Créditos Hipotecarios
Personas

Resumen de condiciones

Alternativas de producto:

a) Crédito hipotecario amortizable en Unidades Indexadas.
b) Cuenta hipotecaria.
c) Crédito hipotecario para construcción o reforma de vivienda.
d) Crédito hipotecario amortizable en Dólares Americanos.

Resumen de condiciones comerciales:

a) Crédito hipotecario amortizable en Unidades Indexadas.

- Moneda: Unidades Indexadas
- Plazo máximo: 20 años
- Monto máximo: UI 4.500.000
- Tasa: 4,5%
- 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: 35%

b) Cuenta Hipotecaria.

Este 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.

- Moneda: Dólares
- 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: 6,75% + 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%

c) Crédito hipotecario para construcción o reforma de vivienda.

Es una línea de crédito con desembolsos parciales mediante vales con pagos de intereses en función del avances de obra. Finalizada la construcción, el capital desembolsado se pasa a un crédito hipotecario amortizable en unidades indexadas o una cuenta hipotecaria.

- Moneda: Unidades Indexadas o Dólares

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. 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.

Las condiciones contractuales a las que estará sujeto el otorgamiento de estos créditos están disponibles en itau.com.uy

itau.com.uy Apps 1784 099 000 784 Sucursales

- Plazo: 18 meses para construcción. Finalizada la obra: Crédito hipotecario amortizable en UI hasta 20 años o cuenta hipotecaria en dólares a 106 meses.
- Hasta cuatro desembolsos durante la construcción.
- Monto máximo: USD 400.000.
- Tasa: 6% durante la construcción. Finalizada la obrase aplicará la tasa vigente al momento de la firma para el crédito amortizable hipotecario en U.I. o para cuenta hipotecaria.
- Porcentaje a financiar: hasta el 70% del valor de mercado del terreno según tasación y proyecto de construcción.
- Ingreso mínimo requerido para el núcleo familiar: U$S 2.000 (equivalente en pesos).
- Antigüedad laboral: 2 años.
- Relación cuota ingreso: 20%

d) Crédito hipotecario amortizable en Dólares Americanos.

- Moneda: USD
- Plazo máximo: 10 años.
- Monto máximo: USD 400.000
- Tasa: 7,5% + IVA
- Porcentaje a financiar sobre el valor de mercado de la propiedad: hasta 70%
- Antigüedad laboral mínima: 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 a Crédito hipotecario en Unidades Indexadas y Cuenta hipotecaria:

- 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: Gratuita
- Tasa de Control del Sistema Financiero (ley 18.083): 0,095% (TEA)*
- Tasa de Prestación Complementaria (ley 18.396): 0,345%* (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.

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. 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.

Las condiciones contractuales a las que estará sujeto el otorgamiento de estos créditos están disponibles en itau.com.uy

Créditos Hipotecarios
Personas

Gastos asociados a Crédito hipotecario para construcción o reforma de vivienda:

- 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 las características del inmueble.
- Tasación de terreno: Gratuita
- Análisis de viabilidad del proyecto: USD 300 + IVA
- Avance de obra: USD 200 + IVA (en cada etapa)
- Informe final: USD 160 + IVA
- Tasa de Control del Sistema Financiero (ley 18.083): 0,095% (TEA)*
- Tasa de Prestación Complementaria (ley 18.396): 0,345%* (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.

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)

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. 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.

Las condiciones contractuales a las que estará sujeto el otorgamiento de estos créditos están disponibles en itau.com.uy

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.

a) 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. El valor será proporcionado por la compañía aseguradora (se podrá elegir débito de la cuenta o deducirlo 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. 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.

Las condiciones contractuales a las que estará sujeto el otorgamiento de estos créditos están disponibles en itau.com.uy