

Nuevos préstamos del BHU para no ahorristas

DETALLES DEL PRÉSTAMO

- Podrá ser solicitado por empleados públicos, privados, profesionales o personas con otra fuente de ingresos.
- Cubrirá el 80% del valor de la vivienda (70 en caso de profesionales y 60 en caso de otras fuentes de ingresos).
- Los préstamos nuevos van desde aproximadamente 15.000 hasta 135.000 dólares.
- Tienen una tasa del 6 % anual.
- Se podrán pagar en un plazo de hasta 25 años para empleados públicos y privados, de 20 años para profesionales y de 15 para otras fuentes de ingresos.
- El préstamo se pagará en cuotas fijas mensuales, vencidas e iguales y en moneda nacional, al valor de la Unidad Indexada al día del pago.
- La relación "Cuota - Ingreso Disponible" será del 25% para los empleados públicos y privados, y del 20% para otras fuentes de ingreso. Esto significa que la cuota a pagar por mes no podrá superar este porcentaje de su sueldo. Por ejemplo, si usted es empleado público y tiene un sueldo de 30.000 pesos, la cuota mensual máxima deberá ser de 7.500 pesos.

PRINCIPALES REQUISITOS DEL SOLICITANTE

- El titular debe ser mayor de 18 años y no podrá superar los 70 años al finalizar el préstamo. Es decir, si usted tiene 55 años, no podrá pagar una casa en 25 años, debiendo financiarla en 15 para no superar la edad establecida.
- El segundo solicitante deberá ser menor de 70 años al momento de solicitar el préstamo. De ser mayor de 65 años a ese momento se computará únicamente el 30 % de su ingreso disponible.
- No tener incumplimiento con el Clearing de Informes al momento de solicitar el préstamo, o haber tenido hasta tres cancelaciones con atraso.
- No tener deuda de mora en el sistema financiero.
- No tener deuda de mora o haber tenido en el Banco Hipotecario del Uruguay.

MÍNIMO DE INGRESOS Y ANTIGÜEDAD LABORAL REQUERIDA

Para compra en Montevideo y Canelones:

- Si el solicitante es empleado público o jubilado, 9.000 Unidades Indexadas (al 1º setiembre de 2009, unos 17.700 pesos) u 11.000 con un segundo solicitante (al 1º setiembre de 2009, unos 21.600 pesos). Deberá tener un mínimo de seis meses de antigüedad laboral.
- Si el solicitante es empleado privado, 13.000 Unidades Indexadas (al 1º setiembre de 2009, unos 25.500 pesos) o 16.000 (al 1º setiembre de 2009, unos 31.500 pesos) con un segundo solicitante. Tener una antigüedad laboral mínima de tres años.
- Si el solicitante es profesional, 13.000 Unidades Indexadas (al 1º setiembre de 2009, unos 25.500 pesos). Dos años de antigüedad laboral.
- Para otras fuentes de ingresos, se pide 9.000 Unidades Indexadas (al 1º setiembre de 2009, unos 17.700 pesos) y dos años de antigüedad.

En el resto del país:

- Si el solicitante es empleado público o jubilado, 7.500 Unidades Indexadas (al 1º setiembre de 2009, unos 14.800 pesos) u 9.500 (al 1º setiembre de 2009, unos 18.700 pesos) con un segundo solicitante. Deberá tener un mínimo de seis meses de antigüedad laboral.
- Si el solicitante es empleado privado, 11.000 Unidades Indexadas (al 1º setiembre de 2009, unos 21.600 pesos) o 13.000 (al 1º setiembre de 2009, unos 25.500 pesos) con un segundo solicitante. Tener una antigüedad laboral mínima de tres años.
- Si el solicitante es profesional, 11.000 Unidades Indexadas (al 1º setiembre de 2009, unos 21.600 pesos). Dos años de antigüedad laboral.
- Para otras fuentes de ingresos, se pide 7.500 Unidades Indexadas (al 1º setiembre de 2009, unos 14.800 pesos) y dos años de antigüedad.

SEGURO DE VIDA

El solicitante tiene que contratar un seguro de vida con el Banco de Seguros del Estado. El monto del seguro de vida se calcula teniendo en cuenta el plazo del préstamo y el capital del préstamo. Por ejemplo: Si se le otorga un préstamo de UI 100.000, a un plazo de 5 años, el costo del seguro de vida será de aproximadamente un 1,30% del capital. Si en cambio se otorga un préstamo de UI 1.100.000, a un plazo de 25 años, el mismo representa aproximadamente un 5,58% del capital.

El solicitante puede financiar el seguro de vida, no necesita pagarlo al momento de recibir el préstamo.

SOLICITUD DEL PRÉSTAMO, PASO A PASO:

- 1) Agendar día y hora

En Montevideo llamar al 1911 para agendar día y hora para concurrir a la Casa Central del Banco Hipotecario del Uruguay.

En el interior del País (incluido Canelones) llamar a la Sucursal del Banco o de la Agencia Nacional de Vivienda más cercana para agendar día y hora.

2) Completar los siguientes formularios que los puede bajar siguiendo los enlaces de esta nota o retirarlos de la sucursal más cercana:

- F.5013.- Declaración de gastos del núcleo familiar.
- F.5014.- Solicitud de préstamo hipotecario (Hay un instructivo adjunto al final de esta nota)
- F.5015.- Estado de responsabilidad patrimonial, con certificación notarial.
- F.5016.- Declaración jurada de composición e ingresos del grupo familiar
- F.3339.- Autorización para retención de haberes para pago de servicios

(en caso de corresponder)

- La Declaratoria de Precio (Adjuntamos al final de la nota este documento)

3) Si solicitó día y hora por el 1911 concurrir a Casa Central y esperar a ser llamado por nombre desde el mostrador próximo a los puestos de atención 20 y 24.

Si se comunicó por teléfono con una Sucursal, dirigirse al local de la misma en el día y hora agendados.

4) El día de la entrevista debe concurrir con los formularios completos, descritos en el numeral 2 y además con:

- Cédula de Identidad vigente

Si es trabajador dependiente:

- Certificado de antigüedad del empleador cuya fecha de emisión no podrá exceder los 30 días, que incluya fecha de ingreso, cargo, tipo de contrato e ingreso. Si los recibos de sueldos contienen la información no es obligatorio presentar el certificado de antigüedad.

- Las tres últimas liquidaciones de sueldos si no presenta haberes variables. De ser así se requieren las liquidaciones de los 12 últimos meses como mínimo.

Si es profesional independiente o empresa:

- Últimas dos declaraciones juradas de impuestos

- Fotocopias de facturas de honorarios posteriores a la fecha de la última declaración

jurada

- Fotocopia de tarjeta de RUT

- Pagos a DGI y a BPS o Caja Profesional o Notarial

Si presenta ingresos por dividendos:

- Certificado expedido por Contador Público

5) Al momento de presentar la solicitud de préstamo, se deberá abonar un arancel por gastos de tramitación y tasación:

- del 0,4% sobre el monto del préstamo que se solicita, si la vivienda está ubicada en

Montevideo

- 0,50% s/monto del préstamo que se solicita, y por gasto de locomoción para la tasación,

el 20 % del costo del litro de nafta super por cada kilómetro si la vivienda está ubicada

en el resto del país.

En ambos casos el mínimo es de UI 550 y el máximo UI 3.000.

Por cualquier duda, el teléfono del banco es 1911 y la web www.bhu.com.uy