



Guía para comprar una propiedad con número ITIN - solo para Nevada

No somos un prestamista, solo lo ayudamos a encontrar el mejor préstamo y somos agentes inmobiliarios autorizados en Las Vegas NV. Se requerirá un acuerdo de corretaje para los compradores.

¿Quieres calificar para
un préstamo con ITIN
y no saber por donde
empezar?



¡EL SUEÑO AMERICANO!

¿Es usted un ciudadano extranjero o un inmigrante que quiere ser propietario de una casa en los EE. UU.? El Programa de Préstamos ITIN puede ser la solución perfecta para usted.

El préstamo hipotecario con Número de Identificación Personal del Contribuyente proporciona financiamiento para la compra o refinanciamiento de una vivienda a extranjeros o inmigrantes que pueden no cumplir con los requisitos para préstamos hipotecarios más tradicionales porque no tienen un número de seguro social. Agenda tu cita con el experto Jaime Sánchez para comenzar a solicitar un Préstamo ITIN o . Nuestro programa ITIN está diseñado para prestatarios que viven y trabajan en los EE. UU., que tienen un número ITIN válido y presentan declaraciones de impuestos estadounidenses bajo su ITIN. Los prestatarios pueden ser W2 o autónomos.

SOY EXTRANJERO/INMIGRANTE. ¿CÓMO PUEDO SER PROPIETARIO DE UNA CASA?
Los extranjeros pueden comprar propiedades en EE.UU. ¡No se requiere estatus legal! No necesita una tarjeta verde ni ningún tipo de visa, ni siquiera una ciudadanía estadounidense para ser elegible. Sólo necesita obtener una cosa para comenzar: un ITIN o Número de Identificación Personal del Contribuyente.

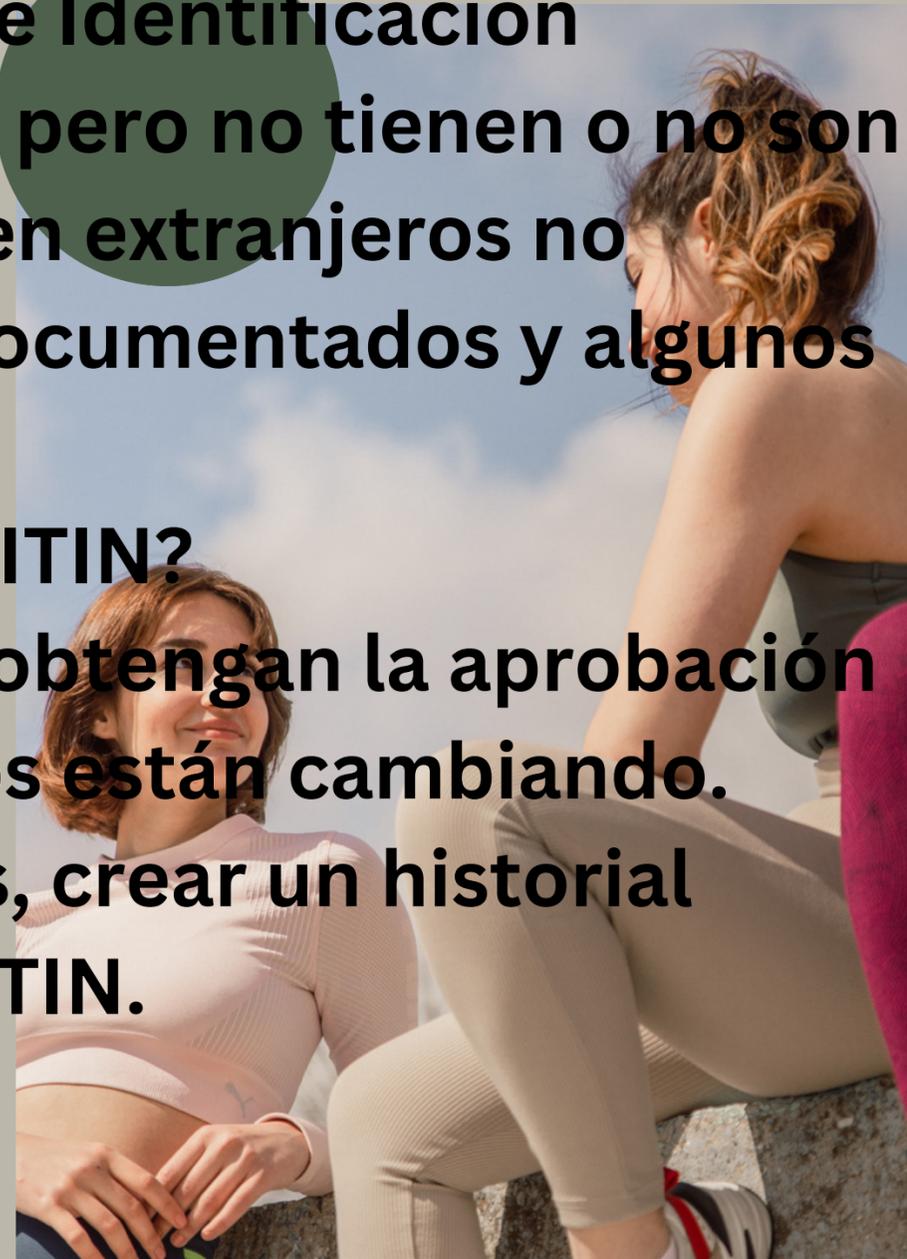
Una vez que haya obtenido su ITIN, podrá solicitar el Programa de Préstamos ITIN.

¿QUÉ ES UN PROGRAMA DE PRÉSTAMO ITIN?

A menos que tenga una pequeña fortuna con usted, la forma común de comprar una casa es obtener una hipoteca para financiar su compra. El Programa de Préstamos ITIN está diseñado para ayudar a financiar a ciudadanos extranjeros e inmigrantes que no tienen un número de seguro social pero tienen un Número de Identificación Personal del Contribuyente o ITIN para abreviar. Se asigna un Número de Identificación Individual del Contribuyente (ITIN) a quienes pagan impuestos pero no tienen o no son elegibles para un Número de Seguro Social (SSN). Estos incluyen extranjeros no residentes que viven y trabajan en los EE. UU., inmigrantes indocumentados y algunos extranjeros residentes.

¿ME SERÁ FÁCIL SOLICITAR UN PRÉSTAMO ITIN?

Aunque todavía existen restricciones para que los extranjeros obtengan la aprobación de un préstamo para comprar su casa en los EE.UU., los tiempos están cambiando. Ahora es más fácil para los inmigrantes abrir cuentas bancarias, crear un historial crediticio, solicitar tarjetas de crédito o solicitar un préstamo ITIN.



¿CUÁLES SON LOS REQUISITOS DEL PRÉSTAMO ITIN?



Para solicitar el Préstamo ITIN, deberá...

- * Asegurar un ITIN.
- * Abra una cuenta bancaria y de tarjeta de crédito en EE. UU. Asegúrese de declarar todos sus ingresos en sus declaraciones de impuestos para que los prestamistas puedan decidir cuánto puede comprar.
- * Obtenga una copia de su tarjeta de identificación del gobierno de EE. UU., Matrícula Consular, licencia de conducir o pasaporte.
- * Estar empleado durante al menos 2 años en el mismo o similar ramo de trabajo (asalariado o por cuenta propia).
- * Tener 2 años de declaraciones de impuestos utilizando su número ITIN. Su número ITIN debe estar en todas las declaraciones de impuestos.
- * Proporcionar recibo de sueldo de 30 días si no trabaja por cuenta propia
- * Proporcione los extractos bancarios de sus últimos 2 meses.

¿CUÁLES SON LOS REQUISITOS DE PAGO INICIAL PARA PRÉSTAMOS ITIN?

El pago inicial mínimo para un préstamo hipotecario con ITIN depende del puntaje crediticio y de las calificaciones de las líneas comerciales. A continuación se muestran las opciones:

* Tan solo un 3-10 % de pago inicial en la residencia principal.

* Sin puntaje a 659, pago inicial mínimo 3-10%



¿QUÉ TIPOS DE VIVIENDAS PUEDO COMPRAR CON UN PRÉSTAMO ITIN?

Puedes utilizar el préstamo ITIN para comprar el siguiente tipo de propiedades:

- * Viviendas unifamiliares
- * Condominios
- * Desarrollos de unidades planificadas (PUD)
- * Adosados
- * Casas Prefabricadas (Clase C, cimientos permanentes, SIN RENTA DE LOTE)
- * 2-4 propiedades de unidad

¿CUÁLES SON LAS VENTAJAS DE UN PRÉSTAMO ITIN COMPARADO CON LOS PRÉSTAMOS CONVENCIONALES?

- * Disponible para no ciudadanos.
- * No se requiere SSN, sólo pasaporte, licencia de conducir u otra forma de identificación.
- * Requisitos de crédito flexibles que le permiten utilizar fuentes de crédito no tradicionales.



¿CUALES SON LAS DESVENTAJAS?

- * Las tasas suelen ser más altas que las de los préstamos convencionales o los préstamos de la FHA.
- * Se requiere un pago inicial mayor (pago inicial mínimo del 3-10%).



¿PUEDO UTILIZAR UN PRÉSTAMO ITIN PARA UNA PROPIEDAD DE INVERSIÓN?

Sí. Puede utilizar el programa de préstamos ITIN para comprar una propiedad de inversión. El pago inicial mínimo es del 20% en una propiedad no ocupada.

¿Se puede conferir el título a nombre de una LLC sobre una propiedad de inversión?

* Máximo cuatro propietarios o miembros de LLC

* Se requieren garantías personales

* Cada miembro que complete la garantía personal debe estar en el préstamo.

¿ESTÁN DISPONIBLES LOS PRÉSTAMOS ITIN A TRAVÉS DE LA FHA?

No, el programa de préstamos de la FHA no ofrece préstamos ITIN. Para ser elegible para un préstamo de la FHA, debe tener un número de seguro social válido y cumplir con los requisitos de ciudadanía.



01

DIFERENCIAS ENTRE HIPOTECA TRADICIONAL E HIPOTECA ITIN

Si bien las hipotecas tradicionales están disponibles principalmente para ciudadanos estadounidenses o residentes permanentes con un Número de Seguro Social (SSN), las hipotecas ITIN están dirigidas a residentes no estadounidenses con un Número de identificación individual del contribuyente (ITIN).

La principal diferencia es el tipo de número de identificación utilizado para calificar para el préstamo. Los préstamos hipotecarios con ITIN están diseñados para personas sin SSN pero que tienen un ITIN emitido por el Servicio de Impuestos Internos (IRS).

Además, el proceso de solicitud de préstamos hipotecarios ITIN puede tener requisitos y documentación ligeramente diferentes a los de las hipotecas tradicionales.



02

PRÉSTAMOS ITIN PARA AUTÓNOMOS

Si trabaja por cuenta propia, puede obtener un préstamo ITIN. Será necesario haber trabajado por cuenta propia durante al menos dos años. También puede ser un contratista independiente que recibe un formulario 1099.

No se requerirán declaraciones de impuestos, pero deberá proporcionar extractos bancarios de 12 meses para mostrar los depósitos en sus cuentas. Estos depósitos (o una parte de ellos) se utilizarán como ingresos en su solicitud de préstamo.

Otros factores que pueden ayudar a calificar para su préstamo ITIN

En el negocio de los préstamos, las cosas no siempre son perfectas. Al mismo tiempo, los prestamistas permiten algunos factores de compensación que pueden ayudarle a calificar si no puede cumplir con uno de los requisitos descritos anteriormente. Toman en consideración otras cosas que pueden ayudarle. Por lo tanto, le recomendamos que consulte estas actividades adicionales a continuación.

- * Tarjetas de crédito – Muchos inmigrantes no han establecido crédito en los Estados Unidos y/o pueden no tener un puntaje crediticio. Una de las cosas que debes hacer es solicitar una o dos tarjetas de crédito. Realice algunas compras por mes y luego cancele el saldo en su totalidad. Esto ayudará a establecer algún tipo de historial crediticio que los prestamistas puedan revisar. Hará que los prestamistas se sientan cómodos con su capacidad y voluntad de pagar sus deudas.
- * Cuentas bancarias: a los prestamistas les gusta ver que tienes algo de dinero ahorrado. Necesitará un pago inicial para su préstamo ITIN y no puede llegar a la mesa de cierre con una caja de zapatos llena de dinero. Por lo tanto, abra al menos 1 o 2 cuentas bancarias. Intente mantener el dinero de su pago inicial en esa cuenta y debe estar allí durante al menos 2 o 3 meses ANTES de solicitar su préstamo ITIN.
- * Empleo: revisarán su historial laboral. Asegúrese de mantener un trabajo estable en todo momento. No hay lagunas en su empleo y permanecer en el mismo tipo de trabajo durante mucho tiempo ayuda.
- * Fuentes de crédito alternativas: otra cosa que puede hacer es proporcionar extractos de su compañía de servicios públicos, compañía telefónica, compañía de seguros, etc. que demuestren que está realizando los pagos a tiempo. Incluso podría pedirles que le proporcionen una carta o un estado de cuenta que muestre todos sus pagos a tiempo.

Préstamos hipotecarios ITIN – Preguntas frecuentes

P: ¿Debería preocuparme que me deporten si solicito un préstamo ITIN?

R: Los prestamistas ITIN sólo quieren ayudarle con su hipoteca y no se comunican con el gobierno sobre su estado de residencia. Por lo tanto, no debería preocuparse por la deportación.

P: ¿Cuánto necesito como pago inicial para un préstamo ITIN?

R: Por lo general, se requiere un pago inicial mínimo del 3 al 10 % para un préstamo ITIN y eso dependerá del prestamista, su ubicación y su puntaje crediticio.

P: ¿Qué tipo de tasas de interés puedo esperar con un préstamo ITIN?

R: Las tasas de interés de los préstamos ITIN son ligeramente más altas que si los solicitara con un número de seguro social.

P: ¿Debo presentar declaraciones de impuestos al solicitar un préstamo ITIN?

R: Deberá presentar declaraciones de impuestos de los últimos dos años si es un asalariado W2. Es posible que deba obtener una verificación de empleo a través de su trabajo. En tu consulta te informaremos sobre cómo puedes hacerlo. Si trabaja por cuenta propia o recibe un 1099, deberá traer todas las páginas de sus últimos 2 años de impuestos presentados.

P: Si solicito un préstamo ITIN, ¿se reportará mi información al Departamento de Servicios de Inmigración de EE. UU.?

R: El Departamento de Servicios de Inmigración de EE. UU. nunca verá su solicitud de préstamo y no sabrá que está comprando una casa.

P: Si no es ciudadano pero paga impuestos, ¿puede obtener una hipoteca ITIN?

R: Si no es ciudadano estadounidense pero puede documentar sus ingresos y cumplir con las pautas del prestamista, entonces absolutamente puede obtener un préstamo ITIN.

P: ¿Los préstamos ITIN solo están disponibles para la compra de vivienda?

R: Puede utilizar un préstamo ITIN para comprar, refinanciar o retirar el valor líquido de su vivienda.

P: ¿Cuánto tiempo lleva obtener la aprobación de un préstamo ITIN?

R: Puede obtener la aprobación para un préstamo ITIN en 1 o 2 semanas. Sin embargo, cerrar su préstamo puede tardar entre 60 y 90 días.

P: ¿Puedo utilizar un aval para ayudarme a calificar para un préstamo ITIN?

R: Puede utilizar un aval para ayudarlo a calificar para un préstamo ITIN si no tiene ingresos suficientes para que le aprueben el monto del préstamo que necesita.

¿CÓMO RECIBO AYUDA PARA UN PRÉSTAMO HIPOTECARIO ITIN?

01

Vaya al enlace ITIN y programe su cita - Podrá buscar los días y horarios en los que nuestra oficina está disponible. En este momento no cobramos por estas citas, pero si cancela su cita y tiene que reprogramarla, le solicitaremos una tarifa de cancelación de \$300. Así que acuda a su cita. Su consulta es GRATIS pero valoramos su tiempo y también valoramos el nuestro.

02

Asegúrese de reunir todos sus documentos o guardarlos en un archivo en su teléfono o computadora portátil que pueda traer a nuestra oficina. Asegúrese de que si guarda sus documentos, los guarde en formato PDF; no podemos aceptar capturas de pantalla ni fotografías. Podemos ayudarle a hacer copias en la oficina o imprimir lo que necesite. Asegúrese de tener acceso a su cuenta bancaria o, si le pagan a través de un trabajo en línea que le brinda acceso a sus recibos de pago, tenga esta información. Se le proporcionará una lista de documentos en su correo electrónico de bienvenida una vez que se registre para su cita. Si no viene con los documentos apropiados tendremos que cancelar su cita y reprogramar en el momento en que tenga sus documentos. Si desea obtener más información, vuelva a leer toda la información que proporcionamos sobre el programa ITIN en nuestro sitio web.

03

Sea puntual: llegue 15 minutos antes de su cita; después le daremos un período de gracia de 15 minutos, pero si llega 15 minutos después de la hora de su cita, tendremos que cancelarla y reprogramarla. Nuestro consuelo es gratuito y estamos aquí para ayudarte pero nuevamente, valoremos el tiempo de todos.

04

Traiga un bloc de notas: le proporcionaremos mucha información y le recomendamos que tome notas. Plan de consulta de al menos 1-2 horas. El programa es desafiante y estamos aquí para guiarlo. No es un proceso más fácil ni rápido, por lo que le pedimos venir a nuestra oficina entusiasmado y lleno de energía.



Estas son algunas de las preguntas más comunes que le harán.

¿Su identificación es válida? Necesitará una identificación válida; si tiene una cita para obtener una, infórmenos cuándo se completará.

¿Tienes crédito? Como tarjetas de crédito, préstamos, etc. que estén actualmente activos.

¿Qué crédito alternativo tienes? El crédito alternativo se explicó en esta página, así que consulte esa sección.

¿Qué tipo de propiedad esperas? Las residencias unifamiliares también se conocen como CASA, casas adosadas, condominios y apartamentos. Cada tipo de propiedad es diferente. Aquí hay un punto de precio actual para brindarle un ejemplo en los momentos actuales (año de 2024)

Precio medio de propiedades en Las Vegas NV

- Condominios desde \$100,000 en adelante dependiendo del área, recuerde que estos cuentan con asociación de propietarios
- Las casas adosadas desde \$150,000.00, la mayoría tienen asociaciones y algunas cuentan con patio trasero y garaje.
- Residencia unifamiliar desde \$250,000.00 - nuevamente dependiendo del área y las características de la propiedad

Este es un desglose estimado de sus pagos.						
Precio de la propiedad	Su pago inicial requerido	Después del pago inicial, este es el monto de su préstamo	Principal e intereses SOLAMENTE	Impuestos de propiedad	Seguro para la propiedad	Pago total estimado, incluido el capital y los intereses, impuestos y seguro - HOA no incluido
\$170,000.00	\$8,500.00	\$161,500.00	\$1,074.46	\$117.58	\$42.50	\$1,234.55
\$180,000.00	\$9,000.00	\$171,000.00	\$1,137.67	\$124.50	\$45.00	\$1,307.17
\$190,000.00	\$9,500.00	\$180,500.00	\$1,200.87	\$131.42	\$47.50	\$1,379.79
\$200,000.00	\$10,000.00	\$190,000.00	\$1,264.07	\$138.33	\$50.00	\$1,452.41
\$210,000.00	\$10,500.00	\$199,500.00	\$1,327.28	\$145.25	\$52.50	\$1,525.03
\$220,000.00	\$11,000.00	\$209,000.00	\$1,390.48	\$152.17	\$55.00	\$1,597.65
\$230,000.00	\$11,500.00	\$218,500.00	\$1,453.69	\$159.08	\$57.50	\$1,670.27
\$240,000.00	\$12,000.00	\$228,000.00	\$1,516.89	\$166.00	\$60.00	\$1,742.89
\$250,000.00	\$12,500.00	\$237,500.00	\$1,580.09	\$172.92	\$62.50	\$1,815.51
\$260,000.00	\$13,000.00	\$247,000.00	\$1,643.30	\$179.83	\$65.00	\$1,888.13
\$270,000.00	\$13,500.00	\$256,500.00	\$1,706.50	\$186.75	\$67.50	\$1,960.75
\$280,000.00	\$14,000.00	\$266,000.00	\$1,769.70	\$193.67	\$70.00	\$2,033.37
\$290,000.00	\$14,500.00	\$275,500.00	\$1,832.91	\$200.58	\$72.50	\$2,105.99
\$300,000.00	\$15,000.00	\$285,000.00	\$1,896.11	\$207.50	\$75.00	\$2,178.61
\$310,000.00	\$15,500.00	\$294,500.00	\$1,959.32	\$214.42	\$77.50	\$2,251.23
\$320,000.00	\$16,000.00	\$304,000.00	\$2,022.52	\$221.33	\$80.00	\$2,323.85
\$330,000.00	\$16,500.00	\$313,500.00	\$2,085.72	\$228.25	\$82.50	\$2,396.47
\$340,000.00	\$17,000.00	\$323,000.00	\$2,148.93	\$235.17	\$85.00	\$2,469.09
\$350,000.00	\$17,500.00	\$332,500.00	\$2,212.13	\$242.08	\$87.50	\$2,541.71
\$360,000.00	\$18,000.00	\$342,000.00	\$2,275.33	\$249.00	\$90.00	\$2,614.33
\$370,000.00	\$18,500.00	\$351,500.00	\$2,338.54	\$255.92	\$92.50	\$2,686.95
\$380,000.00	\$19,000.00	\$361,000.00	\$2,401.74	\$262.83	\$95.00	\$2,759.58
\$390,000.00	\$19,500.00	\$370,500.00	\$2,464.95	\$269.75	\$97.50	\$2,832.20
\$400,000.00	\$20,000.00	\$380,000.00	\$2,528.15	\$276.67	\$100.00	\$2,904.82
\$410,000.00	\$20,500.00	\$389,500.00	\$2,591.35	\$283.58	\$102.50	\$2,977.44
\$420,000.00	\$21,000.00	\$399,000.00	\$2,654.56	\$290.50	\$105.00	\$3,050.06
\$430,000.00	\$21,500.00	\$408,500.00	\$2,717.76	\$297.42	\$107.50	\$3,122.68
\$440,000.00	\$22,000.00	\$418,000.00	\$2,780.96	\$304.33	\$110.00	\$3,195.30
\$450,000.00	\$22,500.00	\$427,500.00	\$2,844.17	\$311.25	\$112.50	\$3,267.92
\$460,000.00	\$23,000.00	\$437,000.00	\$2,907.37	\$318.17	\$115.00	\$3,340.54
\$470,000.00	\$23,500.00	\$446,500.00	\$2,970.58	\$325.08	\$117.50	\$3,413.16
\$480,000.00	\$24,000.00	\$456,000.00	\$3,033.78	\$332.00	\$120.00	\$3,485.78
\$490,000.00	\$24,500.00	\$465,500.00	\$3,096.98	\$338.92	\$122.50	\$3,558.40
\$500,000.00	\$25,000.00	\$475,000.00	\$3,160.19	\$345.83	\$125.00	\$3,631.02
\$510,000.00	\$25,500.00	\$484,500.00	\$3,223.39	\$352.75	\$127.50	\$3,703.64
\$520,000.00	\$26,000.00	\$494,000.00	\$3,286.59	\$359.67	\$130.00	\$3,776.26

Este es un desglose estimado de cuánto dinero puede necesitar						
Precio de la propiedad	Su pago inicial requerido	Costo de cierre estimado				Dinero estimado necesario, incluido el pago inicial y el costo de cierre; las cifras pueden cambiar según su aprobación
\$170,000.00	\$8,500.00	\$6,050.00				\$14,550.00
\$180,000.00	\$9,000.00	\$6,200.00				\$15,200.00
\$190,000.00	\$9,500.00	\$6,350.00				\$15,850.00
\$200,000.00	\$10,000.00	\$6,500.00				\$16,500.00
\$210,000.00	\$10,500.00	\$6,650.00				\$17,150.00
\$220,000.00	\$11,000.00	\$6,800.00				\$17,800.00
\$230,000.00	\$11,500.00	\$6,950.00				\$18,450.00
\$240,000.00	\$12,000.00	\$7,100.00				\$19,100.00
\$250,000.00	\$12,500.00	\$7,250.00				\$19,750.00
\$260,000.00	\$13,000.00	\$7,400.00				\$20,400.00
\$270,000.00	\$13,500.00	\$7,550.00				\$21,050.00
\$280,000.00	\$14,000.00	\$7,700.00				\$21,700.00
\$290,000.00	\$14,500.00	\$7,850.00				\$22,350.00
\$300,000.00	\$15,000.00	\$8,000.00				\$23,000.00
\$310,000.00	\$15,500.00	\$8,150.00				\$23,650.00
\$320,000.00	\$16,000.00	\$8,300.00				\$24,300.00
\$330,000.00	\$16,500.00	\$8,450.00				\$24,950.00
\$340,000.00	\$17,000.00	\$8,600.00				\$25,600.00
\$350,000.00	\$17,500.00	\$8,750.00				\$26,250.00
\$360,000.00	\$18,000.00	\$8,900.00				\$26,900.00
\$370,000.00	\$18,500.00	\$9,050.00				\$27,550.00
\$380,000.00	\$19,000.00	\$9,200.00				\$28,200.00
\$390,000.00	\$19,500.00	\$9,350.00				\$28,850.00
\$400,000.00	\$20,000.00	\$9,500.00				\$29,500.00
\$410,000.00	\$20,500.00	\$9,650.00				\$30,150.00
\$420,000.00	\$21,000.00	\$9,800.00				\$30,800.00
\$430,000.00	\$21,500.00	\$9,950.00				\$31,450.00
\$440,000.00	\$22,000.00	\$10,100.00				\$32,100.00
\$450,000.00	\$22,500.00	\$10,250.00				\$32,750.00
\$460,000.00	\$23,000.00	\$10,400.00				\$33,400.00
\$470,000.00	\$23,500.00	\$10,550.00				\$34,050.00
\$480,000.00	\$24,000.00	\$10,700.00				\$34,700.00
\$490,000.00	\$24,500.00	\$10,850.00				\$35,350.00
\$500,000.00	\$25,000.00	\$11,000.00				\$36,000.00
\$510,000.00	\$25,500.00	\$11,150.00				\$36,650.00
\$520,000.00	\$26,000.00	\$11,300.00				\$37,300.00