

Base de Conocimiento – Crédito Hipotecario UVA BH

¿Qué es un crédito hipotecario UVA?

Hola!

Es un préstamo en pesos, pero tanto el saldo como las cuotas se actualizan por UVA, que refleja la inflación.

Esto te permite acceder a montos mayores, cuotas iniciales más bajas y plazos más largos para pagar tu vivienda.

¿Qué es una UVA y dónde puedo consultar su valor?

La UVA (Unidad de Valor Adquisitivo) la creó el BCRA y se ajusta diariamente según la inflación. Podés ver su valor actualizado en www.bcra.gob.ar

¿Cómo se determina la cuota del crédito hipotecario UVA?

Cuando firmás la hipoteca, el monto del crédito se convierte a UVA.

Cada mes, la cuota se calcula en UVA y se paga multiplicando ese importe por el valor de la UVA vigente ese día.

¿Quiénes pueden acceder al Crédito Hipotecario UVA Plan Sueldo?

Pueden solicitarlo:

Empleados en relación de dependencia con Cuenta Sueldo BH

Empleados públicos con Sueldo Dúho equivalente

Trabajadores independientes con cuenta Pack Emprendedor BH

Vivienda no permanente para crédito hipotecario UVA

Si el crédito financia una vivienda no permanente, se aplica IVA sobre los intereses.

Condiciones vigentes crédito hipotecario UVA

Toda la información completa está acá [Crédito Hipotecario UVA BH](#)

Relación cuota/ingreso (RCI) para crédito hipotecario UVA

Si no tenés otras deudas: máximo 20 % de tus ingresos netos.

Si tenés otras deudas: el total de cuotas podrá alcanzar hasta el 25 % de tus ingresos netos validados.

Sumar ingresos de otra persona para crédito hipotecario UVA

Sí, podés sumar ingresos de un cotitular (pareja, conviviente o cónyuge) para cumplir el límite de RCI y acceder a un monto mayor.

Requisitos básicos para crédito hipotecario UVA

No registrar antecedentes desfavorables

Edad: 18 a 65 años al otorgamiento, hasta 75 años al cancelar

Ingreso mínimo: 1 SMVM neto (podés sumar con cónyuge/conviviente)

Antigüedad laboral mínima: 1 año

Documentación personal para crédito hipotecario UVA

DNI, LC o LE (si no sos cliente)

- Estado civil:

Casados: libreta de matrimonio

Divorciados: sentencia de divorcio

Novios: no hace falta acreditar vínculo si ambos son titulares hasta 35 años

Convivientes: constancia de unión, contrato de alquiler, partida de nacimiento o facturas que verifiquen domicilio común

Documentación de ingresos para crédito hipotecario UVA

Relación de dependencia: últimos 3 recibos de sueldo

Independientes: declaración de Ganancias o certificación de contador público

Monotributistas: pagos últimos 3 meses

Jubilados: últimos 3 recibos de haberes

Documentación del inmueble para crédito hipotecario UVA

Para todos los destinos:

- Fotocopia del título de la propiedad.
- Fotocopia de la reserva o boleto de compraventa (en caso de adquisición).

Para construcción:

- Plano municipal aprobado, visado, registrado o en trámite.
(Si no se cuenta con el plano aprobado al inicio, se deberá presentar para la entrega del último desembolso).
- Planilla de cómputo y presupuesto.

Para ampliación – terminación:

- Plano municipal aprobado.
- Planilla de cómputo y presupuesto.

Para adquisición:

- Reglamento de copropiedad(sólo para Dptos. a estrenar)

Gastos adicionales para crédito hipotecario UVA

Honorarios de escribanía por escritura de compra (en caso de realizarse con la escribanía de nómina del Banco): 1 % sobre el valor de compra.

Gastos notariales e impuestos que surjan de la operación: a cargo del cliente.

Tasación de la propiedad para crédito hipotecario UVA

La realiza un tasador del banco para determinar el valor comercial real.

Destinos del crédito hipotecario UVA

Adquisición de vivienda permanente y no permanente

Construcción en terreno propio

Ampliación o terminación de vivienda

Solicitud online para crédito hipotecario UVA

Sí, 100 % digital, no hace falta ir a una sucursal. Solicitalo acá

<https://tuhogar.hipotecario.com.ar/>

¿Qué pasa si ya tengo otros créditos?

Se evalúa la relación cuota/ingreso total, sumando los créditos vigentes.

El total no debe superar 25 % de tus ingresos netos.

Cancelación anticipada para crédito hipotecario UVA

Podés cancelar total o parcialmente en cualquier momento.

La comisión es del 3% + IVA

Si cancelás totalmente después de cumplir la cuarta parte del plazo, no se cobra la comisión.

¿Qué pasa cuando hago una cancelación parcial de mi crédito hipotecario UVA ?

El pago se aplica directamente al capital, reduciendo así el plazo total del crédito.

Acreditar ingresos en Banco Hipotecario para crédito hipotecario UVA

Todos los titulares y cotitulares deben acreditar haberes en BH durante toda la vigencia del préstamo, para mantener las condiciones preferenciales.

Tengo un crédito hipotecario UVA ¿Qué pasa si dejo de acreditar mis haberes?

Se pierden las condiciones preferenciales y se aplicará una penalidad en la tasa del crédito.

¿Para qué puedo usar el crédito hipotecario UVA?

Podés usarlo para comprar, construir, ampliar o terminar una vivienda.

¿Qué significa “desembolso” del crédito hipotecario UVA?

Es cuando el banco te entrega el dinero del préstamo. En el caso del crédito

hipotecario UVA, puede hacerse en una o varias etapas, según el destino del préstamo.

Línea Adquisición PH UVA ¿Puedo comprar una casa nueva o usada?

Sí, se puede para vivienda nueva o usada, siempre que cumpla con las condiciones de habitabilidad que pide el banco.

Para viviendas a estrenar debes contar con reglamento de copropiedad inscripto para que la vivienda pueda ser hipotecada.

¿Qué significa que la vivienda debe ser habitable?

Que tenga todos los ambientes terminados, baño y cocina funcionando, y que cumpla con las normas básicas de tamaño, ventilación e iluminación según los códigos de edificación.

¿Cómo recibo mi crédito hipotecario de Adquisición UVA?

Una vez aprobado el crédito hipotecario, se designa la escribanía para realizar la compra venta e hipoteca de la vivienda y ese día se deposita el crédito en tu cuenta de Banco Hipotecario.

Al mes siguiente comenzarás a pagar las cuotas de tu crédito.

Línea Construcción PH UVA ¿Puedo usar el crédito si ya empecé la obra?

Sí, la obra tiene menos del 50% se considera destino construcción, si en cambio la obra cuenta con un avance mayor al 50% el destino será terminación.

Línea Construcción PH UVA ¿Dónde debe estar el terreno?

El terreno debe estar en zona urbana o semiurbana consolidada, con servicios básicos y acceso a transporte y su valor debe representar al menos 20% del valor total de la obra.

Línea Construcción PH UVA ¿Cómo recibo el crédito hipotecario de Construcción?

Se realizan en tres etapas que denominamos desembolsos, los cuales deben solicitarse en un plazo de obra máximo de hasta 9 meses:

- Un anticipo del 30% al firmar la hipoteca.

- El primer desembolso del 40%, cuando la obra tenga al menos 1/3 de avance.
- El segundo desembolso del 30%, cuando la obra llegue a 2/3 de avance.

¿Cuándo empiezo a pagar las cuotas de mi crédito de construcción UVA?

Durante el plazo de obra de hasta 9 meses no se paga cuota.

Una vez recibido el último desembolso o vencido el plazo de obra, lo que ocurra primero, comenzarás a pagar la cuota de tu crédito.

En caso de no completar el esquema de desembolsos dentro del plazo máximo de 9 meses, por única vez podrás solicitar una prórroga de hasta 3 meses, la cual deberás solicitar 30 días antes del vencimiento del plazo de obra.

Línea Ampliación PH UVA ¿Qué se considera una ampliación?

Ampliación se considera cuando haces una obra para aumentar la superficie de tu vivienda.

¿Cómo recibo mi crédito hipotecario de Ampliación UVA?

Una vez aprobado el crédito hipotecario, se designa la escribanía para realizar la hipoteca de la vivienda y ese día se deposita el crédito en tu cuenta de Banco Hipotecario.

Al mes siguiente comenzarás a pagar las cuotas de tu crédito.

Línea Terminación PH UVA ¿Qué se considera terminación?

Se considera terminación a un proyecto de obra iniciado que ya tiene más del 50% de avance. Si tiene menos del 50% de avance, se considera destino construcción.

¿Cómo recibo mi crédito hipotecario de Terminación UVA?

Una vez aprobado el crédito hipotecario, se designa la escribanía para realizar la hipoteca de la vivienda y ese día se deposita el crédito en tu cuenta de Banco Hipotecario.

Al mes siguiente comenzarás a pagar las cuotas de tu crédito.

¿El crédito hipotecario UVA tiene seguro de vida?

Sí, el crédito hipotecario UVA tiene un seguro de vida cuyo costo está a cargo del Banco Hipotecario y cubre el saldo deudor a la fecha de fallecimiento de el/los titulares del crédito, en la proporción correspondiente.

Por ejemplo, si los titulares son dos y uno de ellos fallece, se cancelará el 50% del saldo del préstamo.

¿El crédito hipotecario UVA tiene seguro de incendio?

Sí, además del seguro de vida, el crédito incluye un seguro de incendio obligatorio durante toda la vigencia del crédito y el pago está a cargo del cliente.

¿Puedo elegir la compañía de seguro de incendio de mi crédito hipotecario UVA?

Sí. Al momento de solicitar tu crédito hipotecario UVA vas a poder optar entre tres compañías.

¿Cómo se paga el seguro de incendio de mi crédito hipotecario UVA?

El costo del seguro de incendio está incluido dentro de la cuota de tu crédito hipotecario UVA.

¿Cómo y cuándo se pagan las cuotas de mi crédito hipotecario UVA?

La cuota se debita automáticamente de tu caja de ahorro de Banco Hipotecario el día de vencimiento. Cada mes deberás multiplicar la cantidad de UVAs por el valor de la UVA del día del pago.

Recordá que podés consultar con anticipación el valor de la UVA en www.bcra.gob.ar para contar con fondos suficientes.

¿Dónde puedo ver mi próxima cuota o vencimiento del crédito hipotecario UVA ?

Podés consultar tu aviso de vencimiento en Home Banking y en la app BH. También recibirás el aviso de vencimiento en tu correo electrónico registrado en nuestro sistema.

¿Qué pasa si no recibo el aviso de vencimiento de mi crédito hipotecario UVA?

Podés consultar tu aviso de vencimiento en Home Banking y en la app BH.

No haber recibido el aviso de vencimiento por mail no te libera del pago.

Tenés que mantener la cuenta con fondos suficientes para el débito en la fecha indicada.

¿Qué pasa si no tengo fondos el día del débito para cubrir la cuota de mi crédito hipotecario UVA?

Si no hay fondos suficientes, el crédito hipotecario UVA entra en mora. El banco vuelve a intentar el débito durante 30 días hábiles hasta cubrir el total de la cuota. Si no hay fondos dentro de los primeros 5 días, se genera un cargo administrativo en la cuota siguiente.

¿Cuándo y dónde se firma la escritura del crédito hipotecario UVA?

La escribanía designada te informará el día y la hora que se lleva a cabo el acto notarial en una sucursal del Banco Hipotecario.