

GUIA DE USO DE LA CALCULADORA HIPOTECARIA

- El nº de plazos fijo (nº de meses) para revisiones semestrales ha de ser múltiplo de 6.
- El nº de plazos fijo (nº de meses) para revisiones anuales ha de ser múltiplo de 12.
- En hipotecas tipo “variable anual con fijo”, el “Primer mes de pago de cuota fija” debe ser igual al “primer mes de pago revisión anual”, por ejemplo, si la revisión es en agosto y el 1er pago de cuota fija es en diciembre, entonces el 1er pago de cuota variable también será en diciembre.
- En hipotecas tipo “variable semestral con fijo”, el “Primer mes de pago de cuota fija” debe ser igual al “primer mes de pago revisión anual” o al 7mo mes contando desde el “Primer mes de pago de cuota fija”, por ejemplo:
 - Si el nº de plazos fijo es 6-18-30 o múltiplo de 6 y el 1er pago de cuota fija es en diciembre, entonces el 1er pago de cuota variable será en junio.
 - Si el nº de plazos fijo es 12-24-36 o múltiplo de 12 y el 1er pago de cuota fija es en diciembre, entonces el 1er pago de cuota variable también será en diciembre.
- Si el índice inicial fuese el IRPH Bancos o el IRPH Cajas (índices que dejaron de publicarse en el año 2013) y el banco los sustituyo por IRPH Entidades o Euribor, se tendría que colocar 16 en el campo “Tipo sustitutorio aplicado” para IRPH Entidades o 17 para Euribor.
- El nº de plazos totales y nº de plazos fijo han de ser números enteros.
- En los casos ha ingresar decimales en valor del índice, interés fijo u otro, han de ser con punto, por ejemplo, valor diferencial = 0.25 y no 0,25

- Para cumplimentar el campo “Año de cancelación”, se coloca el año en que se llevó a cabo la última revisión:
 - Si el mes y año en curso es Julio de 2023 y la revisión es anual en agosto, se ha de colocar el año anterior, ya que aún no se ha llevado a cabo la revisión anual del año en curso.
 - Si el mes y año en curso es Julio de 2023 y la revisión es semestral en febrero y agosto, se ha de colocar el año en que se ha llevado a cabo la última revisión.
 - Los resultados calculados comprenderán desde la 1ra cuota hasta la última cuota de la última revisión.

- Al iniciar sesión se activaran los botones “GO” que redigiran a la calculadora hipotecaria o al formulario que da acceso a las tablas de indices hipotecarios y la del interes legal del dinero.

CALCULADORA HIPOTECARIA

Datos de acceso

USUARIO : admin

PASSWORD :

Iniciar sesión

Ir a calculadora hipotecaria : GO

Ir a ingreso de datos : GO

SALIR

- La calculadora tiene un encabezado con 6 campos a ser llenados en todos los casos, la parte inferior tiene 5 pestañas con campos diferentes que corresponden a las combinaciones de los posibles cálculos.

Calculadora Hipotecaria

Tipo de Hipoteca : Solo fijo

nº de día del pago de la cuota mensual : 3

Capital inicial : 150000 Año de firma : 2003

nº plazos totales : 300 Año de cancelación : 2022

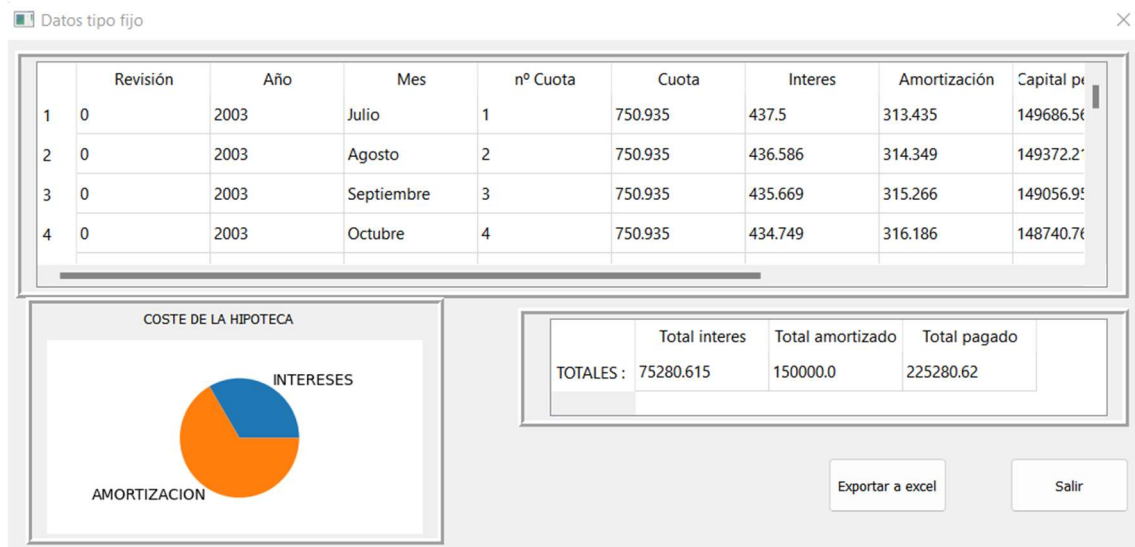
Solo fijo Variable anual Fijo + Variable anual Variable semestral Fijo + Variable semestral

Interes fijo aplicado : 3.5

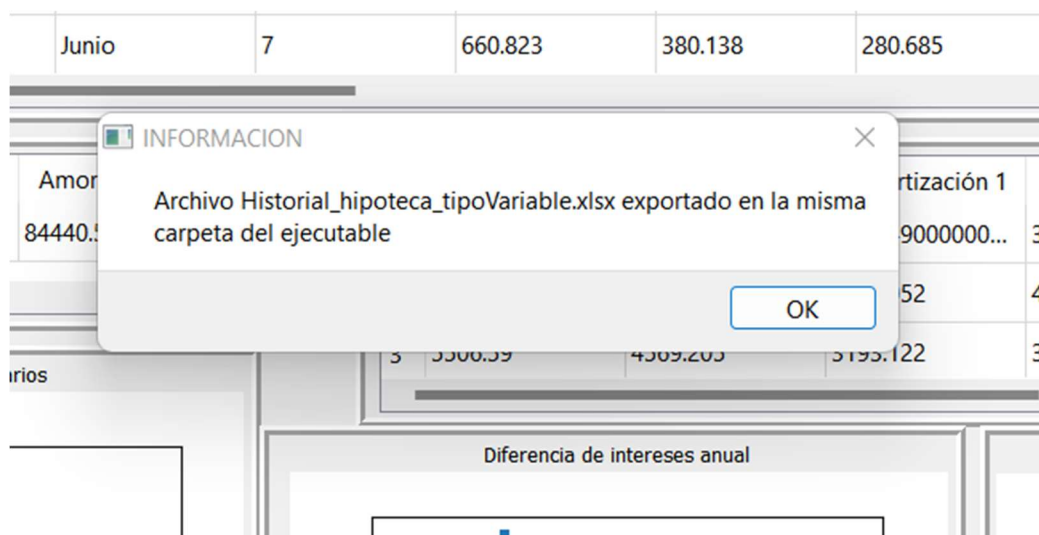
Primer mes de pago de cuota : Julio

Limpiar campos Ejecutar cálculo Salir

- Al ejecutar el cálculo con interés fijo, se genera una ventana con la información correspondiente al préstamo hipotecario, así como los totales generales y un gráfico del total pagado.



- En ambos casos (fijo y variable), están las opciones de generar un archivo Excel con los datos de la hipoteca, este archivo Excel se guardará en la misma carpeta donde se encuentra el ejecutable.



- Vemos el archivo Excel generado, se recomienda guardarlo en una nueva carpeta y cambiarle el nombre.

	Historial_hipoteca_tipoFijo	28/08/2022 16:41	Hoja de cálculo d...	22 KB
	inicio	28/08/2022 14:33	Aplicación	11.276 KB
	libcrypto-1_1.dll	27/08/2022 17:12	Extensión de la ap...	3.359 KB
	libEGL.dll	27/08/2022 17:12	Extensión de la ap...	25 KB
	libffi-7.dll	27/08/2022 17:12	Extensión de la ap...	33 KB

- En el caso de ejecutar un calculo de tipo variable, se utilizará la pestaña “variable semestral” o “variable anual”, sin/con interés fijo.

Calculadora Hipotecaria

Tipo de Hipoteca : Variable anual con fijo

nº de día del pago de la cuota mensual : 3

Capital inicial : 132000 Año de firma : 2004

nº plazos totales : 300 Año de cancelación : 2022

Solo fijo Variable anual Fijo + Variable anual Variable semestral Fijo + Variable semestral

nº plazos fijo : 12

Interes fijo aplicado : 3.5

Primer mes de pago de cuota fija : Diciembre

Indice aplicado : IRPH Entidades

Diferencial aplicado : 0.1

Indice comparativo : Euribor

Diferencial aplicado comparativo : 0.1

Tipo sustitutorio aplicado : 1

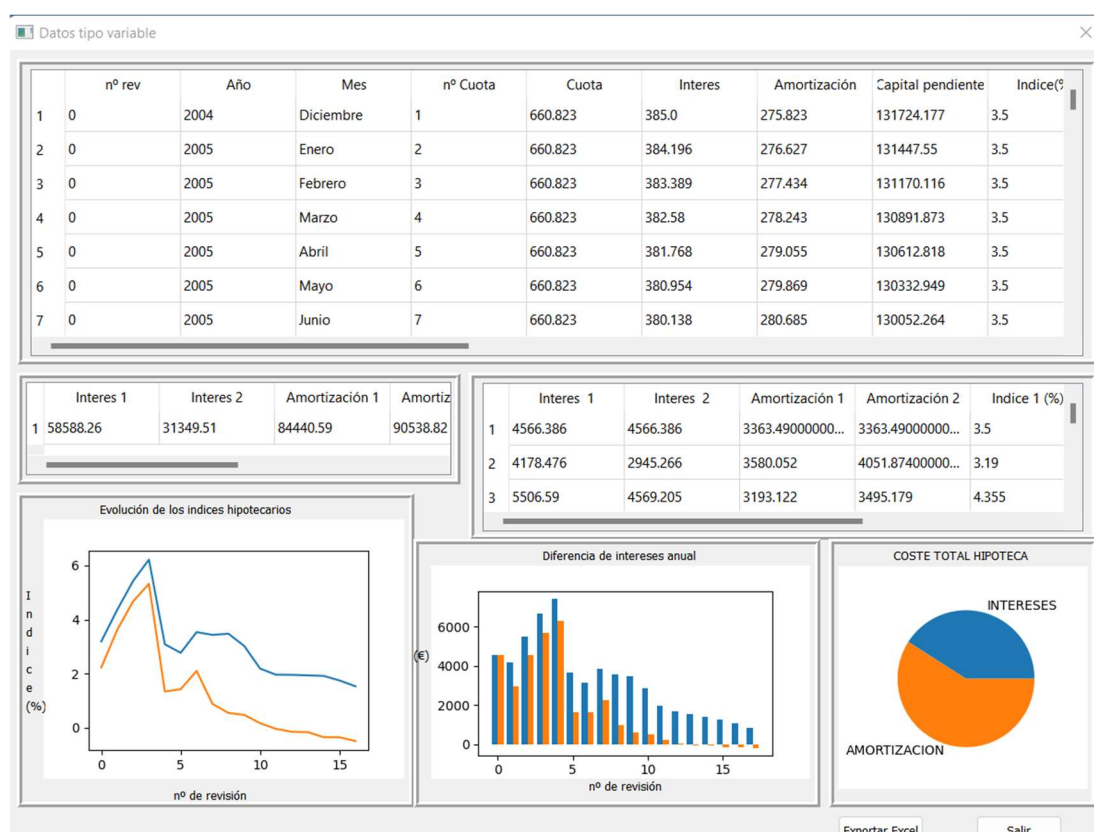
Tipo sustitutorio comparativo : 1

Mes de revisión anual : Agosto

Primer mes de pago revisión anual : Diciembre

Limpiar campos Ejecutar cálculo Salir

- Al ejecutar un calculo tipo variable, se generarán los datos correspondientes, se obtendrá un resumen de subtotales por revisión y un resumen de totales generales, además de un gráfico comparando el índice aplicado vs el índice de sustitución, ambos referenciados al mes de revisión, un gráfico que compara los intereses anuales de ambos índices (aplicado y de sustitución) y un gráfico de totales generales.



- En el formulario de entrada de datos, tenemos la opción de ingresar nuevos registros a las tablas de históricos, introduciendo obligatoriamente los campos de año y mes en el caso de índices y solo el campo año de forma obligada en el caso del interés legal.

CALCULADORA HIPOTECARIA

Borrar tabla e insertar nuevos datos desde fichero : ☐ Histórico índices ☐ Histórico interes dinero

VER TABLAS

INSERTAR REGISTRO :

☒ Índice mensual Año: 2022 Mes: Agosto Entidades: 2.1 Bancos: Cajas: Euribor: 1.23 Fijo: Diferencial: Otro:

☐ Int. legal anual Año: Interes legal: Interes demora: Fecha inicial: fecha final: Observación:

MODIFICAR REGISTROS :

☐ Histórico índices Año: Mes: Cargar registro Entidades: Bancos: Cajas: Euribor: Fijo: Diferencial: Otro:

☐ Histórico Int. legal Año: Cargar registro Interes legal: Interes demora: Fecha inicial: fecha final: Observación:

Limpiar campos Importar archivo Insertar registro Actualizar registro SALIR

CALCULADORA HIPOTECARIA

Borrar tabla e insertar nuevos datos desde fichero : ☐ Histórico índices ☐ Histórico interes dinero

VER TABLAS

INSERTAR REGISTRO :

☐ Índice mensual Año: Mes: Entidades: Bancos: Cajas: Euribor: Fijo: Diferencial: Otro:

☒ Int. legal anual Año: 1998 Interes legal: 2.3 Interes demora: 2.5 Fecha inicial: 1-1-2023 fecha final: 31-12-2023 Observación:

MODIFICAR REGISTROS :

☐ Histórico índices Año: Mes: Cargar registro Entidades: Bancos: Cajas: Euribor: Fijo: Diferencial: Otro:

☐ Histórico Int. legal Año: Cargar registro Interes legal: Interes demora: Fecha inicial: fecha final: Observación:

Limpiar campos Importar archivo Insertar registro Actualizar registro SALIR

- Para modificar un registro, tenemos que seleccionar el año y mes en el caso de índices y solo año en el caso de interés legal, luego dar clic en el botón “Cargar registro”, seguidamente se cargaran los datos correspondientes para poder realizar la modificación correspondiente.

CALCULADORA HIPOTECARIA

Borrar tabla e insertar nuevos datos desde fichero : ☐ Histórico índices ☐ Histórico interes dinero

VER TABLAS

INSERTAR REGISTRO :

☐ Índice mensual Año Mes Entidades Bancos Cajas Euribor Fijo Diferencial Otro

☐ Int. legal anual Año Interes legal Interes demora Fecha inicial fecha final Observación

MODIFICAR REGISTROS :

☒ Histórico índices Año: 1998 Mes: Junio Cargar registro Entidades 5.636 Bancos 5.545 Cajas 5.744 Euribor Fijo Diferencial Otro

☐ Histórico Int. legal Año Cargar registro Interes legal Interes demora Fecha inicial fecha final Observación

Limpiar campos Importar archivo Insertar registro Actualizar registro SALIR

- Con el botón “Ver tablas”, tenemos la opción de poder visualizar las dos tablas correspondientes y poder descargarlas en formato Excel.

Dialog

	Año	Mes	IRPH Entidades	IRPH Bancos	IRPH Cajas	Euribor	Fijo	Diferencial	Otro
1	1997	Enero	7.867	7.573	8.255				
2	1997	Febrero	7.604	7.337	7.922				
3	1997	Marzo	7.379	7.216	7.568				
4	1997	Abril	7.195	7.068	7.355				
5	1997	Mayo	7.104	6.971	7.266				
6	1997	Junio	6.82	6.717	6.949				
7	1997	Julio	6.715	6.624	6.824				
8	1997	Agosto	6.584	6.489	6.687				
9	1997	Septiembre	6.518	6.463	6.58				
10	1997	Octubre	6.509	6.384	6.662				

	Año	Interes Legal	Interes demora	Fecha inicial	Fecha final	Observación
1	1997	7.5	9.5	1-1-1998	31-12-1997	
2	1998	5.5	7.5	1-1-1998	31-12-1998	
3	1999	4.25	5.5	1-1-1999	31-12-1999	
4	2000	4.25	5.5	1-1-2000	31-12-2000	
5	2001	5.5	6.5	1-1-2001	31-12-2001	
6	2002	4.25	5.5	1-1-2002	31-12-2002	
7	2003	4.25	5.5	1-1-2003	31-12-2003	
8	2004	3.75	4.75	1-1-2004	31-12-2004	

EXPORTAR HISTORICO INDICES EXPORTAR HISTORICO INTERES LEGAL SALIR