

Destinado a la Adquisición de locales comerciales ubicados dentro de los desarrollos Urbanísticos Procrear

| CONDICIONES DE CREDITO | PERSONA FÍSICA | |
|------------------------|--|----------------------------|
| | INGRESOS FORMALES | INGRESOS SEMI FORMALES (*) |
| Destino | Compra de locales comerciales | |
| Garantía | Hipotecaria - Boleto/ Poder (**) | |
| Moneda | Pesos ajustables por coeficiente hogar | |
| Tasa Fija | 8% | 11% |
| Relación Cuota Ingreso | 35% | Sin relación |
| Plazo | Mínimo 12 meses - máximo 84 meses | |
| Seguro de Vida | 0,07% | |
| Seguro de incendio | 0,020% zona NO sísmica 0,030% zona sísmica | |
| Comisión adm. | 1% | |
| Financiación | Hasta 60% | Hasta 40% |
| Monto financiación | MAXIMO \$6.600.000 | |
| Antigüedad mínima | 12 meses | |
| Situación financiera | Sin antecedentes en los últimos 9 meses | |

10/03/2021

(*) INGRESOS SEMI FORMALES: SE CONSIDERA COMO SUJETO DE CRÉDITO A UNA PERSONA FÍSICA QUE TIENE INGRESOS, PERO LOS MISMOS NO SON SUFICIENTES PARA OBTENER EL MONTO DEL CRÉDITO. DEBIDO AL MAYOR APORTE QUE REALIZA AL MOMENTO DE LA COMPRA DEL LOCAL SE LE OTORGA COMO MÁXIMO HASTA EL 40% DE FINANCIACIÓN.
 (**) GASTOS DE ESCRITURACIÓN: DENTRO DEL PRECIO DEL LOCAL ESTARÁN INCLUIDOS LOS GASTOS DE ESCRITURACIÓN. DE ENCONTRARSE LA OPERACIÓN DE COMPRA VENTA ALCANZADA POR EL IMPUESTO DE SELLOS, EL MONTO CORRESPONDIENTE A DICHO IMPUESTO SERÁ ASUMIDO EN SU TOTALIDAD POR EL COMPRADOR.

DETALLE DE LA LÍNEA DE CRÉDITO

El Programa Procrear para la compra de locales comerciales otorga financiación a personas físicas, que presenten ingresos formales y semi formales, con la finalidad que puedan adquirir locales comerciales ubicados dentro de los desarrollos urbanísticos construidos por el programa.

¿Quiénes pueden acceder?

- Empleados en relación de dependencia.
- Personas que trabajan en forma independiente (régimen de ganancia o monotributo)
- Jubilados.

¿Qué es el coeficiente Hogar?

Mediante DNU 643/2020 generó una nueva modalidad de ajuste de capital denominado HOGAR, basado en el Coeficiente de Variación Salarial (CVS), es decir teniendo en cuenta la evolución de los salarios.

El Coeficiente HOGAR será publicado mensualmente por el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat.

REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

REQUISITOS:

- No registrar antecedentes desfavorables en Banco Hipotecario ni en el Sistema Financiero en los últimos 9 meses-
- Edad para acceder al crédito: Mínima 18 años, Máxima 65 años al otorgamiento.
- Edad máxima al cancelar el crédito: 75 años
- Antigüedad laboral mínima: relación de dependencia e independientes: 1 año.
- Relación cuota ingreso: hasta 35% del ingreso neto, del o los solicitantes. Sujeto a evaluación crediticia.

DOCUMENTACIÓN PERSONAL

- D.N.I.
- Comprobante de un servicio a nombre del titular correspondiente al último período facturado.
- Constancia de CUIL / CUIT.
- Estado civil:
- CASADO: Libreta de Matrimonio.
- DIVORCIADO: Sentencia de divorcio.
- SEPARADOS: Separación legal inscripta en el Juzgado Civil correspondiente.
- CONVIVIENTES: Constancia de inscripción de unión convivencial o contrato de alquiler vigente a nombre de ambos titulares ó cuando tengan hijos en común, partida de nacimiento de los hijos, o Facturas de servicios y/ o resúmenes de productos bancarios, donde se verifique la coincidencia de domicilio para ambos solicitantes.

DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATORIA DE INGRESOS

- Para personas en relación de dependencia
- Últimos 3 recibos de sueldo.

- Para personas independientes
- Comprobante de inicio de actividades frente a AFIP.

Régimen ganancias

- Presentación voluntaria de Última declaración jurada de impuesto a las ganancias y comprobante de pago correspondiente o
- Certificación de ingresos y manifestación de bienes realizada por Contador Público con su correspondiente sello y matrícula, certificada por Consejo Profesional de Ciencias Económicas, que contenga la siguiente información: Nombre y Apellido, CUIL o CUIT y domicilio.
- Actividad que desarrolla (si es profesional, Deberá consignar y adjuntar la matrícula o título habilitante)
- Detalle de ingresos (valor anualizado) del período certificado, información de Ingresos Brutos,
- Información detallada de la documentación utilizada como fuente de información y respaldo (facturas/recibos/contratos, etc.).
- En caso de rentas de 1ª categoría indicar a que corresponde adjuntar título de propiedad/contrato de locación.

- Régimen monotributo.
- Comprobante de adhesión al monotributo.
 - Comprobantes de los pagos del monotributo de los últimos 3 meses o declaración y comprobantes de pago de ingresos brutos correspondientes a los últimos 12 meses.

- Jubilados
- Últimos 3 recibos de haberes.

VENTA DE LOCALES COMERCIALES CON FINANCIACIÓN

EJEMPLO COMPRA CON FINANCIACIÓN

| | Precio de Venta del Local | Monto a abonar a la firma del Boleto | Monto a Financiar | Valor Cuota Estimada | Ingreso Mínimo a demostrar |
|------------------------|---------------------------|--------------------------------------|-------------------|----------------------|----------------------------|
| | | 40% | 60% | 84 cuotas | |
| INGRESOS FORMALES | \$ 2.000.000 | \$ 800.000 | \$ 1.200.000 | \$ 21.950 | \$ 62.714 |
| | \$ 3.000.000 | \$ 1.200.000 | \$ 1.800.000 | \$ 32.925 | \$ 94.071 |
| | \$ 4.000.000 | \$ 1.600.000 | \$ 2.400.000 | \$ 43.900 | \$ 125.429 |
| | \$ 5.000.000 | \$ 2.000.000 | \$ 3.000.000 | \$ 54.875 | \$ 156.786 |
| | \$ 6.000.000 | \$ 2.400.000 | \$ 3.600.000 | \$ 65.850 | \$ 188.143 |
| | \$ 7.000.000 | \$ 2.800.000 | \$ 4.200.000 | \$ 76.825 | \$ 219.500 |
| | \$ 8.000.000 | \$ 3.200.000 | \$ 4.800.000 | \$ 87.800 | \$ 250.857 |
| | \$ 9.000.000 | \$ 3.600.000 | \$ 5.400.000 | \$ 98.775 | \$ 282.214 |
| | \$ 10.000.000 | \$ 4.000.000 | \$ 6.000.000 | \$ 109.750 | \$ 313.571 |
| | \$ 11.000.000 | \$ 4.400.000 | \$ 6.600.000 | \$ 120.725 | \$ 344.929 |
| | \$ 12.000.000 | \$ 4.800.000 | \$ 6.600.000 | \$ 120.725 | \$ 344.929 |
| | \$ 13.000.000 | \$ 5.200.000 | \$ 6.600.000 | \$ 120.725 | \$ 344.929 |
| | \$ 14.000.000 | \$ 5.600.000 | \$ 6.600.000 | \$ 120.725 | \$ 344.929 |
| | \$ 15.000.000 | \$ 6.000.000 | \$ 6.600.000 | \$ 120.725 | \$ 344.929 |
| | | 60% | 40% | 84 cuotas | |
| INGRESOS SEMI-FORMALES | \$ 2.000.000 | \$ 1.200.000 | \$ 800.000 | \$ 14.461 | - |
| | \$ 3.000.000 | \$ 1.800.000 | \$ 1.200.000 | \$ 24.692 | - |
| | \$ 4.000.000 | \$ 2.400.000 | \$ 1.600.000 | \$ 32.922 | - |
| | \$ 5.000.000 | \$ 3.000.000 | \$ 2.000.000 | \$ 41.153 | - |
| | \$ 6.000.000 | \$ 3.600.000 | \$ 2.400.000 | \$ 49.383 | - |
| | \$ 7.000.000 | \$ 4.200.000 | \$ 2.800.000 | \$ 57.614 | - |
| | \$ 8.000.000 | \$ 4.800.000 | \$ 3.200.000 | \$ 65.844 | - |
| | \$ 9.000.000 | \$ 5.400.000 | \$ 3.600.000 | \$ 74.075 | - |
| | \$ 10.000.000 | \$ 6.000.000 | \$ 4.000.000 | \$ 82.305 | - |
| | \$ 11.000.000 | \$ 6.600.000 | \$ 4.400.000 | \$ 90.536 | - |
| | \$ 12.000.000 | \$ 7.200.000 | \$ 4.800.000 | \$ 98.766 | - |
| | \$ 13.000.000 | \$ 7.800.000 | \$ 5.200.000 | \$ 106.997 | - |
| | \$ 14.000.000 | \$ 8.400.000 | \$ 5.600.000 | \$ 115.227 | - |
| | \$ 15.000.000 | \$ 9.000.000 | \$ 6.000.000 | \$ 123.458 | - |

PARA EL CÁLCULO DE LOS EJEMPLOS DE LA CUOTA FINAL, SE CONSIDERA UN VALOR DE SEGURO DE INCENDIO DE \$6.000.000. EL IMPORTE DE LA CUOTA SE AJUSTARÁ MENSUALMENTE DE ACUERDO AL AJUSTE DE CAPITAL POR COEFICIENTE HOGAR MEDIANTE LA APLICACIÓN DEL SISTEMA DE AMORTIZACIÓN FRANCES

Notas

*⁽¹⁾ CFTNA CON IVA: 15,29% - CFTNA SIN IVA: 12.08%

*⁽²⁾ CFTNA CON IVA: 19,39% - CFTNA SIN IVA: 15,38%

LA PRESENTE NO IMPLICA OFERTA DE CRÉDITO NI ACEPTACIÓN DE LA SOLICITUD POR PARTE DE ESTE BANCO. EL EFECTIVO OTORGAMIENTO DEL CRÉDITO, MONTO, TASA Y PLAZO DEL MISMO SE ENCUENTRAN SUJETOS AL ANÁLISIS CREDITICIO PREVIO QUE REALICE ESTE BANCO, DE LA APTITUD CREDITICIA DEL SOLICITANTE Y DEL INMUEBLE OFRECIDO EN GARANTÍA. BANCO HIPOTECARIO PODRÁ REQUERIR DOCUMENTACIÓN ADICIONAL RESPECTO DEL INGRESO DEL/LOS SOLICITANTE/S Y/O DEL INMUEBLE SI ASÍ LO CONSIDERASE CONVENIENTE. CONSULTE CONDICIONES CREDITICIAS Y COMERCIALES AL MOMENTO DE SOLICITAR EL CRÉDITO. EXCLUSIVAMENTE PARA VIVIENDA ÚNICA FAMILIAR Y DE OCUPACIÓN PERMANENTE. SISTEMA DE AMORTIZACIÓN FRANCES. A MODO EJEMPLIFICATIVO Y MERAMENTE INFORMATIVO: PARA UN CRÉDITO CON DESTINO A ADQUISICIÓN DE \$ 1.125.000 A 180 MESES DE PLAZO, TASA FIJA NOMINAL ANUAL (TNA) DEL 5,90%, TASA EFECTIVA MENSUAL 0,49%, TASA EFECTIVA ANUAL 6,06%, COSTO FINANCIERO TOTAL NOMINAL ANUAL (CFTNA) CON IVA 5,90% CFT SIN IVA 5,90% EL CFT INCLUYE INTERESES CFT PODRÁ VARIAR EN FUNCIÓN DEL MONTO Y PLAZO SOLICITADOS. BANCO HIPOTECARIO S.A. RECONQUISTA 151 (1003) CABA CUIT N° 30-50001107-2