







1) O que é a Hipoteca Reversa (HR)?

A Hipoteca Reversa é uma modalidade de empréstimo a qual o devedor fornece como garantia o imóvel do qual é proprietário.

2) A quem se destina (público-alvo)?

Aos idosos com mais de 62 anos, os quais possuem patrimônio (imóveis) porém não possuem renda.

3) Quais os principais países que adotaram a HR?

A maioria dos países desenvolvidos com a pirâmide etária invertida, ou seja, com grande número de idosos. Os 2 maiores são; Estados Unidos, Reino Unido mas também é praticada em grande parte da Europa e na Austrália.

4) Quais os principais benefícios para os idosos?

- Aumento da renda e qualidade de vida;
- Liberdade para usufruir do seus recursos;
- Isenção total de impostos

5) Qual a finalidade do recurso?

- Pagar dívidas existentes (outros empréstimos);
- Reformar e renovar a casa;
- Fazer uma viagem dos sonhos;
- Dbs: No Brasil não sai menos de R\$ 1.500 / idoso com mais de 60 anos)
- Ajudar a sua família (filhos,netos) ⇒ Herança Antecipada
- Melhorar o padrão de vida no dia-a-dia;
- Renda adicional para o seu final de vida;
 Enfim, tirar o máximo de proveito da sua aposentadoria

6) Como é calculado o valor do empréstimos?

O empréstimo da HR é calculado a partir das idades do idoso ou casal de idosos e após a avaliação do imóvel, calculo atuarial, custos, despesas da instituição financeira (banco ou corretora) e finalmente a modalidade de recebimento:

- a) Montante Único (100% na contratação)
- b) Recebimentos Mensais (até o falecimento do último idoso)
- c) % Entrada + Recebimentos Mensais





A Hipoteca Reversa em números nos EUA EXEMPLO





Idoso de 65 anos

Valor do Imóvel: R\$ 1 milhão (faixa de US\$ 250 mil a US\$ 275 mil)



Hipoteca devida: R\$ - (imóvel quitado)

Empréstimo: R\$ 500 mil (US\$ 125 mil)

Esse valor do exemplo (R\$ 500 mil) pode ser recebido de uma única vez, como prestações mensais até o final da vida do idoso ou casal de idosos, ou com 20% de entrada (por exemplo) = R\$ 100 mil + R\$ 400 mil em recebimentos

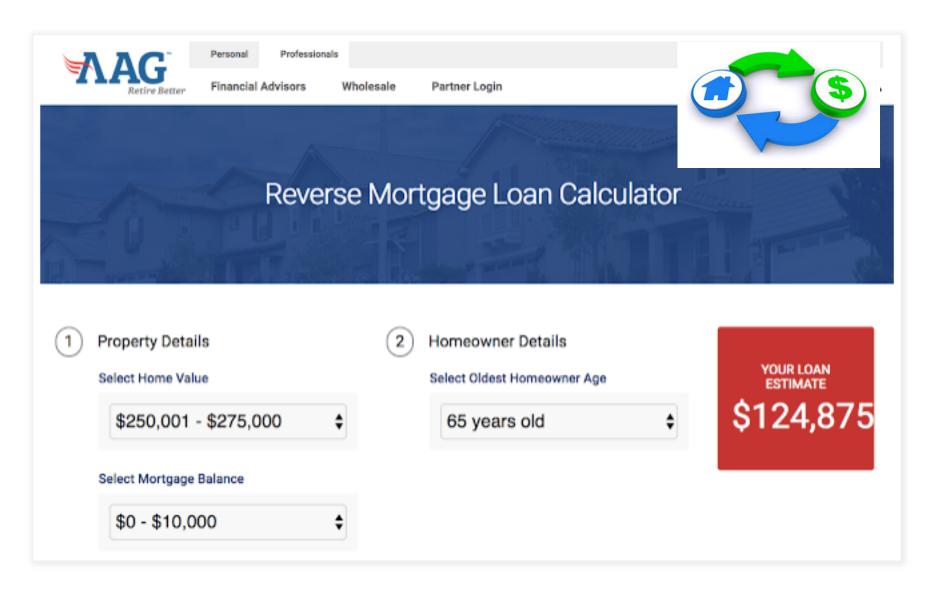
mensais até o falecimento.

Existem várias calculadoras de hipoteca reversa mas encontrei uma bem simples e funcional:

https://www.americanadvisorsgroup.com/reverse-mortgage-calculator/

E como resultado do nosso exemplo temos:





Conforme abordei no vídeo, não existe ainda essa figura jurídica e econômica no Brasil mas aguardamos ansiosos a criação de um marco regulatório para que a população idosa possa usufruir dos seus últimos dias de vida com qualidade e bem estar.



Até que o mesmo não entre em vigor, sugiro mais uma vez a venda do imóvel e a aplicação dos recursos em aplicações diversificadas tais como: CDB, Tesouro Direto, Ações, Opções como proteção das operações, enfim, um pouco de cada produto de forma a "não colocar todos ovos na mesma cesta" e curtir a vida, esse é o investimento mais importante!!!

Se precisarem de ajuda de como montar essa estrutura financeira para a sua aposentadoria, contem com os nossos consultores super especializados da AvalieseuNegocio.com e desfrute de uma vida muito melhor!!!

Um grande abraço e até o próximo artigo!!!



Fábio Gonçalves

Fontes de consulta:

- 1) www.ipea.gov.br TD1308
- 2) www.americanadvisorsgroup.com
- 3) www.folha.com.br Previdência 01/05/17
- 4) www.reversemortgage.org
- 5) www.afgonline.com.au

Fábio Coutinho Gonçalves Sócio





avalieseunegocio.com.br



fabio@avalieseunegocio.com.br



Curitiba - PR | Rio de Janeiro - RJ



Curitiba - 41 99765-7113 Rio - 21 98342-5580

