

Préstamos e hipotecas

Componentes del pago de un préstamo hipotecario

Su pago de hipoteca (PITI, acrónimo en inglés) refleja los siguientes costos:

P (en inglés “Principal”) = Capital. Es la cantidad aplicada al saldo insoluto del préstamo.

I (en inglés “Interest”) = Interés. Es el monto del cargo por pedir dinero prestado.

T (en inglés “Taxes”) = Impuestos. 1/12 parte del impuesto predial anual estimado sobre la casa.

I (en Inglés “Insurance”) = Seguro. 1/12 parte de la prima anual del seguro de hogar.

Esta cifra incluye seguro contra inundaciones y seguro privado de hipoteca (PMI, por sus siglas en inglés), si es necesario.

Lo más probable es que tenga que pagar los impuestos y el seguro junto con el capital e intereses al prestamista cada mes. Sin embargo, en algunos casos el prestamista puede ofrecer la opción de pagar los impuestos y el seguro por separado.

Si el prestamista requiere que usted pague los impuestos y el seguro como parte de su pago de hipoteca, el prestamista abrirá una cuenta de fondos en custodia para guardar este dinero hasta que deban efectuarse los pagos. Muchas personas consideran que esto es conveniente, porque ya no tienen que hacer pagos por separado. Si usted vive en ciertos estados, la cuenta de fondos en custodia también acumula intereses.