



## PRÉSTAMO CONSTRUCCIÓN PREMIER NO RESIDENTE

### Descripción del producto:

HSBC le ofrece un Préstamo Hipotecario destinado al cliente Premier Extranjero para compra de primera vivienda o casa de veraneo.

### Características y beneficios:

- Financiación de hasta el 60% del valor del proyecto o del valor del proyecto + terreno (\*)
- Primera Hipoteca sobre el terreno
- Tasa: TEA 5.75% + IVA en USD + Seguro de Vida

Notas: Sólo se realiza Primera Hipoteca o Prenda sobre Compromiso Compra Venta. El valor mínimo de mercado del inmueble debe superar los USD 60,000.

(\*) En los casos en que el valor de compraventa sea inferior al valor de mercado de la tasación, el % a financiar se calculará sobre el valor de compraventa.



Juntos prosperamos



**Condiciones de Préstamo Construcción No residentes en USD:**

Montos/Plazos	Destino Primera y Segunda Vivienda
Montos a financiar	Mín.: USD 100.000 Máx.: USD 800.000
Plazos máximos	Hasta 15 años luego de finalizado el proyecto
	Máximo de 365 días para construir
T.E.A	5.75% + IVA  En los casos donde el préstamo no sea cubierto con el seguro de vida, la TEA a aplicar será de 6,5% + IVA

- Durante construcción del proyecto: vale a plazo fijo con pago de interés a su renovación o siguiente desembolso. No puede exceder los 365 días.
- Completado el proyecto: Amortizable en cuotas iguales, mensuales y consecutivas.

**Personas físicas que reúnan las siguientes condiciones:**

- Edad: mayor de 21 y menor de 65. No puede exceder los 80 años al finalizar el plazo del crédito.
- Cumplir con el mantenimiento de fondos mínimos en cuenta exigible para el segmento Premier.
- Antigüedad Laboral:
  - Empleados: mínimo de 24 meses en el mercado laboral y mínimo de 12 meses en el mismo trabajo.
  - Profesionales e Independientes: tres años de trabajo estable.
- Relación Cuota / Ingreso neto:
  - USD = 20%
- Antecedentes crediticios favorables en los últimos 12 meses.



## Costos asociados:

- Seguro de Incendio de la propiedad prepago, por el período del crédito y cedido a favor del Banco
- Tasación: Terreno USD 85 + IVA – Propiedad terminada USD 150 + IVA.  
Se realizará una retasación cada dos años sin costo para el cliente. No es necesaria la presencia del cliente para la visita ni inspección al inmueble.
- Costo de revisión de Hipoteca: 0,8% del monto del préstamo + IVA, con un mínimo de 12UR + IVA.
- Costo revisión Prenda (Para inmuebles que corresponda Prenda de compromiso de compra venta): 0,8% del monto del préstamo + IVA, mínimo 12UR + IVA.
- Costo revisión Hipoteca posterior, 12UR + IVA.
- Comisión por Cancelación Anticipada: (mínimo 24 cuotas pagas) 1% del saldo de capital o USD 500, cualquiera sea el monto mayor.
- Gestión de cobranza: multas a aplicar en la operativa. Esta comisión aplica cuando el cliente pague pasado el vencimiento de pago. En los casos que se pase hasta 72 horas y que abone la totalidad del pago contado, se entiende que cumplió con el pago para el cálculo de intereses financieros, pero generará la multa por: Cargo obligatorio ante el incumplimiento en el pago. VALOR a) 50 UI + IVA (cincuenta unidades indexadas más IVA) b) el 10% del monto impago. EL MAYOR DE a) y b)
- Paquete Cuenta Premier No Residente: En los casos donde el cliente no cumpla con los fondos mínimos requeridos en cuenta para el segmento Premier, se aplicará el cobro de comisión por bajo promedio.



## Impuestos asociados:

- El IVA sobre intereses se aplicará en forma mensual.
- Tasa de Control Regulatorio del Sistema Financiero: 0,1% anual del saldo de capital a fin de cada mes (Regulación Banco Central del Uruguay).
- Tasa de Prestación Complementaria: 0,345% anual del saldo de capital a fin de cada mes (Regulación Banco Central del Uruguay).

## Honorarios de arquitecto evaluador:

- USD 750 + IVA por concepto de viabilidad del proyecto (necesario para la aprobación del crédito), avances de obra y control de certificación de liberación y final de obra. Incluye un máximo de tres inspecciones de obra para liberaciones. Forma de pago: USD 250 + IVA con estudio de viabilidad del proyecto y USD 500 + IVA en el momento de la Hipoteca/Prenda del terreno.  
Cargo por inspecciones adicionales a las proyectadas: USD 150 + IVA. <sup>(3)</sup>

Nota: En caso de reinscripción de Prenda, costos a cargo del cliente \$2.530 correspondiente a timbre registral <sup>(2)</sup> + \$500 + IVA correspondiente a gestoría para inmuebles en el interior del país.

<sup>(1)</sup> Sujeto a aprobación crediticia.

<sup>(2)</sup> El costo de timbres registrales se ajusta anualmente.

<sup>(3)</sup> Viáticos: No se cobrarán por liberaciones en un radio de 250 Kms de Montevideo.

Por mayor información dirigirse a las bases y condiciones.

Cualquiera de los importes detallados precedentemente podrá variar o ser modificados unilateralmente por el Banco, de acuerdo al procedimiento detallado en numeral 11 de las Condiciones Generales de Contratación y en el Artículo correspondiente de la documentación específica que se suscriba con el Cliente.

Banco HSBC es una institución supervisada por el Banco Central del Uruguay y Copab, por más información acceda a [Bcu.gub.uy](http://Bcu.gub.uy) y [Copab.org.uy](http://Copab.org.uy)

TEA: Tasa Efectiva Anual

Recuerde que ante cualquier duda o inquietud que Ud. pudiera tener con gusto lo atenderemos en nuestro Centro de Atención al cliente – Tel. 2915 1010 que funciona de Lunes a Viernes de 9 a 20 h. Asimismo podrá dirigirse personalmente a la Sucursal del Banco de su preferencia o enviarnos un correo electrónico a la siguiente casilla de correo: [atencionalcliente@hsbc.com.uy](mailto:atencionalcliente@hsbc.com.uy). También podrá contactarse vía Whatsapp al 092 291510. En cualquiera de las Sucursales del Banco o en la página web de nuestra institución [www.hsbc.com.uy](http://www.hsbc.com.uy) usted tendrá a disposición copia del procedimiento para la atención de reclamos.

IMPORTANTE: La presente es una cartilla, por lo que incluye información resumida. Para mayor información acerca de estos productos o de otros productos o servicios ofrecidos por Banco HSBC, consulte nuestra página web: [www.hsbc.com.uy](http://www.hsbc.com.uy) o concurra personalmente a cualquiera de nuestras sucursales.



Juntos prosperamos