



Preguntas Frecuentes – Crédito Hipotecario UVA BH

1. ¿Qué es un crédito hipotecario UVA?

Es un préstamo en pesos cuyo saldo de deuda y cuotas se actualizan por la **Unidad de Valor Adquisitivo (UVA)**, que refleja la evolución de la inflación. Esto permite acceder a montos mayores, cuotas iniciales más bajas y plazos más largos para cancelar el crédito.

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

La **UVA (Unidad de Valor Adquisitivo)** es una unidad de medida creada por el BCRA, que se ajusta diariamente en función de la inflación. Su cotización diaria puede consultarse en el sitio web del Banco Central: www.bcra.gob.ar.

3. ¿Cómo se determina la cuota de un crédito hipotecario UVA?

El monto del crédito se convierte a UVA al momento de firmar la hipoteca. Cada mes, la cuota se expresa en UVA y se paga multiplicando esa cantidad por el valor de la UVA del día del pago. Así, la cuota se actualiza de acuerdo con la evolución de la inflación.

4. ¿Quiénes pueden acceder al Crédito Hipotecario UVA Plan Sueldo?

Pueden solicitarlo:

- **Empleados bajo relación de dependencia** que acrediten sus haberes en una Cuenta Sueldo de Banco Hipotecario S.A.
- **Empleados bajo relación de dependencia de organismos públicos** que realicen Sueldo Dúho equivalente a los ingresos computados para el préstamo y sus futuras actualizaciones.
- **Trabajadores independientes** que acrediten sus ingresos en cuenta pack emprendedor de Banco Hipotecario S.A.

5. ¿Qué diferencia hay si el destino es vivienda no permanente?

Si el crédito se utiliza para financiar una **vivienda no permanente**, se aplicará **Impuesto al Valor Agregado (IVA) sobre los intereses** del préstamo.



6. ¿Cuáles son las condiciones vigentes del crédito hipotecario PH UVA BH?

Ingresa a <https://www.hipotecario.com.ar/personas/prestamos-a-la-vivienda/tradicional> para conocer las condiciones y más información sobre los Créditos Hipotecarios que ofrecemos.

7. ¿Qué porcentaje del valor de la propiedad se puede financiar?

El crédito puede cubrir hasta el **80 % del valor de compra o tasación** de la vivienda, sujeto a evaluación.

8. ¿Cuál es el porcentaje máximo que puede representar la cuota sobre mis ingresos?

La relación cuota-ingreso (RCI) no puede superar el 25 % de tus ingresos netos comprobables si no tenés otras deudas preexistentes. En caso de que sí tengas otros compromisos financieros, se evaluará que el total de cuotas (incluyendo la del préstamo solicitado) no supere el 30 % de tus ingresos netos validados.

9. ¿Puedo sumar los ingresos de otra persona para mejorar mi capacidad de pago?

Sí, podés sumar los ingresos de un cotitular o codeudor siempre que sea tu pareja: novio/a, conviviente o cónyuge. Esto te ayuda a cumplir con el límite de RCI y acceder a un mayor monto de financiamiento.

10. ¿Cuáles son los requisitos básicos para acceder al crédito?

No registrar antecedentes desfavorables en Banco Hipotecario ni en el Sistema Financiero.

Edad mínima: 18 años / Edad máxima al momento de otorgamiento: 65 años.

Edad máxima al cancelar el crédito: 75 años.

Ingreso mínimo: 2.2 Salario Mínimo Vital y Móvil (SMVM) neto. Se pueden sumar ingresos con cónyuge o conviviente.

Antigüedad laboral mínima: Relación de dependencia: 1 año e independientes: 1 año.

11. ¿Qué documentación personal necesito presentar?

- **Documento de identidad:** DNI, LC o LE de los titulares (solo en caso de no ser clientes).
- **Estado civil:**
 - Casados: libreta de matrimonio.
 - Divorciados: sentencia de divorcio.



- Novios: no es necesario acreditar vínculo si ambos tienen hasta 35 años inclusive y ambos serán titulares del inmueble (aplica solo para Adquisición y Construcción).
- Convivientes: constancia de inscripción de unión convivencial, contrato de alquiler a nombre de ambos, partida de nacimiento de hijos en común, o facturas/resúmenes bancarios que verifiquen el mismo domicilio para ambos solicitantes.

12. ¿Qué documentación de ingresos debo presentar?

- **Personas en relación de dependencia:** últimos 3 recibos de sueldo.
- **Independientes (régimen ganancias):**
 - Última declaración jurada de Impuesto a las Ganancias y comprobante de pago; o
 - Certificación de ingresos realizada por Contador Público, con sello y matrícula, certificada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas, detallando nombre, CUIL/CUIT, actividad, ingresos anuales, respaldo documental y, si corresponde, matrícula o título habilitante.
- **Monotributistas:** comprobantes de pago de los últimos 3 meses.
- **Jubilados:** últimos 3 recibos de haberes.

13. ¿Qué documentación del inmueble se requiere?

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)

**14. ¿Qué gastos adicionales debo considerar?**

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.**

15. ¿Cómo se realiza la tasación de la propiedad?

Un tasador del banco evalúa in situ el inmueble para determinar su valor comercial real.

16. ¿Qué destinos admite el crédito?

Aplica para:

- Compra de vivienda única y permanente.
- Construcción en terreno propio.
- Ampliación o terminación de viviendas existentes.

17. ¿La solicitud se puede hacer online?

Sí. El trámite es **100 % digital**, sin necesidad de acercarse a una sucursal.

18. ¿Qué pasa si ya tengo otros créditos?

Se evaluará tu relación cuota/ingreso total (incluyendo créditos vigentes). El banco verificará que, sumados, no superen el 30 % de tus ingresos netos.

19. ¿Se puede cancelar antes de tiempo?

Sí. Podés realizar cancelaciones parciales o total en cualquier momento y la comisión de cancelación es del 3%.

20. ¿Es obligatorio acreditar los ingresos en una cuenta de Banco Hipotecario?

Sí. Todos los integrantes del crédito que sumen ingresos (titulares y cotitulares) deben acreditar sus haberes o ingresos en una cuenta de Banco Hipotecario. Esto es condición necesaria para mantener las condiciones preferenciales de la línea de crédito.



21. ¿Qué pasa si dejo de acreditar mis haberes en Banco Hipotecario?

Si se deja de acreditar haberes en la cuenta, se pierden las condiciones preferenciales de la línea y se aplicará un incremento de **400 puntos básicos (4 %)** a la tasa de interés pactada.

22. ¿Los cotitulares también deben acreditar haberes en el Banco?

Sí. En caso de haber cotitulares, todos deben acreditar sus ingresos en una cuenta del Banco Hipotecario para mantener las condiciones preferenciales del préstamo.

23. ¿El Banco puede solicitar documentación adicional?

Sí. Banco Hipotecario puede requerir documentación complementaria sobre los ingresos de los solicitantes y/o del inmueble ofrecido como garantía, si lo considera necesario para el análisis crediticio.

24. ¿Dónde puedo encontrar más información?

Ingresa a <https://www.hipotecario.com.ar/personas/prestamos-a-la-vivienda/tradicional>