se encuentra disponible en:

<https://www.fcc.gov/consumers/guides/telecommunications-relay-service-trs>.

Tipos de préstamos del Programa 203(k)

203(K) Estándar

- Rehabilitaciones o reparaciones importantes
- Sin monto máximo de costos de renovación
- Costo mínimo de reparación de \$5,000
- Se requiere un Asesor 203(k) aprobado por la FHA

Se puede usar para una casa que requiere reparaciones estructurales o remodelaciones importantes, incluidas las mejoras para aumentar la eficiencia energética o para ayudar a proteger su hogar de desastres naturales.



203(K) Limitadas

- Trabajo no estructural hasta \$35,000
- Sin monto mínimo de costos de reparación
- El Asesor 203(k) aprobado por la FHA es opcional

Se puede usar para reparaciones menores que no tienen naturaleza estructural, como remodelaciones pequeñas, mejoras en el hogar, mejoras de eficiencia energética, electrodomésticos nuevos o reemplazo de alfombras antiguas.



Tipos de propiedades elegibles

- Viviendas unifamiliares
- Viviendas unifamiliares con ADU elegibles
- Unidades de dos a cuatro familias
- Casas adosadas
- Viviendas prefabricadas escrituradas como bienes inmuebles, donde la rehabilitación no afecte a los componentes estructurales
- Unidades de condominio elegibles y unidades de condominio de sitio (las mejoras se ven limitadas al interior de la unidad)
- Viviendas/Propiedades inmobiliarias del HUD
- Propiedades de uso mixto que son principalmente residenciales (al menos el 51 %)

Beneficios de combinar el Préstamo 203(k) con los Programas de Energía y Desastres de la FHA

- El programa **Energy Efficient Mortgages (EEM)** ofrece financiamiento para mejoras de eficiencia energética con una hipoteca asegurada por la FHA. Los beneficios incluyen mejoras rentables de eficiencia energética que pueden reducir las facturas de servicios públicos y ayudar a los propietarios a ahorrar dinero. Las mejoras pueden cumplir requisitos para la obtención de créditos fiscales federales, estatales y locales.
- El programa **Solar and Wind Technologies** ofrece financiación de un nuevo sistema de energía solar con una hipoteca asegurada por la FHA en el momento de la compra o refinanciación. Los beneficios incluyen la reducción en la cantidad de electricidad que usted compra a su proveedor de servicios públicos y el pago del sistema de energía se distribuye a lo largo del plazo de la hipoteca. Las mejoras pueden cumplir requisitos para la obtención de créditos fiscales federales, estatales y locales.
- El programa **Seguro Hipotecario para Víctimas de Desastres 203(h)** ofrece financiamiento para la compra o reconstrucción de una propiedad unifamiliar a víctimas de un Área de Desastre Mayor Declarada por el Presidente (PDMDA, *Presidentially-Declared Major Disaster Area*). Uno de los beneficios es que el prestatario no está obligado a realizar una Inversión Mínima Requerida (MRI, *Minimum Required Investment*), que equivale al 100 por ciento del financiamiento.

**Comuníquese con un prestamista aprobado por la FHA,
un asesor de vivienda certificado por el HUD
o un profesional de bienes raíces para obtener más detalles.**