

¿Qué es un crédito hipotecario?

Es un crédito destinado a financiar la compra de cualquier tipo de bien raíz (casa, departamento, terreno), que necesariamente va asociado a una garantía hipotecaria.

Existen dos tipos de tasas asociadas al crédito hipotecario.

- **Tasa fija:** Se mantiene a lo largo del plazo del crédito.
- **Tasa mixta:** Cuenta con un primer periodo a tasa fija (entre 2 y 7 años) y un segundo periodo tasa variable, que se ajusta anualmente.

¿Cuales son las etapas del crédito hipotecario?

1

Evaluación Comercial

Itaú evalúa el crédito hipotecario en base a la situación financiera actual del cliente.

2 días

2

Tasación

Un experto tasará la propiedad para determinar su valor comercial, el que define el monto a financiar y el valor asegurable del bien.

5 días

3

Evaluación de Salud

Se evalúa la salud del cliente según lo declarado en el formulario de Declaración Personal de Salud (DPS), para determinar si es sujeto de seguro personal.

5 días

4

Estudio de Títulos

Estudio legal de los antecedentes del inmueble, para resguardar legalidad de los títulos.

10 días

5

Confección de borrador y firma de Escritura

Confección de la escritura del crédito y posterior firma de los participantes de la operación en Notaría.

5 días

6

Inscripción en CBR

Inscripción de la propiedad a nombre del cliente en el Conservador de Bienes Raíces (CBR).

15 días

Consideraciones importantes

- Debes tener al menos 21 años para solicitar el crédito
- La vigencia de la aprobación del crédito es de 120 días corridos
- El porcentaje de financiamiento del crédito será calculado sobre el menor valor entre precio de venta y tasación.
- Los dividendos se pagan de forma vencida el día 1 de cada mes, contando con 10 días corridos para pagar.
- Tu primer dividendo será más alto que los demás (te lo explicamos en la siguiente página)

Los créditos hipotecarios deben tener un seguro* de:

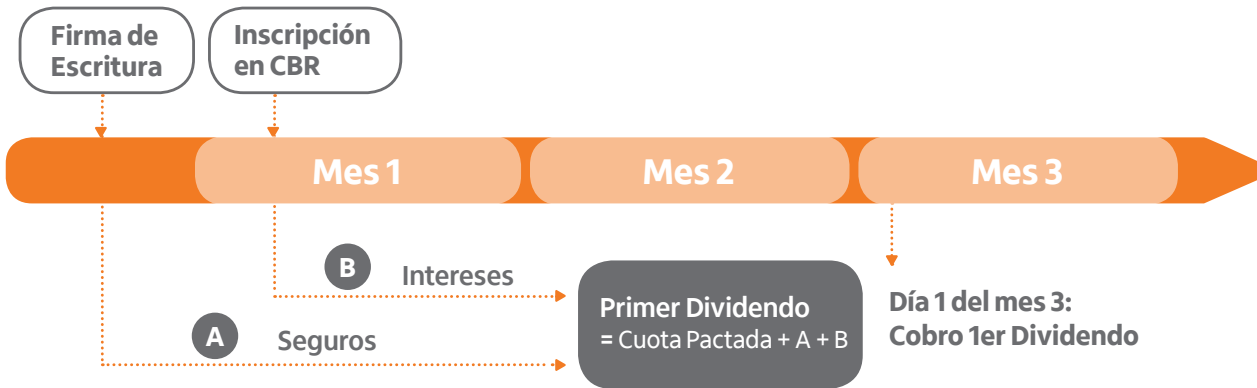
- › Incendio y sismo
- › Desgravamen (cubre la deuda en caso de fallecimiento del asegurado)

*Opcionalmente se puede contratar un seguro de cesantía.

¿Por qué es mas alto el primer dividendo?

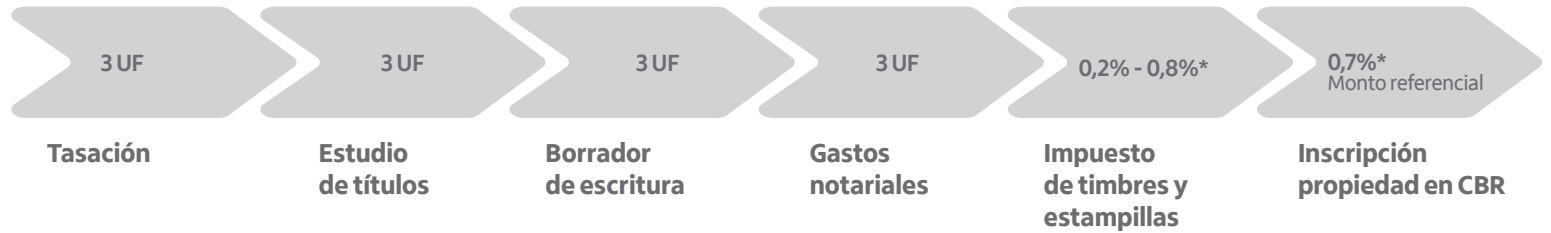
- El Primer Dividendo considera **dividendo vencido del mes anterior (cuota pactada)** + los costos de **Seguros** desde **Firma de Escritura** + los **Intereses** desde la **Inscripción en CBR**
- Los **Seguros** tienen vigencia y empiezan a cobrarse desde la **Firma de Escritura**
- Los **intereses** se cobran a partir de la Inscripción en CBR

Ejemplo cálculo del Primer dividendo



Gastos operacionales

En un crédito hipotecario existen gastos asociados a la gestión para otorgar el producto, como costos de documentación, inscripciones, impuestos, servicios.



0,2% - 0,8%*

Impuesto timbres y estampillas

Es un 0,8% del crédito y 0,2% para compraventas acogidas al beneficio tributario asociado a la adquisición de viviendas DFL2

¿Cuándo aplica el beneficio tributario del DFL2?

- Destino vivienda
- Propiedad menor o igual a 140 m2
- Recepción municipal menor a 2 años
- Máximo segunda vivienda

0,7%*
Monto referencial

Inscripción propiedad en CBR

Aproximadamente un 0,7% sobre el precio de venta o sobre el monto del crédito en los casos que no haya compraventa. Este valor es referencial, el valor definitivo lo define el conservador en donde se inscriba la propiedad.