



# Preguntas más frecuentes sobre el seguro hipotecario privado

## ¿Qué es el seguro hipotecario (MI) privado?

El seguro hipotecario permite que un prestamista le ofrezca una hipoteca cuando usted hace un pago inicial de menos del 20% del valor de la casa. El MI ayuda a proteger de pérdidas y cubrir al prestamista en caso de que usted incumpla el pago de la hipoteca.

## ¿El MI es lo mismo que el seguro de vida hipotecario o el seguro de casa?

No. El seguro de vida hipotecario (también llamado seguro de vida de crédito hipotecario) liquida la hipoteca en caso de muerte del deudor. El seguro de casa cubre eventos como incendios, inundaciones y otros siniestros.

## ¿Cuánto cuesta el MI?

Depende del grado de riesgo del préstamo. Para analizar el riesgo se emplean numerosas variables, como la puntuación crediticia, el monto del enganche, la proporción de deuda sobre ingreso (DTI) y el tipo de propiedad que se está comprando.

## ¿Hay diferentes tipos de MI?

Sí. El MI pagado por el prestatario (BPMI) es una opción muy generalizada entre los prestatarios. Hay tres tipos de BPMI:

- Diferido mensualmente permite integrar la prima del BPMI en el pago mensual de la hipoteca a partir del primer pago.
- Prima única permite pagar el costo total del seguro de entrada al momento del cierre o financiarlo con el préstamo.
- Prima dividida permite pagar una parte de la prima del seguro al momento del cierre o financiarla junto con el préstamo, integrando el resto en la hipoteca mensual.

También hay un seguro pagado por el prestamista (LPMI). En esta opción, el prestamista paga la prima del MI, después integra ese costo en la tasa de interés del préstamo o cobra una cuota de apertura para cubrir el costo.

## ¿Puedo cancelar mi MI?

Solo el BPMI puede cancelarse. Conforme a la Ley Federal de Protección de Propietarios de 1998 (HPA):

- Usted puede pedirle a su establecimiento de crédito que cancele su BPMI cuando el saldo por pagar de su préstamo sea de 80% del valor original de la propiedad.
- El establecimiento de crédito debe cancelar el BPMI cuando el saldo por pagar de la hipoteca llegue a 78% del valor original de la propiedad, siempre y cuando la hipoteca esté al corriente. De otro modo, debe cancelarse cuando llegue a la mitad de su vigencia (p. ej., a los 15 años en una hipoteca a 30 años).

La cancelación del MI conforme a la HPA solo se aplica a préstamos con BPMI para residencias primarias unifamiliares. En algunos estados, como Nueva York, hay leyes de cancelación que son anteriores y pueden substituir a la HPA.

## ¿Puedo deducir de impuestos las primas del MI?

Si usted desglosa sus deducciones de impuestos y ha pagado o acumulado primas de MI en un contrato de hipoteca celebrado después del 1° de enero de 2007, podría ser elegible para deducir las primas de sus impuestos federales sobre la renta.

Hay ciertas restricciones de ingresos, por lo que debe consultar a su asesor de impuestos si tiene derecho conforme al código federal de impuestos y las leyes de cualquier otra jurisdicción impositiva.

Conozca más sobre los beneficios del MI privado y explore sus opciones de financiamiento en [essent.us/homebuyers](https://essent.us/homebuyers). Disponible en inglés y en español.

Seguro hipotecario suministrado por Essent Guaranty, Inc.

© 2018 Essent Guaranty, Inc., Todos los derechos reservados.  
Two Radnor Corporate Center, 100 Matsonford Road, Radnor, PA 19087 | [essent.us](https://essent.us)  
EGI-6008.057 (10/18) Private Mortgage Insurance FAQs

