



Compra,
construcción,
adaptación o
conservación de
vivienda

Resumen de beneficios del programa de préstamos para la vivienda de VA



U.S. Department
of Veterans Affairs

VA ayuda a los miembros del servicio, veteranos y sus familias a convertirse en propietarios. Como parte de nuestra misión de servirlo, le ofrecemos un beneficio de garantía para préstamo hipotecario y otros programas relacionados con la vivienda para ayudarlo a obtener, conservar o adaptar una vivienda para su uso personal.

Los Préstamos garantizados por VA son concedidos por prestamistas privados, tales como bancos y compañías hipotecarias, y no por VA directamente. A través de este programa de préstamos para vivienda, VA garantiza una parte de su préstamo contra pérdidas financieras, y permitiendo que los prestamistas le ofrezcan condiciones más favorables de financiamiento.

Los préstamos garantizados por VA pueden beneficiarlo de muchas maneras:

- » Los préstamos garantizados por VA a suelen tener tasas de interés y costos de financiación más bajos que los préstamos convencionales.
- » Se pueden tomar sin pago inicial y no requieren seguro hipotecario.



- » En caso de cancelamiento anticipado de la deuda, se evita la multa.
- » Si usted llegara a tener dificultades para cumplir con los pagos, los Asesores Técnicos para Préstamos de VA pueden ayudarlo a explorar todas sus opciones a fin de evitar la ejecución hipotecaria. Llame VA al 877-827-3702 para hablar con el Asesor Técnico para Préstamos más cercano.

Si usted es elegible para un préstamo garantizado de VA, puede utilizar el préstamo para:

- » Comprar una casa o condominio residencial.
- » Construir una casa.
- » Comprar y al mismo tiempo remodelar una casa.
- » Refinanciar un préstamo existente que no sea de VA.
- » Refinanciar un préstamo para la vivienda ya existente de VA a fin de reducir su tasa de interés.
- » Comprar una casa prefabricada para colocar de forma permanente en un lote que ya le pertenezca o comprar una casa prefabricada y el lote en que se colocará de forma permanente.
- » Obtener mejoras de eficiencia de energética, tales como calefacción solar.



Acceda a sus beneficios VA
Ir a eBenefits en www.ebenefits.va.gov, su ventanilla única para conocer y solicitar sus beneficios.



Elegibilidad. Para ser elegible para un préstamo garantizado de VA, usted debe cumplir con las normas de crédito e ingresos y tener un certificado válido de elegibilidad (COE). La vivienda debe ser para uso propio. Ciertos cónyuges sobrevivientes también pueden ser elegibles para beneficios de préstamos hipotecarios de VA. Usted debe no haber sido dado de baja del servido en condiciones deshonrosas y

Períodos de Guerra & Paz que califican	Fechas de servicio activo que califican	Requerimientos mínimos de servicio activo	
Veteranos	SEGUNDA GUERRA MUNDIAL	9/16/1940 – 7/25/1947	total de 90 días
	Pos-SEGUNDA GUERRA MUNDIAL	7/26/1947 – 6/26/1950	181 días continuos
	Guerra de Corea	6/27/1950 – 1/31/1955	total de 90 días
	Pos Guerra coreana	2/1/1955 – 8/4/1964	181 días continuos
	Guerra de Vietnam	8/5/1964 – 5/7/1975 Para los veteranos que sirvieron en la República de Vietnam, la fecha de inicio es el 2/28/1961	total de 90 días
	pos Guerra de Vietnam	5/8/1975 – 8/1/1990	181 días continuos
	regla de 24 meses	9/8/1980 – 8/1/1990 * La fecha de inicio para oficiales es el 10/16/1981	» 24 meses continuos, O » El período completo (por lo menos 181 días) para el que fue llamado o convocado a servicio activo
	Guerra del Golfo	8/2/1990 - presente	» 24 meses continuos, O » El período completo (por lo menos 90 días) para el que fue llamado o convocado a servicio activo
Miembros en servicio activo	N / A	N / A	90 días continuos
Guardia Nacional & miembros de la Reserva	Guerra del Golfo	8/2/1990 - presente	90 días de servicio activo
Seis años de servicio en la Reserva Seleccionada o la Guardia Nacional, Y			
» Haber recibido la baja de manera honorable, O			
» Haber sido colocado en la lista de jubilados, O			
» Haber sido transferido a la Reserva Standby o a un elemento de la Reserva Lista que no sea la Reserva Seleccionada después de un servicio caracterizado como honorable, O			
» Continuar sirviendo en la Reserva Seleccionada			

* Si no cumples los requisitos mínimos de servicio, usted puede todavía ser elegible si fue despedido debido a una dificultad (1), (2) la conveniencia del gobierno, (3) reducción-en vigor-, (4) ciertas afecciones médicas o (5) una discapacidad relacionada con el servicio.

PRÉSTAMOS GARANTIZADOS POR VA

VA ofrece tres programas de garantía de préstamos para la vivienda para los miembros de servicio activo, veteranos, miembros de la guardia nacional, miembros de la reserva y ciertos cónyuges sobrevivientes. Existen tres tipos de préstamos:

- » Préstamo para compra
- » Refinanciación de préstamo para optimización
- » Refinanciación de préstamos para Efectivo

Préstamo para Compra. Un préstamo de compra puede ayudarlo a adquirir una vivienda a una tasa de interés competitiva. Por lo general, no es necesario hacer un pago inicial o adquirir un seguro hipotecario para obtener un préstamo para compra.

Refinanciación de préstamos para optimización. Con el préstamo de VA para Optimización (también llamado "Préstamo de Refinanciación para Reducción de tasa de Interés o IRRRL) es posible obtener una tasa de interés menor mediante la refinanciación de su préstamo hipotecario existente garantizado por VA. También se puede refinar y transformar una hipoteca variable (ARM) de VA en una de tasa fija .

Refinanciación de préstamos para Efectivo. Si usted quiere utilizar el valor de su vivienda para pagar otras deudas, pagar una matrícula escolar o remodelar su hogar, la Refinanciación de préstamos para Efectivo puede ser una buena alternativa. La Refinanciación de préstamos para Efectivo puede utilizarse también para convertir un

Certificado de elegibilidad. Para calificar para un préstamo respaldado por VA usted debe obtener un certificado de elegibilidad (COE) de VA que verifique que usted o su cónyuge es miembro del servicio militar. La forma más fácil de obtener un COE es a través de www.ebenefits.va.gov. Su prestamista también puede obtener su COE en línea a través de la aplicación de internet, WebLGY.

préstamo que no haya sido tomado a través de VA en un préstamo VA. VA garantizará préstamos hasta un 100 por ciento del valor de su vivienda.

Límites para préstamos. VA no establece límites sobre el monto a tomar prestado para financiar su casa. Sin embargo, existen límites sobre la cantidad de responsabilidad que VA puede asumir y que influyen generalmente en la cantidad de dinero que una institución irá a prestarle. Estos límites para préstamos varían según el condado, puesto que el valor la vivienda depende en parte de su ubicación.

Vlímite de préstamo por condado de VA para préstamos mayores de \$144.000. Para ver el monto máximo de la garantía de VA en el lugar donde está ubicada su propiedad, consulte la lista vigente de límites para préstamos por condado de www.benefits.va.gov/homeloans.

Gastos de Financiación. Generalmente, los veteranos que utilizan el programa de préstamos para la vivienda de VA deben pagar la cuota de financiación que requiere la ley. La tasa de financiación varía en función del tipo de préstamo y de su categoría militar, si usted lo está utilizando por primera vez o no, y si está efectuando pago inicial.

Usted no tiene que pagar la cuota de financiación si es:

- » Un veterano que recibe una compensación de VA por discapacidad relacionada con el servicio,
- » Un veterano con derecho a recibir compensación por discapacidad relacionada con el servicio si no está recibiendo pago por jubilación o servicio activo,
- » El cónyuge sobreviviente de un veterano fallecido en servicio o con una discapacidad relacionada con el servicio, O
- » Un veterano clasificado elegible para recibir compensación por discapacidad de VA con base en una clasificación y examen anterior a la baja o en una

Para información adicional sobre la tasa de administración de VA visite en línea en: http://www.benefits.va.gov/HOMELOANS/purchaseco_loan_fee.asp

clasificación basada en la evidencia médica existente, tal como registros de tratamiento durante el servicio.

PROGRAMA DE PRÉSTAMO DIRECTO A NATIVO AMERICANOS (NADL)

El programa NADL ayuda a veteranos nativos americanos elegibles a financiar la compra, construcción o mejora de viviendas en tierras del fideicomiso Federal, o a reducir la tasa de interés en un NADL existente.

Usted puede utilizar estos préstamos directos para, al mismo tiempo, comprar y mejorar una vivienda o para refinar, a fin de reducir su tasa de interés, otro préstamo directo NADL.

Estos préstamos sólo están disponibles si existe un memorando de entendimiento entre la organización de gobierno tribal y VA Los veteranos que, sin ser nativo americanos, estén casados con no veteranos nativo americanos, pueden ser elegibles para préstamos directos dentro de este programa. Para ser elegible, el

veterano no nativo americano calificado y su cónyuge nativo americano deben residir en tierras de fideicomiso Federal.

PROGRAMAS DE SUBSIDIO DE VIVIENDA ADAPTABLE

Si usted es un miembro del servicio o veterano con ciertas discapacidades físicas permanentes y totales relacionadas con el servicio, tiene derecho a recibir subsidios que pueden ayudarlo a establecer o mantener su independencia. Existen tres diferentes tipos de subsidio para utilizar en la compra o construcción de una vivienda adaptada, o para modificar una vivienda para adaptarla a sus necesidades. Si usted ya es propietario de una vivienda adaptada y tiene una hipoteca, podrá utilizar estos fondos contra ese saldo La siguiente tabla de tipos de subsidio ofrece una panorámica de los subsidios para vivienda adaptable de VA para veteranos y miembros del servicio que tengan alguna discapacidad relacionada con el servicio.



Tipos de subvención para la vivienda de VA & requisitos de elegibilidad	Elegibilidad	Situación de vida	Propiedad	Número de subsidios que se puede utilizar
Subsidio para vivienda especialmente adaptada (SAH)	<ul style="list-style-type: none"> » Pérdida de uso de ambas piernas,O » Pérdida de uso de ambos brazos,O » Ceguera en ambos ojos teniendo agudeza visual central de 20/200, además de pérdida o pérdida del uso de una pierna,O » Pérdida de uso de una la parte inferior de la pierna con remanentes de una enfermedad orgánica, o lesiónO » Pérdida del uso de una sola pierna junto con la pérdida de uso de un brazo, O » Pérdida o pérdida de uso de una sola pierna, que afecte gravemente a las funciones de equilibrio o propulsión,O » Ciertas quemaduras graves,O » Ciertas lesiones respiratorias severas 	Permanente	La vivienda es propiedad de un individuo elegible	<ul style="list-style-type: none"> » Máximo de 3 subsidios, hasta el importe máximo permitido » Una subvención adicional si la casa es destruida o dañada por desastres naturales
Subsidio para Adaptación Especial de Vivienda (SHA)	<ul style="list-style-type: none"> » Ceguera en ambos ojos con agudeza visual central de 20/200, además de pérdida o pérdida del uso de una pierna, O » Pérdida de uso de ambas manos, O » Ciertas heridas por quemaduras severas,O » Ciertas lesiones respiratorias severas 	Permanente	La vivienda es propiedad de un individuo elegible o de un miembro de su familia.	<ul style="list-style-type: none"> » Máximo de 3 subsidios , hasta el importe máximo permitido » Una subvención adicional si la casa es destruida o dañada por desastres naturales
Subsidio para Asistencia en Residencia Temporal (TRA)	Basada en la elegibilidad para subsidios Temporarios SAH o SHA	Temporarios	La vivienda es propiedad de miembro de un individuo elegible o de un miembro de su familia.	<ul style="list-style-type: none"> » Máximo de 1 subsidio » No cuenta contra importes máximos en dólares permitidos bajo subvenciones HSA o SHA y como uno de los tres usos permitidos

Los importes de subsidios de asistencia son establecidos por ley, pero se pueden ajustar anualmente hacia arriba con base en el índice de costo de la construcción. Excepto como indicado en la tabla, los individuos no pueden utilizar el beneficio del subsidio más de tres veces. El monto de los tres subsidios no puede exceder el monto máximo total.

Para información adicional sobre los programas de subsidios SAH/SHA, visite www.benefits.va.gov/homeloans.

Cómo aplicar. Para solicitar una subsidio, llene y presente la Solicitud para Adquisición de Vivienda Especialmente

Adaptada o para Adaptación Especial de Vivienda (formulario VA 4555-26). Puede acceder a este formulario:

- » Solicitando en línea por www.ebenefits.va.gov, su ventanilla única para solicitar y informarse acerca de sus beneficios.
- » Descargando el formulario en www.va.gov/forms.
- » Llamando gratis a VA al 1-800-827-1000 para obtener un formulario de reclamo por correo.
- » Visitando la oficina regional de VA más cercana. Para encontrar la oficina regional de VA más cercana, visite nuestro sitio web o llame a VA al número gratuito 1-800-

827-1000.

SEGURO DE VIDA HIPOTECARIO PARA VETERANOS (VMLI)

Seguro de vida hipotecario para Veteranos (VMLI) es un seguro hipotecario de protección que puede ayudar a la familia de un veterano discapacitado a saldar un préstamo hipotecario en caso del fallecimiento del veterano.

Elegibilidad. VMLI está disponible únicamente para los miembros o los veteranos con severa discapacidad relacionada con el servicio que:

- » Recibieron un subsidio para vivienda especialmente adaptada (SAH) de VA para la asistencia en la construcción,
- remodelación o compra una vivienda adaptada, Y

- » Tienen la titularidad de la casa, y
- » Tengan una hipoteca sobre la vivienda

Los veteranos deben solicitar VMLI antes de cumplir los 70 años.

La protección de VMLI se emite automáticamente tras la aprobación del SAH, siempre que se haya presentado la información necesaria para establecer una prima y no se decline la cobertura. La cobertura termina automáticamente cuando se termina de pagar la hipoteca. Si su hipoteca se cancela por la de venta de la propiedad, usted puede obtener un VMLI para la hipoteca de otra vivienda.

Primas. Las primas de VMLI varían según su edad, el saldo de su hipoteca en el momento de la solicitud y el plazo restante de la hipoteca. Las primas de VMLI deben pagarse mediante la deducción de su compensación mensual.

Preguntas frecuentes

¿Cómo solicito un préstamo garantizado de VA?

En primer lugar, es necesario obtener un certificado de elegibilidad (COE) de VA para probarle al prestamista que usted es elegible para un préstamo de VA. A continuación, usted puede solicitar un préstamo garantizado VA a través de cualquier prestamista hipotecario que participe del programa del préstamo para viviendas de VA.

¿Cómo consigo mi COE?

Un COE se puede solicitar a través de www.ebenefits.va.gov. Su prestamista también puede obtener su COE por Internet en segundos a través de la solicitud en línea, WebLGY. El COE está disponible por autoservicio o a través de su institución prestadora.

Ya he obtenido un préstamo de VA. ¿Puedo obtener otro?

Sí, en algunos casos. Normalmente, si usted ha pagado su préstamo VA anterior y se ha deshecho de la propiedad, podrá restaurar su elegibilidad y volver a usarla. Sin embargo, su elegibilidad podrá ser restaurada por **una única vez**, si su préstamo anterior VA previo ha sido pagado en íntegra, pero aún **posee la propiedad**.



VA adoptó cinco valores fundamentales que definen "quiénes somos", nuestra cultura, y cómo cuidamos a los veteranos, sus familias y otros beneficiarios. Los valores son la integridad, el compromiso, la promoción, el respeto y la excelencia (I-CARE).

Beneficios adicionales VA

Las discapacidades que VA determine estar relacionadas con el servicio militar puede recibir compensaciones mensuales no imponibles, inscripción en el sistema de salud de VA, preferencia de 10 puntos para contrataciones en empleos federales y otros importantes beneficios. Pregunte a su representante VA o al representante de la organización de servicio de veteranos (VSO) sobre las compensaciones por discapacidad, pensiones, salud, programa de cuidadores, rehabilitación vocacional y servicios de empleo, asistencia educativa, garantías para préstamos hipotecarios, seguros y/o beneficios familiares y sobrevivientes. Puede buscar un representante VSO en línea en www.ebenefits.va.gov.

Gracias por su servicio.
Ahora permítanos servirle.



Para obtener más información

Para obtener más información acerca de beneficios de VA garantías de préstamo, incluidas la elegibilidad y la solicitud, por favor:

- » Encuentre enlaces a información sobre beneficios VA y realice su solicitud en **www.ebenefits.va.gov**
- » Visítenos en **www.va.gov/benefits**
- » Utilice IRIS, la herramienta de VA para encontrar información y hacer preguntas en línea en **<https://iris.custhelp.com>**
- » Visite la oficina regional de VA más cercana. Para encontrar la oficina regional de VA más cercana, visite nuestro sitio web o llame gratis a VA al **1-800-827-1000**

U.S. Department of Veterans Affairs