



Préstamo Hipotecario

Playa Brava



Crédito Hipotecario para compra de Terreno en Playa Brava



- **Moneda:** Unidades Indexadas.
- **Plazo máximo:** 20 años.
- **Tasa:** 4,5% (tasa sujeta a revisión).
- **Porcentaje a financiar sobre el valor de mercado del terreno:** hasta el 70%.
- **Ingreso mínimo requerido para el núcleo familiar:** \$60.000.
- **Antigüedad laboral mínima:** 2 años.
- **Edad:** menor de 70 años al momento de constituir el crédito y máximo de 80 años a la fecha de la última cuota.
- **Relación cuota ingreso:** 35%.
- **Pre cancelación:** a partir del 4to año se puede pre cancelar con penalidad del 1% sobre saldo de capital, a su vez a partir del 4to año se puede amortizar capital parcialmente (al menos 25%) y se puede optar por acortar plazo, manteniendo cuota o mantener plazo y pagar una cuota menor.

Crédito Hipotecario para compra de Terreno en Playa Brava



- **Moneda:** USD.
- **Plazo máximo:** 10 años.
- **Tasa:** 7,5% + IVA (tasa sujeta a revisión).
- **Porcentaje a financiar sobre el valor de mercado del terreno:** hasta el 70%.
- **Ingreso mínimo requerido para el núcleo familiar:** USD 2.000.
- **Antigüedad laboral mínima:** 2 años.
- **Edad:** menor de 70 años al momento de constituir el crédito y máximo de 80 años a la fecha de la última cuota.
- **Relación cuota ingreso:** 20%.
- **Pre cancelación:** a partir del 4to año se puede pre cancelar con penalidad del 1% sobre saldo de capital, a su vez a partir del 4to año se puede amortizar capital parcialmente (al menos 25%) y se puede optar por acortar plazo, manteniendo cuota o mantener plazo y pagar una cuota menor.



Préstamo Construcción

Playa Brava



Préstamo Hipotecario para Construcción



Como funciona?

El Préstamo hipotecario para construcción es una línea de crédito con desembolsos parciales en función del avance de la obra mediante vales. Finalizada la construcción, el capital desembolsado se pasa a un crédito hipotecario tradicional o a una cuenta hipotecaria.

Préstamo Hipotecario para Construcción



Características principales:

- **Tasa:** 4.5% durante construcción (UI o USD).
- **Plazo máximo para construir:** 18 meses.
- **Porcentaje a financiar:** Hasta el 70% del valor de mercado del terreno según tasación y proyecto de construcción.
- **Finalizada la obra:** 4.5% para crédito hipotecario en UI o 6,75% + IVA para cuenta hipotecaria. (tasa sujeta a revisión).

Préstamo Hipotecario para Construcción



Desembolsos parciales:

- **Antes de empezar la obra:** Desembolso inicial, hasta el 70% del valor del terreno.
- **Durante la obra:** Cantidad de desembolsos a determinar según proyecto y contra avance de obra hasta el 70% del valor de mercado, restando los desembolsos anteriores (máximo 4 desembolsos).
- **Al finalizar la obra:** Se puede optar por préstamo hipotecario en UI hasta 20 años o cuenta hipotecaria en USD por 106 meses, según lo acordado en la aprobación crediticia inicial.

Los desembolsos parciales se realizan mediante vales. Al renovarlos o generar nuevos desembolsos, debemos cobrar intereses generados. Estos pueden ser cancelados parcial o totalmente en cualquier momento. Durante el período cuenta con seguro de vida.



Gastos asociados y requisitos



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:** Gratuita.
- **Análisis de viabilidad del proyecto:** USD 300 + IVA.
- **Avance de obra:** USD 200 + IVA (por cada desembolso).
- **Informe final:** USD 160 + IVA.
- Tasa de Control del Sistema Financiero (ley 18.083): 0,095% (TEA)*
- Tasa de Prestación Complementaria (ley 18.396): 0,3%* (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.*

Documentación a presentar sobre ingresos



- **Si es empleado en relación de dependencia:**

- Último recibo de sueldo o carta membretada de la empresa firmada si los ingresos son fijos.

- Últimos 6 recibos de sueldo o carta membretada de la empresa firmada si los ingresos son variables.

- **Si es comerciante/empresario:**

- Certificado de ingresos por Escribano o Contador

- Certificado Único de BPS y DGI.

- **Si es profesional universitario:**

- Certificado de ingresos por Escribano o Contador.

- Certificado Anual de la Caja de Profesionales al día.

Documentación a presentar



- **Estado de responsabilidad patrimonial certificado por Escribano en Papel Notarial (Formulario proporcionado por Itaú).**
- **Declaración Jurada de Salud (Formulario proporcionado por Itaú).**
- **Seguro de incendio (Formulario proporcionado por Itaú).**