



[https://youtu.be/kPgllhi\\_PY0](https://youtu.be/kPgllhi_PY0)



### **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;
- ▶▶ Pagar planos de saúde

Obs: 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, **calculado atuarial**, custos, despesas da instituição financeira (banco ou corretora) e finalmente a modalidade de recebimento:

- Montante Único (100% na contratação)
- Recebimentos Mensais (até o falecimento do último idoso)
- % 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:



The screenshot shows the AAG website interface for a Reverse Mortgage Loan Calculator. The header includes the AAG logo with the tagline "Retire Better" and navigation tabs for "Personal", "Financial Advisors", "Professionals", "Wholesale", and "Partner Login". A graphic on the right shows a house icon, a dollar sign, and circular arrows. The main heading is "Reverse Mortgage Loan Calculator".

**1 Property Details**

Select Home Value: \$250,001 - \$275,000

Select Mortgage Balance: \$0 - \$10,000

**2 Homeowner Details**

Select Oldest Homeowner Age: 65 years old

**YOUR LOAN ESTIMATE**

**\$124,875**



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

**Fábio Coutinho Gonçalves**  
Sócio

-  [avalieseunegocio.com.br](http://avalieseunegocio.com.br)
-  [fabio@avalieseunegocio.com.br](mailto:fabio@avalieseunegocio.com.br)
-  Curitiba - PR | Rio de Janeiro - RJ
-  Curitiba - 41 99765-7113  
Rio - 21 98342-5580

