

Producto tóxico ¡Ya llega la hipoteca inversa!

Por: Carlos Sánchez Mato. 19/09/2023

Empezarás a ver publicidad sobre este producto para complementar tu pensión que comercializarán Santander, Mapfre y detrás el resto. Se trata de un timo del tamaño de la catedral de Burgos. Un préstamo a precio de oro. No digas que no te avisé...

Pero, ¿qué es exactamente una hipoteca inversa?



Una hipoteca inversa es un crédito con garantía hipotecaria diseñado exclusivamente para personas mayores de 65 años con vivienda en propiedad. En realidad, es un TIMO gigantesco que sale más caro que pedir prestado a la mafia...

Es el único préstamo que no devuelve la persona que lo firma, sino sus herederos. De este modo, quien posee la vivienda recibe un dinero por la vivienda y a su muerte los herederos pueden devolverlo si la quieren conservar.

El 87% de las personas mayores de 65 años en España tienen una vivienda en propiedad. Para muchos no es solo su casa, son también los ahorros de toda una

vida. Pero se trata de activos inmovilizados, dinero que no pueden gastar. La banca “te lo apaña”. Eso sí, a precio de usurero.

Ventajas teóricas de la hipoteca inversa:

- Más dinero para complementar tu pensión. Cuanto mayor sea el precio de tu casa, más será la cantidad que se recibirá por parte del banco. Cuanto más mayor seas, la entidad puede prestarte más dinero.
- Tu casa sigue siendo tuya. Aunque esté hipotecada, puedes seguir viviendo en ella o alquilarla si se trata de tu segunda residencia.
- El dinero que el banco te paga, no lo tienes que devolver ya que se encargarán los herederos.



¿Y las desventajas de la hipoteca inversa?

- Te van a dar una mierda porque el beneficiario de hipoteca inversa solo recibe de media el 18% del valor de la vivienda.
- Te cobrarán el triple de los intereses que se pagan por una hipoteca normal. Imagínate ahora...
- Solo podrás vender tu casa en el caso de que puedas cancelar la deuda con lo que obtengas de la venta.
- Tus herederos podrían quedarse sin la casa. En el supuesto de no poder saldar la deuda que se ha contraído con la hipoteca inversa.
- Si la venta o el embargo de la vivienda no cubre toda la deuda del banco, la entidad puede embargar más propiedades de la herencia. Tus herederos se podrían

encontrar con un agujero enorme.

- Incluyen seguros abusivos y carísimos para cubrir los casos de impago, o de pérdida de valor del inmueble.
- Información engañosa a personas que no la necesitan o estén ya cerca de la muerte para apropiarse de inmuebles valiosos.
- Otra gran desventaja es que la renta a cobrar no se actualiza por lo que el capital irá perdiendo valor por el efecto de la inflación. Y en estos tiempos eso afecta y mucho.

Ejemplo

Tienes una vivienda que vale 375.000€

Contratas una hipoteca inversa y decides cobrar todo el dinero de golpe: 75.000 euros.

Usas ese capital para saldar deudas que tenías y estás 5 años en la casa.

Tus herederos pagarían unos 20.000 € de intereses (12%).

Otro Ejemplo

Tienes una vivienda que vale 375.000€

Contratas una hipoteca inversa y decides disfrutar los 75.000 € hasta morir dentro de 20 años.

Tus herederos pagarían unos 125.000 € de intereses (12%)

Un último Ejemplo

Tienes una vivienda que vale 375.000€

Contratas una hipoteca inversa y decides cobrar una renta vitalicia de 300€ hasta morir dentro de 20 años.

Tus herederos pagarían unos 105.000 € de intereses (12%)

Todos los ejemplos son estimaciones conservadoras.

Las hipotecas inversas son un gran negocio para los prestamistas y una ruina para quienes las contratan. Viven de darte una hipoteca cuando eres joven y venderte otra cuando te jubilas. Sale más barato pedirle dinero a la financiera que se anuncia en la tele.

¿Y cómo es posible que la banca pueda llegar a colocar este instrumento, claramente tóxico, a la gente corriente?

Pues puede ser por dos motivos:

- 1) Porque se va a engañar sistemáticamente a nuestros mayores.
- 2) Porque se van a aprovechar de quienes más necesitados estén

Casualmente, las entidades bancarias y aseguradoras que van a comercializar la hipoteca inversa defienden en público que:

- Hay que bajar las pensiones, que el sistema es “insostenible”
- Hay que reducir el gasto e inversión social (también en dependencia)

Justo lo que les interesa a las comercializadoras de hipotecas inversas para que prospere su negocio:

- Que las personas mayores tengan pensiones bajas.
- Que no dispongan de atención pública adecuada y que se tengan que buscar la vida para subsistir con dignidad.

No te dejes engañar con el timo de las hipotecas inversas. Defiende el sistema de pensiones público y exige que se incremente la inversión social en atención a nuestros mayores y en dependencia. Recuerda que las hipotecas inversas ya existían y son “legales”. El gobierno en funciones no ha cambiado norma alguna.

El Banco de España es el que ha autorizado dos “establecimientos financieros” de Santander y Mapfre que las comercializarán de forma masiva. Y por eso hay que avisar a la gente.

– [Los hilos de Sánchez Mato \(@carlosmato\)](#)

* [Economista. Profesor de Economía Política Mundial en la UCM. Responsable Elaboración Programática de IU.](#)

[LEER EL ARTÍCULO ORIGINAL PULSANDO AQUÍ](#)

Fotografía: Lo que somos

Fecha de creación

2023/09/19