

GUÍA DEL CONSUMIDOR: LO QUE LOS VETERANOS DEBEN SABER SOBRE LA COMPRA DE UNA CASA

La National Association of REALTORS® (NAR, por sus siglas en inglés), está orgullosa de apoyar a quienes sirven a nuestro país en su camino hacia la consecución del sueño americano de ser propietarios de una vivienda. Tanto los veteranos como aquellos miembros del servicio que están activo, suelen tener necesidades únicas cuando buscan una vivienda, y los [REALTORS®](#) están comprometidos a ayudarles para garantizar que esas necesidades continúen siendo satisfechas tras los cambios en la práctica inmobiliaria que entraron en vigor el 17 de agosto de 2024. Esto es lo que necesita saber:

Me gustaría aprovechar mi beneficio de préstamo hipotecario del Departamento de Asuntos de Veteranos (VA, por sus siglas en inglés). ¿Puedo pagar a un agente inmobiliario según las normas del VA? Sí. El 10 de agosto de 2024, el VA promulgó una política temporal que permite a los compradores con préstamos hipotecarios del VA pagar por la representación profesional en materia de bienes raíces. La NAR abogó ampliamente por este resultado para dar a los veteranos un mayor acceso a la representación profesional en su búsqueda de ser propietarios de una vivienda. Los esfuerzos de la NAR han incluido reuniones directas con funcionarios del VA, trabajo con los legisladores, gestión directa en la búsqueda del apoyo de nuestros socios de la industria, así como enviar una [carta](#) instando al departamento a levantar la prohibición.

¿Por qué la política es solo temporal? ¿Se volverá permanente? El VA decidirá si es necesario un reglamento formal para que esta política sea permanente. La NAR está abogando para que esta política se vuelva permanente a través del compromiso continuo con los legisladores y el VA, compartiendo ejemplos de cómo este cambio de política está ayudando a los consumidores.

¿Por qué me piden que firme un acuerdo escrito? Los acuerdos de comprador por escrito establecen los servicios que brindará su profesional de bienes raíces y lo que se le pagará por esos servicios. Los cambios en la práctica requieren acuerdos por escrito para muchos profesionales de bienes raíces en todo el país. Usted tiene el control con estos acuerdos, que son completamente negociables. No debe firmar nada que incluya términos con los que no está de acuerdo o que no comprende. Para obtener más información sobre los acuerdos de comprador escritos, la NAR ha creado un recurso especial que puede encontrarse [aquí](#).

¿Cómo se le paga al agente de mi comprador? Esto se determina en su acuerdo de comprador por escrito. Los métodos para pagar al agente del comprador pueden incluir, entre otros, que el vendedor o su corredor de bienes raíces ofrezcan compensar al agente del comprador, que el comprador solicite que el vendedor sea quien pague al corredor del comprador como parte de la oferta de compra, o que el comprador pague a su agente directamente de su bolsillo.

¿Qué ha hecho la NAR para promover el acceso a la financiación para los veteranos?

- La NAR ha apoyado firmemente el programa de Garantía de Préstamos para Viviendas del VA, que ha ayudado a los veteranos estadounidenses a obtener más de 24 millones de préstamos para viviendas.
- La NAR sigue abogando por que el VA ofrezca productos de préstamo flexibles y competitivos. Por ejemplo, algunos veteranos siguen perdiendo debido a los estrictos requisitos de tasación del VA para las propiedades que aseguran.
- La NAR sigue trabajando con el VA y el Congreso para garantizar que los descendientes de ciertos veteranos puedan utilizar un beneficio de préstamo para vivienda no utilizado.
- La NAR aboga por permitir que un veterano venda su casa a un comprador que pueda asumir su tasa de interés actual.

¿Por qué los veteranos y los miembros del servicio en activo deberían trabajar con un agente que sea un REALTOR®? Los REALTORS® están obligados, según el Código de Ética de la NAR, a



trabajar en su beneficio. Además, muchos REALTORS® han obtenido la certificación de [Profesionales de Reubicación Militar \(MRP\)](#) de la NAR para estar mejor preparados para trabajar con compradores veteranos. Encuentre un REALTOR® que haya obtenido la certificación MRP [aquí](#).

Las prácticas pueden variar según la ley estatal y local. Consulte a su profesional de bienes raíces y/o consulte a un abogado para obtener más información detalles sobre la ley estatal que rige donde usted vive. Visite [facts.realtor](#) para obtener más información y recursos.