



## Créditos Hipotecarios (Personas) – Resumen de condiciones

---

### Alternativas de producto:

- a) Crédito hipotecario amortizable en Unidades Indexadas.
- b) Crédito hipotecario amortizable en Dólares a tasa variable.
- c) Cuenta hipotecaria.

### Resumen de condiciones comerciales:

#### a) Crédito hipotecario amortizable en Unidades Indexadas.

- Plazo máximo: 20 años.
- Monto máximo: UI 4.500.000
- Tasa: UI + 5,25% (plazo máximo 10 años) UI + 5,75% (plazo máximo 20 años).
- Porcentaje a financiar sobre el valor de mercado de la propiedad: hasta el 80% (dependiendo de la zona)
- Ingreso mínimo requerido para el núcleo familiar: UI 10.000 (equivalente en pesos).
- Antigüedad laboral mínima: 2 años
- Relación cuota ingreso: 25%.

#### b) Crédito hipotecario amortizable en Dólares a tasa variable.

- Plazo máximo: 10 años.
- Monto máximo: USD 400.000.
- Tasa: Libor + 6,5% + IVA
- Porcentaje a financiar sobre el valor de mercado de la propiedad: hasta el 70%.
- Ingreso mínimo requerido para el núcleo familiar: U\$S 2.000 (equivalente en pesos).
- Antigüedad laboral mínima: 2 años.
- Relación cuota ingreso: 20%.

#### c) Cuenta Hipotecaria.

Éste tipo de línea de crédito en cuenta, es un crédito acordado (sobregiro autorizado en cuenta) en el que el cliente puede utilizar determinada cantidad de dinero dentro del monto máximo de sobregiro autorizado. El cliente paga intereses solo por la parte utilizada y puede amortizar el crédito en cualquier momento reduciendo la carga financiera. No tiene costo de pre cancelación.

- Plazo: 106 meses (la línea de crédito se amortiza a razón de un 1% mensual a partir del séptimo mes, pudiendo ser renovada al monto original transcurridos 18 meses desde su originación).
- Monto máximo: USD 400.000.
- Tasa: 7% + IVA
- Porcentaje a financiar sobre el valor de mercado de la propiedad: hasta el 70% (dependiendo de la zona)
- Ingreso mínimo requerido para el núcleo familiar: U\$S 2.000 (equivalente en pesos)
- Antigüedad laboral: 2 años.
- Relación cuota ingreso: 20%.



### **Campos y suelos residenciales**

- Campos independientemente de la zona, LTV = 50%
- Suelos residenciales sólo en determinadas zonas, LTV = 50%

### **Gastos asociados:**

- Gastos de escribano: 0,45% + IVA sobre el monto del préstamo con un mínimo de USD 500 más IVA (cuando la operación no se efectivice a instancias del cliente aplicará el 50% del arancel indicado).
- Gastos administrativos: 1,5% + IVA sobre el monto del préstamo con un mínimo de USD 150 más IVA y un máximo de USD 500 más IVA.
- Seguro de vida: todos los créditos estarán cubiertos con un seguro de vida cuyo costo es de 1 por mil mensual.
- Seguro de incendio: caso a caso de acuerdo a características del inmueble.
- Tasación: USD 200 + IVA.
- Tasa de Control del Sistema Financiero (ley 18.083): 0,095% (TEA)\*
- Tasa de Prestación Complementaria (ley 18.396): 0,3%\* (TEA)\*

\*Dichas alícuotas son variables, se aplican sobre el saldo del crédito al cierre de cada mes y su importe se debitará mensualmente al cliente mediante débito en su cuenta.

### **Contratación servicio de mudanza Alejandra Briano Moving & Relocation:**

- Convenio con empresa Alejandra Briano Moving & Relocation ([www.ab.com.uy](http://www.ab.com.uy)). En caso de estar interesado en contratar este servicio, el cliente obtendrá un 25% de descuento en la cotización si lo incluye dentro de la financiación hipotecaria.

### **Requisitos**

- Edad: Mayores de 18 y menores de 70 años.

### **Documentación a presentar**

- Estado de Situación Patrimonial certificado por Escribano en Papel Notarial.
- Certificación de Ingresos de ambos cónyuges (cuando corresponda).

#### **a) Si es empleado en relación de dependencia:**

- Último recibo de sueldo computarizado o carta membretada de la empresa firmada por empleador y certificada por Banco si los ingresos son **fijos**.
- Últimos 6 recibos de sueldo computarizados o carta membretada de la empresa firmada por empleador y certificada por Banco si los ingresos son **variables**.

#### **b) Si es comerciante/empresario:**

- Certificado de ingresos por Escribano o Contador
- Certificación de estar al día con BPS y DGI.



**c) Si es profesional universitario:**

- Certificado Anual de la Caja de Profesionales al día.
- Certificado de ingresos por Escribano o Contador (si es independiente)

**Cancelaciones Parciales (solo aplicable a Créditos Hipotecarios Amortizables)**

- El Banco a su sola opción podrá aceptar cancelaciones parciales y/o totales a partir del 3° año (cuota 37). Estas cancelaciones tienen un costo de pre cancelación que se establece contractualmente.

**Seguros**

**a) Seguro de Vida**

El préstamo va cubierto por un Seguro de Vida e Invalidez Permanente a nombre del titular del préstamo y cuyo beneficiario será Banco Itaú. La prima mensual es del 1 por mil (IVA e impuesto incluidos) para los Créditos Hipotecarios Amortizables y 1 por mil (IVA e impuesto incluidos) para la Cuenta Hipotecaria. El Seguro se calculará mes a mes sobre el capital pendiente de pago.

**b) Seguro de Incendio**

El préstamo va cubierto por un Seguro de Incendio sobre el bien presentado como garantía hipotecaria y a favor de Banco Itaú cubriendo el total de la vigencia del préstamo. Este seguro se cobrará en su totalidad al inicio de la operación. En principio, el valor asegurado será proporcionado por la compañía aseguradora (se deduce del monto del préstamo).



La presente no constituye una oferta para contratar, estando sujeta a previo análisis y aprobación crediticia. La información contenida en el presente volante sustituye condiciones informadas con anterioridad y tiene vigencia hasta el 30/06/2020. Las cuotas no incluyen la Tasa de Control del Sistema Financiero (ley 18.083) ni la Prestación Complementaria (ley 18.396), las que se trasladarán al Cliente. Dichas alícuotas son variables, se aplican sobre el saldo del crédito al cierre de cada mes y su importe se debitará mensualmente al Cliente mediante débito en su Cuenta.  
Oferta válida hasta 30/06/2020.

Las condiciones contractuales a las que estará sujeto el otorgamiento de estos créditos están disponibles en [www.ita.com.uy](http://www.ita.com.uy)