

Cómo cancelar el seguro hipotecario

Si tiene suficiente equidad en su vivienda principal y realizó a tiempo los pagos de su hipoteca, es posible que pueda cancelar su seguro hipotecario.

Cancelación basada en el valor original

La Ley de Protección de Propietarios de Vivienda (HPA, por sus siglas en inglés) brinda condiciones para que usted solicite la cancelación y la cancelación automática de su prestamista en función del valor original de la propiedad.

Valor original significa el menor del precio de venta y el valor de tasación original (si ha refinanciado su hipoteca, el valor original se refiere al valor de tasación más reciente).

Para solicitar la cancelación bajo la Ley de Protección de Propietarios de Vivienda (HPA, por sus siglas en inglés)

Puede pedirle a su prestamista una solicitud por escrito para cancelar su seguro hipotecario cuando el saldo de su hipoteca alcance el 80% del valor original de su vivienda porque:

- Ha realizado todos sus pagos programados o
- Ha realizado pagos adicionales para reducir el saldo de capital antes de lo programado

Otros requisitos

- El valor de su propiedad debe ser al menos el mismo que su valor original y
- No hay gravámenes subordinados en su propiedad
- Debe tener un buen historial de pagos, lo que significa que ha tenido:
 - Cero pagos vencidos por 60 días o más durante el período de 12 meses que comienza 24 meses antes de la fecha en que su hipoteca llega a la fecha de cancelación y
 - Cero pagos vencidos por 30 días o más durante el período de 12 meses anterior a la fecha en que su hipoteca llega a la fecha de cancelación.

Cancelación requerida por el prestamista bajo la Ley de Protección de Propietarios de Vivienda (HPA, por sus siglas en inglés)

Su prestamista debe cancelar automáticamente su póliza de MI, con ciertas excepciones, cuando:

- Alcanza el 22% de equidad de su casa basado en el valor original de la propiedad y el cronograma de amortización original, y
- Sus pagos de hipoteca son actuales

Cancelación basada en el valor actual

Fuera de HPA, puede solicitarle a su prestamista, por escrito, que cancele el MI en función de un aumento en el valor de tasación de su propiedad.

Otros requisitos

- También necesita un buen historial de pagos en este escenario
- Si su hipoteca tiene al menos 2 años pero menos de 5, generalmente necesita al menos 25% de equidad en su hogar
- Si su hipoteca tiene 5 años o más, generalmente necesita al menos 20% de equidad
- Su prestamista típicamente requerirá una tasación para verificar el nuevo valor de su propiedad

Su prestamista puede tener requisitos adicionales.

Por favor, tenga en cuenta: Si su prestamista pagó su seguro hipotecario, no puede cancelarlo. Estas situaciones se aplican solo al seguro hipotecario pagado por el prestatario, lo que significa que usted pagó por él.

Para obtener más información, comuníquese con su prestamista.