

# Transferencia De Propiedad A Un Negocio

Muchos prestatarios quieren transferir su vivienda a una LLC o a otro negocio. El hecho de que se permita su transferencia a la LLC dependerá del tipo de negocio y del tipo de préstamo que reciba.

## ¿Estoy autorizado a transferir mi propiedad a una LLC?

**Si tiene un préstamo de Fannie Mae o Freddie Mac, se le permitirá transferir su propiedad a una LLC después de solicitar el préstamo si reúne los siguientes requisitos:**

1. Usted continúa viviendo en la casa.
2. Usted controla la LLC; y
3. Su hipoteca se originó hace más de 12 meses (solo para préstamos de Freddie Mac).

Es posible que deba proporcionar determinada documentación requerida de la LLC a su administrador de hipotecas antes de transferir la vivienda a la LLC.

Si tiene un préstamo de la FHA, del VA o del Departamento de Agricultura de los Estados Unidos (United States Department of Agriculture, USDA), la agencia federal debe aprobar cualquier transferencia de la propiedad a una LLC.

**Antes de transferir la vivienda a una LLC, debe consultar con un asesor legal para asegurarse de que la transferencia no violará los términos de su préstamo hipotecario.**

El incumplimiento de los requisitos para la transferencia podría violar los términos del préstamo.

## ¿Estoy autorizado a transferir mi propiedad a otro tipo de negocio?

Generalmente, no. La mayoría de los inversionistas y aseguradores para préstamos hipotecarios solo permiten que la propiedad se transfiera a una LLC. No permiten que se transfiera a sociedades anónimas, sociedades anónimas de tipo S o sociedades colectivas.

**Si la administración del préstamo está a cargo de New American Funding, puede obtener ayuda comunicándose con Atención al Cliente al (800) 893-5304.**

## ¿Cómo la transferencia de mi propiedad a una LLC afecta la administración de mi préstamo?

Si el préstamo se le otorgó a usted y transfirió la propiedad a la LLC tras el cierre del préstamo, sus estados de facturación, formularios de impuestos como el Formulario 1098 del Servicio de Rentas Internas (Internal Revenue Service, IRS) y la presentación de informes de crédito estarán a su nombre. Además, el inversionista de su préstamo puede requerir que su seguro de propiedad lo incluya como asegurado en lugar de la LLC.

Si el préstamo se le otorgó a su LLC, no a usted personalmente, los estados de facturación estarán a nombre de la LLC, y no habrá ningún formulario 1098 del IRS ni informes de crédito, ya que el prestatario es una entidad legal. Además, el seguro de propiedad debe estar a nombre de la LLC. Para garantizar que usted y cualquier otro miembro de la LLC puedan obtener información sobre el préstamo, usted y los otros miembros deberán proporcionar documentación para convertirse en un tercero autorizado del préstamo.

**Puede averiguar cómo convertirse en un tercero autorizado del préstamo de la LLC comunicándose con Atención al Cliente al (800) 893-5304.**