

Ley que regula la hipoteca inversa

Autores: Leslie Gordillo Chavez

Gerardo Pajares Gamarra

Publicado: 30/03/2018*

El 28 de marzo del presente año, se publicó en el diario oficial El Peruano, la Ley 30741, que regula la hipoteca inversa, que fue promulgada previamente por el presidente de la República, Martín Vizcarra Cornejo.

El objetivo de esta ley es permitir que las personas complementen sus ingresos mediante acceso a un crédito hipotecario cuyo pago será exigible al fallecimiento del titular o titulares del crédito.

Cabe indicar que la hipoteca inversa es una modalidad nueva de préstamo hipotecario dirigido especialmente a personas de la tercera edad o dependientes que sean propietarios de una vivienda. Cabe resaltar que facilitará a los propietarios poner en valor su vivienda y recibir un crédito por su inmueble.

El monto dependerá de la tasación que se realice del inmueble, la esperanza de vida del titular y la tasa de interés aplicable, entre otros. El desembolso del crédito por la entidad autorizada se efectuará en una sola armada o mediante abonos o disposiciones periódicas durante el plazo pactado en el respectivo contrato. Las partes podrán acordar la contratación de un seguro que permita al titular o titulares recibir una renta vitalicia luego de que se haya desembolsado íntegramente el crédito pactado, la misma que estará inafecta del impuesto a la renta. El propietario cuenta con el beneficio de seguir viviendo en la propiedad hasta fallecer. Después de haber fenecido el titular, el inmueble pasará a manos del banco, si es que los herederos no aceptan cancelar el crédito dado al propietario original.

La vigencia de esta norma se efectuará luego que salga su reglamentación, la cual será en un plazo no mayor de 90 días calendarios.

***Artículo publicado el 30/03/2018**