

Hipotecario

Primera Casa BA

Características del Préstamo

Beneficiarios

Los beneficiarios deberán ser Personas Físicas, menores de 56 años al momento del otorgamiento del préstamo y deberán desarrollar su actividad como:

- Relación de Dependencia como planta permanente.
- Independientes y Monotributistas.
- Relación de Dependencia como planta transitoria y contratados de la Administración Pública Nacional, del Gobierno de la C.A.B.A. y del Poder Judicial.

Solicitante Individual o en Conjunto deberán percibir ingreso entre 2 salarios mínimos vital y móvil con un máximo de hasta 7 salarios mínimos vital y móvil.

Para el cálculo de ingresos se tomará el importe del salario mínimo vital y móvil vigente a la fecha de ingreso de la última solicitud a la cual aplicó el solicitante mediante la WEB del IVC.

En todos los casos los solicitantes deben ingresar la solicitud a través de la página WEB del IVC.

Destino de los fondos: Adquisición, mejora y refacción de vivienda única, familiar y de ocupación permanente, ubicada en el ámbito de la C.A.B.A. y en un radio de hasta 100 km de los límites de la C.A.B.A.

Los solicitantes con domicilio en la C.A.B.A. o en el Gran Buenos Aires podrán adquirir inmuebles localizados indistintamente en C.A.B.A. o en Gran Buenos Aires.

Monto máximo de financiación: Hasta el 85% del valor de tasación o de compra del inmueble el que resulte menor. Para el destino refacción o mejora se financiara el 100% del presupuesto sin exceder el 50% del valor de tasación del inmueble.

Valor máximo de la propiedad: Hasta \$5.000.000

Moneda: Pesos.

Plazo: 10, 15 y 20 años.

Tasa de interés: Fija

Sistema de amortización: Francés.

Relación cuota ingreso: 40% de los ingresos netos del solicitante y/o de su grupo familiar.

Tasación: Bonificada en un 100% por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Cobro de cuota: Por débito automático.

Seguro de incendio: A satisfacción del Banco que cubra el inmueble por todo el período del préstamo. El solicitante podrá optar entre las siguientes compañías:

- La Segunda Coop. de Seguros Ltda.: 0,0012%, mensual sobre valor de tasación.
- QBE LBA: 0,0015%, mensual sobre valor de tasación.
- Sancor: 0,0017%, mensual sobre valor de tasación.

Garantía: Hipoteca en primer grado a favor del Banco Ciudad.

Honorarios de escribanía: COMPRA - VENTA: 1% + IVA sobre el valor de compra.

En General: a cargo del tomar del préstamo, según corresponda. Con la salvedad de subsidiar por parte del IVC a los clientes hasta **\$30.000 (Pesos treinta mil)** los gastos de escribanía, a excepción del destino Refacción y Mejora.

En Particular: Mujeres sin cónyuge ni cotitular, independientemente que tenga o no hijos a cargo subsidio por parte del IVC hasta **\$50.000 (pesos cincuenta mil)** de los gastos de escribanía, a excepción del destino Refacción y Mejora.

Forma de cancelación: Parciales o Totales. La comisión se aplicará sobre el monto de la cancelación anticipada. En caso de cancelación total deberán abonarse los gastos notariales correspondientes.

Comisión por cancelación: 5% + 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.

Requisitos para el otorgamiento

Del inmueble

- Título de propiedad en fotocopia simple.
- Intención de Venta de la Inmobiliaria o Boleto de Compraventa con los siguientes datos:
 - Nombre, apellido, D.N.I. y domicilio del comprador.
 - Nombre, apellido, D.N.I. y teléfono del vendedor.
 - Del Inmueble: calle, número, piso, departamento, número de unidad funcional, número de unidad complementaria, localidad y C.P.

- Valor de la compra venta.

Para Refacción, Mejora y/o Ampliación deberá presentar presupuesto del trabajo a realizar y Plano de Obra de Corresponder.

Del Solicitante – En General

- D.N.I. - L.C. o L.E. (original y fotocopia).
- Presentación de la siguiente documentación, donde conste que el/los solicitante/s y su grupo familiar mayores de edad conviviente, no es/son titular/es cotitular/es de dominio de bienes inmuebles:
 - Informes de los Registros de la Propiedad Inmueble de la C.A.B.A. y de la Provincia de Buenos Aires.
 - Declaración Jurada suscripta por el solicitante para el resto del país.
- Haber sido seleccionado por el IVC como potencial beneficiario dentro del esquema de scoring correspondiente.
- Demostración de composición del grupo familiar, en caso de corresponder.
- No registrar antecedentes desfavorables.
- Los préstamos solicitados por personas casadas deberán ser formulados por ambos cónyuges, en caso de viudos o divorciados deberán acompañar acta de defunción o sentencia de divorcio según corresponda.
- En caso de poseer tarjetas de crédito se deberán presentar los últimos 3 resúmenes acompañados de los comprobantes de pago.

Empleados en relación de dependencia - En General

- Últimos 3 recibos de haberes (original y fotocopias).
- En caso de percibir horas extras y gratificaciones, se deberán presentar los últimos 12 recibos de haberes.

Empleados en relación de dependencia - Planta Permanente

- Antigüedad mínima: 1 año en el empleo actual ó 6 meses en el empleo actual con continuidad de 1 año en empleo anterior.
- Certificado de trabajo que indique haberes, antigüedad, N° de C.U.I.L., pertenecer a la planta permanente, inexistencia de embargos.
- Para empresas oficiales deberá constar que no está adherido al retiro voluntario y para empresas privadas con firma del empleador certificada por Banco.

Empleados en Relación de Dependencia - planta transitoria y contratados de la Administración Pública Nacional, del Gobierno de la C.A.B.A. y del Poder Judicial

- Antigüedad mínima: 1 año en el empleo actual más correlatividad de 2 años en empleo anterior.
- Certificado de trabajo que indique haberes, antigüedad, N° de C.U.I.L., pertenecer a la planta transitoria, inexistencia de embargos.
- Para contratados: además deberá presentar los contratos de los últimos 2 años y 3 últimos aportes previsionales o monotributos.

Independientes

- Antigüedad mínima: 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).
- Certificación de los Ingresos Netos mensuales promedio del último año, 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.
- Últimos 3 pagos de aportes previsionales (original y fotocopias), independientemente de su fecha de vencimiento.
- Según corresponda, título habilitante, matrícula, habilitación municipal, contrato social y acta de asamblea con designación de autoridades vigentes (original y fotocopias).
- Para todos los casos - en su defecto - los pagos realizados por débito automático obrantes en los resúmenes de Tarjetas de Crédito o Cuentas Bancarias.

Monotribustistas

- Antigüedad mínima: 1 año inscripto en la A.F.I.P., la que se comprobará por Constancia de inscripción de Monotributista (original y fotocopias). Además deberán cumplimentar con una antigüedad mínima de 6 meses de inscripción en la categoría que se utilice para el cálculo de sus ingresos.
- Últimos 6 pagos de Monotributo (original y fotocopias), independientemente de su fecha de vencimiento.
- Para todos los casos - en su defecto - los pagos realizados por débito automático obrantes en los resúmenes de Tarjetas de Crédito o Cuentas Bancarias.

Tasas y ejemplos de cuotas

PRIMERA CASA BA					
Monto	Tasa Fija				
	Plazo (meses)	T.N.A.	T.E.A.	Cuota Inicial	C.F.T. S/IVA
\$ 100.000	120	25,00%	28,1%	\$ 2.276,77	28%
	180			\$ 2.137,37	
	240			\$ 2.100,06	

T.N.A.: Tasa Nominal Anual. T.E.A.: Tasa Efectiva Anual. C.F.T.: Costo Financiero Total, expresado en Tasa Efectiva Anual. Costo Financiero incluye: Seguro de Incendio: QBE 0,00297%, mensual sobre el valor de tasación del inmueble. Sistema de Amortización: Francés. **Oferta para cartera de consumo.**

Los créditos para adquisición de vivienda destinadas a casa-habitación están exentos de IVA sobre intereses.

Sujeto a calificación crediticia.