



Diccionario Hipotecario Itaú



Antigüedad laboral

Es el período de tiempo con actividad laboral que tiene quien solicita el préstamo. No debe ser necesariamente en un mismo trabajo, pero sí tener una continuidad laboral entre el trabajo anterior y el nuevo.

Amortizable

Es el reembolso del capital solicitado, realizado en pagos de forma periódica y con el mismo importe. Estos pagos suman la cuota más los intereses, en proporciones variables mientras el préstamo esté vigente.



Cancelación

Finalización del pago de la última cuota pactada entre el banco y la/el cliente.

Cancelación anticipada

Consiste en la liquidación del capital de un préstamo o crédito, en forma parcial o total, antes de la fecha de su vencimiento.

Capital principal

Es el monto de dinero recibido en préstamo, cantidad sobre la cual se pagará un interés.

Codeudor

Es otra persona que asume la responsabilidad de pagar el préstamo junto a quien lo solicita. Esta persona puede presentar sus ingresos para sumarlos a los del solicitante y así poder tener una mayor capacidad de pago. Puede ser un familiar, un amigo o una amiga.



Cuenta Hipotecaria

Es un producto de crédito hipotecario en donde se toma un sobregiro en una cuenta por el monto solicitado. Tiene una duración de 106 meses y el/la cliente está obligado a pagar como mínimo los intereses utilizados hasta el mes 7. A partir de ese mes, el capital del monto autorizado comienza a bajar en un 1% cada mes.

Cuota

Es cada uno de los pagos de devolución del préstamo. Cada cuota está compuesta por una parte de capital y otra de intereses. Al pagarla, voy cancelando ambas obligaciones con el banco. Las cuotas son fijas durante el período en que el crédito está vigente y debe pagarse al día.

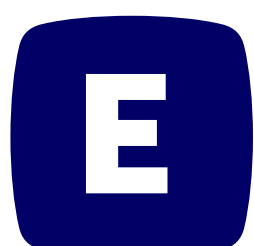


Declaración jurada de salud

Es un formulario del banco en el que la/el cliente debe contestar algunas consultas personales, para así dejar estipulado el seguro de vida incluido en el préstamo.

Documentación notarial

Documentación aportada por la escribanía del cliente para poder efectuar la hipoteca.



Estado de responsabilidad certificado

Formulario que debe completar quien solicita el préstamo con la información de sus bienes y sus deudas. El documento debe estar certificado por escribanía.



Financiación máxima

Refiere al porcentaje máximo que el banco puede financiar sobre el valor de tasación de la vivienda a comprar. El monto solicitado no puede superar el 80% del valor del inmueble, dependiendo el caso.



Gastos administrativos

Son los gastos que corresponden a los servicios realizados de parte del banco para el estudio y aprobación del crédito solicitado por la/el cliente.

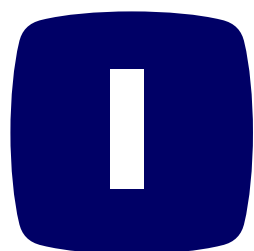
Gastos de escribanía del banco

Los gastos de escribanía son los honorarios que se deben pagar para gestionar una hipoteca y por la revisión de la documentación notarial.



Hipoteca

Es una garantía que la/el cliente deja a favor del banco para el estudio y desembolso del crédito. Se hipoteca la propiedad por el monto que la/el cliente solicite como préstamo.



Ingresos

Sueldo líquido mensual que percibe la persona que solicita el préstamo. En caso ser dos personas los codeudores, es la suma de ambos sueldos líquidos.

Inmobiliaria

Intermediario que se encarga de informar y asesorar al comprador, además de funcionar como mediador en la compra-venta del inmueble.

Inmueble

Es un bien a nombre del cliente que no puede ser trasladado del lugar en el que se encuentra. Por ejemplo: una casa, un apartamento o un terreno.

Intereses

Es el coste financiero del préstamo, es decir, el cargo que se cobra por la utilización de dinero o capital ajeno durante un tiempo y está representado en un porcentaje sobre el monto principal.

ITP / Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales

Es un impuesto de carácter indirecto que graba la compra-venta de viviendas o la ampliación de capital. En el caso de la compra de vivienda, se paga ITP cuando se compra de segunda mano entre particulares. Estas transmisiones tributan entre un 4 % y un 10 % dependiendo de las deducciones que se apliquen.



Moneda

Es el dinero con el cual se pacta pagar un préstamo. Si la moneda que se elige son UI (Unidades Indexadas) el pago se realiza en su equivalente a pesos uruguayos. Si la moneda que se elige es USD, se paga en dólares americanos.



Plazo

Es el tiempo durante el cual se va a utilizar el préstamo. El plazo se cuenta desde que se inicia el contrato hasta que se abona la última cuota, devolviendo así la totalidad del capital principal y los intereses correspondientes.

Plazo Máximo

Es el tiempo estipulado que tiene quien solicita el préstamo, para pagarlo. El plazo máximo para préstamos hipotecarios son 20 años. Eso equivale a 240 cuotas o meses.



P

Préstamo Hipotecario

También llamado crédito hipotecario, es un producto financiero mediante el que una entidad financiera presta dinero a un solicitante en base a una garantía real, que es un inmueble. En caso de impago, la entidad podrá requerir el pago del dinero adeudado mediante un procedimiento judicial y en último caso, se podrá quedar con el inmueble como parte total o parcial del cobro de la deuda.

Préstamo para construcción de vivienda

Es un préstamo hipotecario para compra de terreno y construcción. Consiste en una línea de crédito con desembolsos parciales en función del avance de la obra. Finalizada la construcción, el capital desembolsado se pasa a un crédito hipotecario o a una cuenta hipotecaria.

R

Relación cuota/ingreso

Es una variable que el banco toma en cuenta a la hora de analizar un crédito. Se refiere a la relación entre la totalidad del endeudamiento que tiene la persona en el sistema financiero, en todos los bancos y entidades de plaza. Esta relación no puede superar el 25% del ingreso líquido de quien lo solicita.

S

Seguro de incendio

Seguro contra daños materiales por la acción directa del fuego y las consecuencias inmediatas del mismo. Causados por el calor, el humo, el vapor o por los medios empleados para extinguirlo o contenerlo. También incluye las demoliciones que sean necesarias u ordenadas por la autoridad competente.

Seguro de Vida

Los seguros de vida vinculados a hipotecas o seguros de vida hipotecarios son pólizas que garantizan el pago de la hipoteca en caso de que el o los asegurados - puede que sea suscrito con-juntamente por los dos cónyuges - fallezcan o caigan en una situación de invalidez.

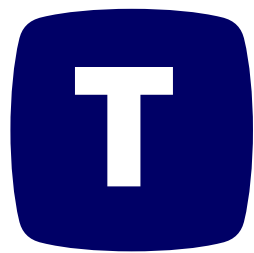
T

Tasa

La tasa de interés de un crédito hipotecario es el monto del dinero durante el tiempo de la hipoteca. Esta tasa es fija, por lo que no tendrá ningún tipo de variación a lo largo del préstamo.

Tasa de Control del Sistema Financiero (Ley 18.083)

Tasa que existe bajo los préstamos amortizables en todos los bancos de plaza. Se aplica sobre el saldo del crédito al cierre de cada mes y su importe se cobramensualmente al cliente mediante débito automático. No se encuentran incluidas en la cuota. 0,095%* (TEA).



Tasación

Es un informe oficial realizado para calcular el valor de mercado de un inmueble.

T.E.A

La Tasa Efectiva Anual es el interés que se paga al año por utilizar el dinero otorgado por el banco. Se calcula de forma tal que cada cuota mensual está compuesta por una parte de capital y otra de intereses.



UI / Unidad Indexada

Es una unidad de valor que se reajusta según la inflación medida por el Índice de Precios del Consumo. Esta unidad cambia diariamente, de modo que al cierre de mes acumula una variación con respecto al valor de la UI del mes anterior.