

Caser Hipoteca Inversa

El único producto que convierte tu casa en dinero sin venderla



CASER



Innovamos en lo que realmente necesitas

Nuestro propósito es el mismo que entonces: ofrecer un producto de valor y un excelente servicio. Hoy, procuramos conocer en detalle las necesidades de los clientes y anticiparnos con seguros y servicios innovadores. Para ello contamos con un gran equipo de personas, además de la colaboración y el apoyo de las redes de distribución especializadas.

En 1942 comenzamos dando cobertura a la Asociación de Agricultores. Poco a poco, fuimos incorporando productos para particulares y empresas, y crecimos hasta convertirnos en un grupo asegurador multirrama y especialista en servicio. Desde 2003 operamos en otros mercados que comparten sinergias con el asegurador: residencias para personas mayores, hospitales o *facility management*.

Caser forma parte de Helvetia, uno de los principales aseguradores en Europa, con más de 160 años de experiencia y presencia en Suiza, Alemania, Austria, Italia y Francia.



¿QUÉ ES CASER HIPOTECA INVERSA?

Es un tipo de crédito hipotecario dirigido a personas mayores de 65 años que sean propietarias de un vivienda. Al contrario que en la hipoteca convencional, son los titulares quienes reciben de la Entidad Aseguradora un importe a cambio de la vivienda, importe que se podrá percibir en forma de un **pago inicial y único**, en **pagos mensuales y constantes**, o una combinación, es decir, **una cantidad al inicio más una mensualidad**.

En caso de percibir mensualidades, éstas se cobrarán durante un plazo muy dilatado que supera significativamente su esperanza de vida, como mínimo hasta 100 años de edad. Además de no perder la propiedad de su vivienda, podrán seguir utilizándola hasta el fallecimiento del último de los titulares.

Se trata de una operación financiera con la que se puede convertir en dinero el valor patrimonial que representa la propiedad de una vivienda. Un activo como un piso se transforma en liquidez para completar la pensión de jubilación.

TITULARIDAD

Uno o dos titulares. Personas físicas. Españoles o con residencia en España.

EDAD DE CONTRATACIÓN

Entre 65 y 100 años.

OPCIONES DE PRODUCTO

- **Caser Hipoteca Inversa Capital Total:**
Pago inicial y único. Calculado en base a un porcentaje del valor de tasación de la vivienda. El importe variará en función de la edad del menor de los titulares en el momento de la contratación.
- **Caser Hipoteca Inversa Disposiciones Mensuales:**
Pago de mensualidades constantes. Con finalización entre los 100 y 112 años, según la edad del menor de los titulares en el momento de la contratación. En el momento de la contratación podrá disponer de una **disposición inicial adicional de importe limitado**.

OPCIONES DE CONTRATACIÓN

Existen **dos opciones**:

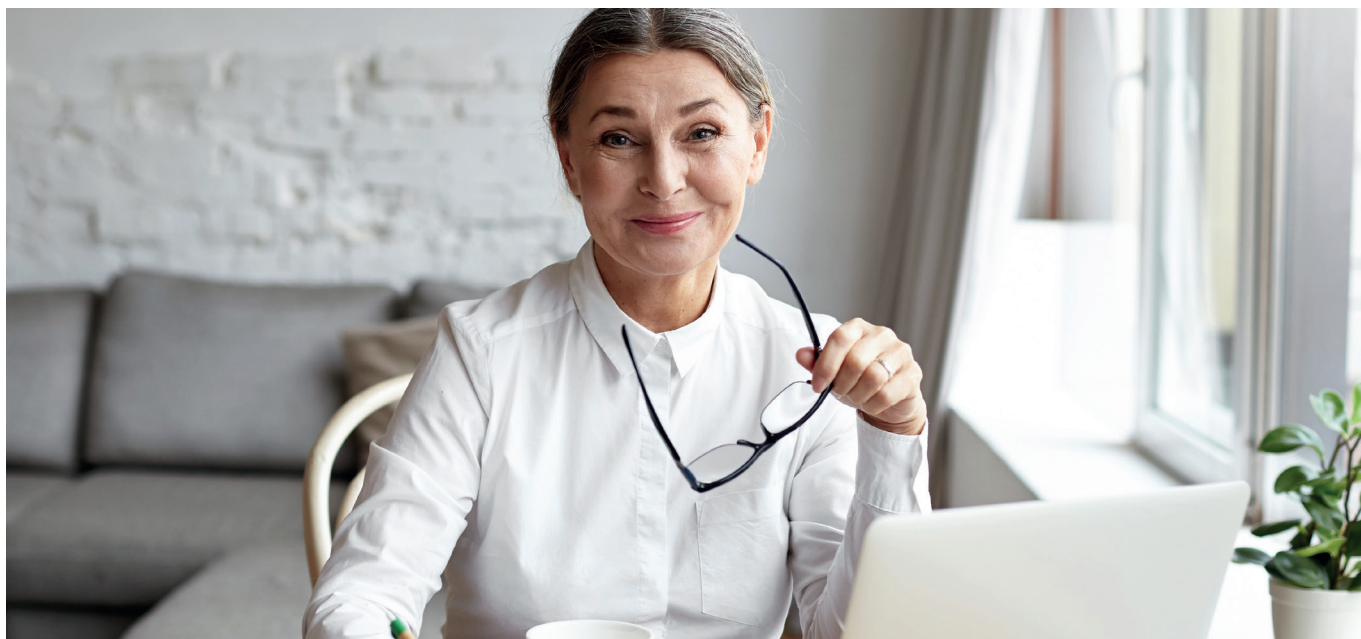
- **Opción 1:** contrata el producto de Hipoteca Inversa **con Servicios Asistenciales**.
- **Opción 2:** contrata el producto de Hipoteca Inversa **sin Servicios Asistenciales**.

REQUISITOS DEL INMUEBLE A HIPOTECAR

- El uso de este inmueble debe ser la vivienda habitual en propiedad de los titulares del crédito. En caso de que el inmueble sólo sea propiedad de uno de los cónyuges, el otro también puede ser beneficiario de los pagos periódicos.
- El tipo de vivienda debe ser piso o unifamiliar.

IMPORTE DEL CRÉDITO

- El importe máximo del crédito disponible, computando los intereses, es del 100% del valor de tasación inicial de la vivienda a hipotecar, con el límite de 1.000.000€. Para los inmuebles cuyo valor de tasación sea superior a 2.000.000€, el límite anterior se verá incrementado en un 10% del valor de tasación. En algunas ubicaciones, fuera de Palma de Mallorca, este importe máximo será inferior al 100%



SERVICIOS ASISTENCIALES

- En el caso de contratar la **opción 1** del producto, los titulares contratarán con Caser Residencial unos servicios asistenciales pensados para las necesidades de los mayores.
- Durante toda la vigencia de la operación podrá acceder a:
 - **Asesoramiento telefónico:** servicio de información integral para toda la familia, para asesorar y orientar de manera totalmente anónima y **sin límite de llamadas durante toda la vigencia del producto**, sobre temas médicos, jurídicos, psicológicos, sociales y dietético-nutricionales.
 - **Ayudas técnicas:** asesoramiento, alquiler y venta con **descuentos del 7%** en productos comprados y/o alquilados a través de Caser Residencial durante toda la vigencia del producto.
- Durante los diez primeros años podrá acceder a:
 - **Ayuda a domicilio:** prestación del servicio **durante 10 horas al año y durante los 10 primeros años de vigencia de la Hipoteca Inversa**, en cualquier lugar en el que los beneficiarios lo necesiten y en cualquier punto de la geografía española. Las horas de prestación han de utilizarse en un periodo máximo de **1 mes continuado**. Se podrá acceder si hay una hospitalización igual o mayor a 48h o si un informe médico indica reposo mayor o igual a 7 días, por tener una situación dependencia de terceros.
 - **Selección de personal:** se incluye **1 selección al año durante los 10 primeros años** de vigencia.





ASESORAMIENTO INDEPENDIENTE

- Para la contratación de la operación es obligatorio el **Informe de Asesoramiento Independiente** acreditativo de que los titulares han recibido el servicio de asesoramiento **previsto en la legislación vigente**.
- El notario debe cerciorarse de que dicho asesoramiento ha sido llevado a cabo, advirtiéndolo al interesado en el supuesto de que la hipoteca inversa se formalice en contra de la recomendación realizada por el asesor.

TIPO DE INTERÉS

- El tipo de interés aplicable es **fijo** con carácter **vitalicio**.
- Se establecen dos tipos en función de la opción que se contrate.

DISPOSICIONES DEL CRÉDITO

Caser Hipoteca Inversa Disposiciones Mensuales:

- En el momento de la contratación existe una **Disposición inicial** que se desglosa en:
 1. **Comisión de apertura:** disposición **obligatoria** para la contratación que sirve para cubrir los gastos de la operación.
 2. **Abono único inicial:** se puede solicitar de forma **opcional** como importe adicional en el momento de la formalización.
 3. **Servicios Asistenciales:** si se contrata la opción 1 de la Hipoteca Inversa el **coste** de los mismos forma parte de la disposición inicial.
- Durante un plazo muy dilatado en el tiempo, que supera significativamente la esperanza de vida, o hasta el fallecimiento del último de los titulares, si ocurriese durante plazo determinado, se abonan a éstos **disposiciones periódicas mensuales** de carácter constante.
- En el momento de fallecer el último de los titulares los **herederos** deberán **amortizar la deuda** acumulada dentro del plazo de los 12 meses siguientes al fallecimiento del último de ellos. Esta deuda será igual a la suma de las disposiciones antes indicadas más sus intereses.

Caser Hipoteca Inversa Capital Total:

- En el momento de la contratación existe una Disposición inicial que se desglosa en:
 1. **Comisión de apertura:** disposición obligatoria para la contratación que sirve para cubrir los gastos de la operación.
 2. **Abono único:** el importe variará en función de la edad del menor de los titulares en el momento de la contratación.
 3. **Servicios Asistenciales:** si se contrata la opción 1 de la Hipoteca Inversa el coste de los mismos forma parte de la disposición inicial.
- En el momento de fallecer el último de los titulares los **herederos** deberán **amortizar la deuda** acumulada dentro del plazo de los 12 meses siguientes al fallecimiento del último de ellos. Esta deuda será igual a la suma de las disposiciones antes indicadas más sus intereses.



CANCELACIÓN DE LA HIPOTECA INVERSA

- Los titulares pueden **cancelar total o parcialmente** el préstamo en cualquier momento de la vida de la Hipoteca Inversa.

Cancelación total por parte de los titulares:

- Para el caso de amortización total anticipada habrá una **comisión igual al importe de la pérdida financiera** que pudiera sufrir la Entidad Aseguradora **con el límite de:**
 1. Un **2%** del capital amortizado cuando la cancelación anticipada se produzca dentro de los **10 primeros años** de la vida del préstamo.
 2. Un **1,5%** del capital amortizado cuando la cancelación anticipada se produzca en **cualquier momento posterior** hasta el final de la vida del préstamo.

Cancelación total por parte de los herederos:

- Una vez fallecidos todos los titulares, la cancelación de la deuda por parte de los herederos, **dentro de los 12 meses tras el fallecimiento**, no tiene **ninguna compensación ni penalización**.

COSTES

- **Servicios Asistenciales:** es un **pago único** que se descuenta al inicio de la operación de la Hipoteca Inversa en el caso de contratar la opción 1 del producto, y que será abonado por Caser a Caser Residencial, prestadora del servicio, en nombre y por cuenta de los titulares.
Si se cancelara la Hipoteca Inversa durante los 10 primeros años se devolvería la parte proporcional del importe pagado por los servicios.
- **Gastos de tasación:** es un precio acordado que asume el cliente y paga directamente a la tasadora. El importe del mismo depende del tipo de inmueble y su ubicación.
- **Asesoramiento Independiente:** es un coste que debe asumir el cliente y el importe del mismo puede ser variable y depender del valor de la operación.

FISCALIDAD

- El producto disfruta de exenciones en el Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados (AJD) y reducción de los honorarios notariales y registrales.
- El **importe percibido** de una hipoteca inversa **está exento de tributación en el IRPF**.

