

Préstamo Personal Remodelación de Viviendas

Características generales del préstamo



Beneficiarios:

Personas físicas mayores de edad, que se domicilien o desarrollen su actividad en la zona de influencia del Banco como:

- Autónomos, responsables inscriptos y monotributistas. (*)
- Relación de dependencia que acrediten haberes en Banco Ciudad o que migren su plan sueldo a Banco Ciudad (deberán contar con al menos una acreditación de haber) de: Planta permanente del sector público y privado, planta transitoria y contratada del Poder Judicial, del GCABA y de la Administración Pública Nacional. Funcionarios y Legisladores: funcionarios del GCABA y del Gobierno Nacional, Provincial y Municipal y sus equivalentes en distintos organismos descentralizados y legisladores del GCABA, Gobierno Nacional, Provincial y Municipal.
- Jubilados y Pensionados de la A.N.S.E.S que perciban sus haberes a través de cuentas radicadas en el Banco.

Garante: un cliente pueda sumar la figura de un garante a los efectos de poder computar los ingresos para el monto prestable. el cual deberá presentar los mismos requisitos exigidos para el deudor.

(*) Autónomos, responsables inscriptos y monotributistas que adquieran el Paquete Crecer + seguro de hogar y lo mantengan durante toda la vigencia del préstamo podrán acceder a la tasa de UVA + 8,5 % TNA en caso de remodelación, ampliación y finalización de vivienda única y permanente si la misma genera eficiencia energética o UVA + 9,5% TNA en caso de remodelación, ampliación y finalización de vivienda única y permanente.

Destino de los fondos:

Remodelación, ampliación y finalización de vivienda. Si la remodelación, ampliación o finalización genera eficiencia energética, el cliente podrá acceder a una tasa preferencial de -100 bps.

Si el destino es destino remodelación, ampliación y finalización de única casa habitación y cumple con los requisitos del inmueble detallados^(*1), podrá acceder a la exención del IVA.

Destino finalización de vivienda única y permanente: es necesario que la obra tenga un avance del 75% o más, quedando menos del 25% por completar. Un arquitecto deberá certificar que la obra cumple con este requisito de avance.

Monto máximo del préstamo: Hasta \$100.000.000

Monto máximo de financiación: hasta el 50% del valor de la vivienda. Y hasta el 100% del presupuesto de obra presentado. IVA incluido.

Moneda: UVA (Unidades de Valor Adquisitivo). La Unidad de Valor Adquisitivo es una unidad de medida que se actualiza diariamente según el Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER). El valor de la UVA se publicará diariamente en la web del BCRA.

Plazos: hasta 120 meses de forma anual.

Amortización: Sistema Alemán.

Tasa de interés:

- UVA + 9,5% Fija en caso de remodelación, ampliación y finalización de vivienda.
- UVA + 8,5% Fija en caso de remodelación, ampliación y finalización de vivienda si la misma genera eficiencia energética^(*2)
- Si el cliente deja de acreditar el sueldo o da de baja el Paquete Crecer, la TNA será UVA + 11,5%.

Relación cuota/ingreso: Hasta el **20%** de los ingresos netos del solicitante y/o garante.

Cobro de Cuota: Por débito automático.

Cuota: La cuota está expresada en UVA.

Forma de Cancelación: Parciales (mínimo 6 cuotas) o totales. La comisión se aplicará sobre el monto de la cancelación anticipada.

Comisión por Cancelación: 4% + IVA. Para cancelaciones totales no se cobrará comisión por cancelación cuando: a) haya transcurrido al menos la cuarta parte del plazo original del préstamo, o b) 180 días corridos desde su otorgamiento, de ambos plazos el mayor.

(*)*Compra, instalación, mantenimiento, reparación o mejora de equipos destinados a la reducción del consumo energético en edificios y otras construcciones:*

-Incremento del aislamiento en los componentes existentes de la envolvente de un inmueble.

-Instalación de ventanas con doble o triple vidrio (DVH).

-Sistemas de control solar: toldos o cortinas.

-Instalación, reemplazo, mantenimiento y reparación de sistemas de climatización (calefacción, ventilación y aire acondicionado) y de calentadores de agua utilizando tecnologías de alta eficiencia o tecnología inverter.

Requisitos para el Otorgamiento

Del Inmueble

(*)• Boleto de compraventa o escritura traslativa de dominio del inmueble. Presupuesto de obra. En el caso que en la escritura no surjan los m2, tendrá que presentar plano de la propiedad

- Deberá presentar planos de las obras a realizar. Los mismos deberán estar firmados por un profesional relacionado con la industria de la construcción + presentación en el municipio correspondiente.

El cliente deberá firmar la RG 680/99 AFIP

Para acceder a la TNA de eficiencia energética, el cliente deberá presentar una DDJJ confeccionada por el profesional firmante de los planos, donde explique la mejora generada.

ACLARACIONES:

- Se deberá presentar la firma certificada del profesional

Si el cliente no cumple con los requisitos del inmueble detallados, podrá acceder a la línea sin el beneficio de la exención del IVA.

CON IVA:

- Boleto de compraventa o escritura traslativa de dominio del inmueble. Presupuesto de obra. El banco podrá aceptar cesión de derechos acompañada con documentación que demuestre que tiene posesión (pago de servicios, acta de entrega de posesión u otro documento que demuestre que está en posesión del mismo).

Para acceder a la TNA de eficiencia energética, el cliente deberá presentar factura proforma / presupuesto donde conste la eficiencia energética.

Del Solicitante – En General

DEUDOR Y GARANTE

- D.N.I. (original y fotocopia).
- No registrar antecedentes desfavorables en el sistema financiero y en los sistemas del Banco.
- No registrar deuda alimentaria.

DEUDOR

Del Deudor y Garante según segmento:

Empleados de Planta Permanente y Planta Transitoria del Sector Público

- *No se requerirá antigüedad laboral.*
- *Último recibo de haberes.*

Personal contratado del Sector Público (Excepto G.C.A.B.A)

- *Antigüedad laboral de 18 meses.*
- *En caso de que el cliente tenga antecedentes desfavorables en los últimos 12 meses, NO se podrá avanzar con la solicitud.*
- *Último contrato.*

Personal contratado G.C.A.B.A

- *Antigüedad laboral de 1 año.*
- *Último contrato.*

Empleados de Planta Permanente del Sector Privado

- *Antigüedad laboral de 3 meses.*
- *Último recibo de haberes.*

Empleados de Planta Permanente y Planta Transitoria de la Administración Pública (Nacional, Provincial y Municipal) y Empleados de Bancos Públicos que NO acrediten el sueldo en el Banco | Paquete Crecer Activo.

- *No se requerirá antigüedad laboral para los clientes con Bureau activo (*).*
- *Último recibo de haberes.*

Funcionarios y Legisladores de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

- *No se requerirá antigüedad laboral para funcionarios del G.C.A.B.A. (Administración Central y sus equivalentes en los distintos organismos descentralizados del G.C.A.B.A.) ni para los legisladores de la C.A.B.A. Los asesores de los funcionarios y de los legisladores deberán contar con 2 años de antigüedad en el cargo o bien 6 meses en el mismo, con continuidad laboral de 1 año y medio.*
- *Para la acreditación del cargo se requiere copia del decreto de designación o resolución del organismo descentralizado donde se indica el mismo. En el caso de los legisladores, deberán encontrarse en la nómina de legisladores publicada por la Legislatura de la C.A.B.A.*
- *Los asesores deberán presentar una carta de recomendación emitida por el funcionario al cual asesoran.*

Jubilados y Pensionados

- *No se requerirá antigüedad.*
- *Último recibo de haber jubilatorio.*

Independientes

- *Antigüedad mínima de 1 año inscripto en la A.F.I.P., la que se comprobará por Constancia de C.U.I.T. o formulario de inscripción (original y fotocopias).*
- *Últimos 3 pagos de aportes previsionales (originales y fotocopias), realizados a término o Resumen de Cuenta Corriente de Autónomos de A.F.I.P.*
- *El ingreso a computar de un cliente autónomo será el establecido por la categoría del pago del mismo, el cual se encuentra en la constancia de inscripción. En aquellos casos que el ingreso a computar no le alcance para el producto que está solicitando y el cliente desee un mayor monto deberá presentar, además:*
- *Certificación de Ingresos y Gastos realizada por un Contador Público matriculado, por un periodo que comprenda los últimos 12 meses a la fecha de solicitud de la financiación, donde dichos ingresos y gastos se discriminen por cada mes y arrojen el resultado de cada periodo. Dicha certificación debe estar con la firma del profesional certificada por el Consejo Profesional*

correspondiente. El cómputo de ingresos se realizará en función del promedio del resultado neto de los últimos tres meses anteriores a la fecha de solicitud

-Última DDJJ del impuesto a las ganancias presentada, junto con nota informando que será presentada en forma voluntaria y con conocimiento de la reglamentación del BCRA al respecto; comprobante de la presentación antes A.F.I.P., (acuse de recibo) y de corresponder, comprobante de pago de saldo a favor de A.F.I.P., Retenciones y/o Anticipos.

-Para todos los casos, en su defecto, los pagos realizados por débito automático obrantes en los resúmenes de tarjetas de crédito o cuentas bancarias.

- Según corresponda: título habilitante, matrícula, habilitación municipal, contrato social y acta de asamblea con designación de autoridades vigentes (original y fotocopias).

Monotributistas

- Antigüedad mínima de 1 año inscripto en la A.F.I.P., la que se comprobará por Constancia de inscripción en A.F.I.P.

- Para computar los ingresos, se tomarán los máximos establecidos en las categorías impositivas establecidas por la AFIP, en la cual se encuentre empadronado el cliente y deberá cumplir con una antigüedad mínima de 3 meses de inscripción en la categoría que se utilice para el cálculo de sus ingresos.

- Últimos 3 pagos de Monotributo (incluye Monotributo Social) realizados en tiempo y forma, o Resumen de Cuenta corriente de Monotributistas de A.F.I.P.

- Para todos los casos, en su defecto, los pagos realizados por débito automático obrantes en los resúmenes de tarjetas de crédito o cuentas bancarias.

Funcionarios del G.C.B.A. y del Gobierno Nacional, Provincial y Municipal y sus equivalentes en Organismos Descentralizados y Legisladores del GCBA y del Gobierno Nacional, Provincial y Municipal.

- Acreditación del cargo: copia del decreto de designación o resolución del Organismo descentralizado donde se indica el mismo.

- Legisladores, deberán encontrarse en la nómina de legisladores publicada por el Organismo.

- Antigüedad laboral: mínimo 36 meses de actividad dentro de los últimos 42 meses previos a la percepción de haberes relacionados con el cargo, los cuales se comprobarán mediante la presentación de la siguiente documentación:

- Empleados en Relación de Dependencia: Certificado de reconocimiento de servicios que justifique su actividad durante el período mencionado.

- Independientes: Antigüedad de 4 años inscripto en la A.F.I.P. y presentación de Certificación de los Ingresos Netos mensuales promedio del último año periodo fiscal, extendida por Contador Público y con firma certificada por el Consejo Profesional respectivo (de corresponder). La certificación deberá expresar que la misma se realiza sobre la base de la DD.JJ. de Ganancias correspondiente al período XX y que se corresponden a ingresos de (1ra. 2da. 3era. o 4ta categoría), debiendo dejar claro si la misma presenta saldo a favor o caso contrario presentar el pago.