

# PRÉSTAMO HIPOTECARIO



# ÍNDICE

**03** ¿A quiénes está dirigido?

---

**04** Vivienda Principal

---

**06** Segunda vivienda

---

**08** Inversión

---

**10** Construcción o Reforma

---

**12** Libre disponibilidad

---

**14** Padres +Hijos

---

**16** Documentación Requerida

---

**18** No residentes

---

**20** No residentes Vivienda Principal o veraneo

---

**21** No residentes Inversión

---

**24** Gastos

---

**26** Preguntas Frecuentes

---

**32** Tasas

---

# ¿A QUIÉNES ESTÁ DIRIGIDO?

- **Público Objetivo:**

Personas físicas, clientes o no clientes de Banco Santander.

- **Fuente de Ingresos:**

Deberán acreditar su principal fuente de ingresos en Uruguay.

Para préstamos hipotecarios a personas que no residen en Uruguay, (ver la sección "No residentes" en página 22).

- **Edad:**

Primera Vivienda (Residencia Principal), desde 18 a 69 años al momento de tomar el Préstamo y no podrá superar los 79 años al momento del pago de la última cuota. Resto de los casos el tope será de 69 años al momento del pago de la última cuota.

- **Continuidad laboral:**

2 años para trabajadores dependientes y 3 años para independientes.

- **Ingresos:**

Con ingresos líquidos del núcleo familiar superiores a \$ 50.000 para vivienda principal (Primera Vivienda) y Libre Disponibilidad, \$ 130.000 del núcleo familiar para otros destinos.

- **Relación cuota ingreso:**

El monto de la cuota no deberá superar el 35% de los ingresos para préstamos en UI con destino Vivienda Principal (Primera Vivienda). 30% para otros destinos en UI y 20% en dólares para todos los destinos.

- **Antecedentes crediticios:**

No deberá registrar antecedentes de acuerdo a los parámetros actuales (titulares, cónyuges y empresas si corresponde).

Préstamos sujetos a aprobación crediticia y a términos y condiciones de Banco Santander S.A. Banco Santander S.A. es supervisado por el Banco Central del Uruguay, por más información acceda a [www.bcu.gub.uy](http://www.bcu.gub.uy).  
Infórmese sobre la Garantía de Depósitos, en su institución de intermediación financiera o en el sitio web [www.copab.org.uy](http://www.copab.org.uy) o en el correo electrónico [infocopab@copab.org.uy](mailto:infocopab@copab.org.uy).  
Por sugerencias y reclamos, diríjase a: [atencionalcliente@santander.com.uy](mailto:atencionalcliente@santander.com.uy) o al teléfono: (02) 132 – interno 4888.

# VIVIENDA PRINCIPAL

## *Inmueble principal donde establecerá su residencia permanente el o los titulares del préstamo.*

- **Moneda:**  
Préstamo Hipotecario en Unidades Indexadas (UI) o Dólares Americanos (USD).
- **Plazo:**  
Mínimo 3 años, máximo en UI 30 años para clientes Nóminas, Select, Profesionales Universitarios o Empleados Públicos. Público en general 20 años. Para préstamos en USD el plazo máximo será de 20 años.
- **Porcentaje de Financiación:**  
Hasta el 85% del valor de compraventa sin superar el 100% del valor de remate para el caso de viviendas Hipotecables.  
Hasta el 75% del valor de compraventa sin superar el 100% del valor de remate en caso de Prenda de Derechos.
- **Montos del préstamo:**  
Mínimo: USD 20.000, Máximo: USD 750.000.
- **Garantía:**  
Hipoteca de unidad a financiar o Prenda de derechos de promitente comprador.
- **Modalidad de pago:**  
Cuotas con amortizaciones mensuales y consecutivas.
- **Período de gracia (opcional):** 90 días.
- **Valor mínimo del inmueble:**  
USD 800 el m<sup>2</sup> de la vivienda (tasación comercial) para Montevideo, y USD 600 el m<sup>2</sup> para el interior del país.

Préstamos sujetos a aprobación crediticia y a términos y condiciones de Banco Santander S.A. Banco Santander S.A. es supervisado por el Banco Central del Uruguay, por más información acceda a [www.bcu.gub.uy](http://www.bcu.gub.uy).  
Infórmese sobre la Garantía de Depósitos, en su institución de intermediación financiera o en el sitio web [www.copab.org.uy](http://www.copab.org.uy) o en el correo electrónico [infocopab@copab.org.uy](mailto:infocopab@copab.org.uy).  
Por sugerencias y reclamos, diríjase a: [atencionalcliente@santander.com.uy](mailto:atencionalcliente@santander.com.uy) o al teléfono: (02) 132 – interno 4888.

# VIVIENDA PRINCIPAL

---

- **IVA sobre intereses**

Está exonerado del pago de IVA sobre intereses en el caso de préstamos en UI.

- **Otros débitos en cuenta:**

Tasa de control regulatorio del sistema financiero: 0.1% anual sobre saldo de capital a fin de cada mes. Tasa de prestación complementaria: 0.345% anual sobre saldo de capital a fin de cada mes.

Préstamos sujetos a aprobación crediticia y a términos y condiciones de Banco Santander S.A. Banco Santander S.A. es supervisado por el Banco Central del Uruguay, por más información acceda a [www.bcu.gub.uy](http://www.bcu.gub.uy).  
Infórmese sobre la Garantía de Depósitos, en su institución de intermediación financiera o en el sitio web [www.copab.org.uy](http://www.copab.org.uy) o en el correo electrónico [infocopab@copab.org.uy](mailto:infocopab@copab.org.uy).  
Por sugerencias y reclamos, diríjase a: [atencionalcliente@santander.com.uy](mailto:atencionalcliente@santander.com.uy) o al teléfono: (02) 132 – interno 4888.

# SEGUNDA VIVIENDA

## *Casa de veraneo o descanso.*

- **Moneda:**  
Préstamo Hipotecario en Unidades Indexadas (UI) o Dólares Americanos (USD).
- **Plazo:**  
Mínima 3 años, máximo 15 años.
- **Porcentaje de Financiación:**  
Hasta el 60% del valor de compraventa sin superar el 80% del valor de remate para el caso de viviendas Hipotecables.  
Hasta el 50% del valor de compraventa sin superar el 70% del valor de remate en caso de Prenda de Derechos.
- **Montos del préstamo:**  
Mínima: USD 20.000, Máximo: USD 300.000.
- **Garantía:**  
Hipoteca o Prenda de derechos de promitente comprador.
- **Modalidad de pago:**  
Cuotas con amortizaciones mensuales y consecutivas.
- **Período de gracia (opcional):**  
90 días.

Préstamos sujetos a aprobación crediticia y a términos y condiciones de Banco Santander S.A. Banco Santander S.A. es supervisado por el Banco Central del Uruguay, por más información acceda a [www.bcu.gub.uy](http://www.bcu.gub.uy).  
Infórmese sobre la Garantía de Depósitos, en su institución de intermediación financiera o en el sitio web [www.copab.org.uy](http://www.copab.org.uy) o en el correo electrónico [infocopab@copab.org.uy](mailto:infocopab@copab.org.uy).  
Por sugerencias y reclamos, diríjase a: [atencionalcliente@santander.com.uy](mailto:atencionalcliente@santander.com.uy) o al teléfono: (02) 132 – interno 4888.

# SEGUNDA VIVIENDA

---

- **IVA sobre Intereses:**

Está exonerado del pago de IVA sobre intereses en el caso de préstamos en UI tomados para la compra de vivienda fuera del departamento de residencia.

- **Otros débitos en cuenta:**

Tasa de control regulatorio del sistema financiero: 0.1% anual sobre saldo de capital a fin de cada mes. Tasa de prestación complementaria: 0.345% anual sobre saldo de capital a fin de cada mes.

- **Valor mínimo del inmueble:**

USD 800 el m2 de la vivienda (tasación comercial) para Montevideo, y USD 600 el m2 para el interior del país.

- **Otros requerimientos:**

Los tomadores del crédito deberán ser dueños de una propiedad cuyo valor mínimo deberá ser de USD 150.000

Préstamos sujetos a aprobación crediticia y a términos y condiciones de Banco Santander S.A. Banco Santander S.A. es supervisado por el Banco Central del Uruguay, por más información acceda a [www.bcu.gub.uy](http://www.bcu.gub.uy).  
Infórmese sobre la Garantía de Depósitos, en su institución de intermediación financiera o en el sitio web [www.copab.org.uy](http://www.copab.org.uy) o en el correo electrónico [infocopab@copab.org.uy](mailto:infocopab@copab.org.uy).  
Por sugerencias y reclamos, dirijase a: [atencionalcliente@santander.com.uy](mailto:atencionalcliente@santander.com.uy) o al teléfono: (02) 132 – interno 4888.

# INVERSIÓN

## *Compra de vivienda con destino alquiler.*

- **Moneda:**  
Préstamo Hipotecario en Unidades Indexadas (UI) o Dólares Americanos (USD).
- **Plazo:**  
Mínimo 3 años, Máximo 15 años.
- **Porcentaje de Financiación:**  
Hasta el 50% del valor de compraventa con tope 70% del valor de remate según tasación.
- **Montos del préstamo:**  
Mínimo: USD 20.000, Máximo: USD 300.000.
- **Garantía:**  
Hipoteca de la unidad a financiar.
- **Tipo de Préstamo:**  
Cuota con amortizaciones mensuales y consecutivas.
- **Valor mínimo del inmueble:**  
USD 1.000 el m2 de la vivienda (tasación comercial) para Montevideo y Ciudad de la costa. USD 800 el m2 para el interior del país; en zonas definidas por el Banco.
- **IVA sobre Intereses:**  
Paga IVA sobre intereses en ambas monedas.

Préstamos sujetos a aprobación crediticia y a términos y condiciones de Banco Santander S.A. Banco Santander S.A. es supervisado por el Banco Central del Uruguay, por más información acceda a [www.bcu.gub.uy](http://www.bcu.gub.uy).  
Infórmese sobre la Garantía de Depósitos, en su institución de intermediación financiera o en el sitio web [www.copab.org.uy](http://www.copab.org.uy) o en el correo electrónico [infocopab@copab.org.uy](mailto:infocopab@copab.org.uy).  
Por sugerencias y reclamos, diríjase a: [atencionalcliente@santander.com.uy](mailto:atencionalcliente@santander.com.uy) o al teléfono: (02) 132 – interno 4888.



# INVERSIÓN

---

- **Otros débitos en cuenta:**

Tasa de control regulatorio del sistema financiero: 0.1% anual sobre saldo de capital a fin de cada mes. Tasa de prestación complementaria: 0.345% anual sobre saldo de capital a fin de cada mes.

- **Otros requerimientos:**

Los tomadores del crédito deberán ser dueños de una propiedad cuyo valor mínimo deberá ser de USD 150.000

El alquiler deberá pagarse en la misma cuenta donde se debita la cuota del Préstamo Hipotecario.

Préstamos sujetos a aprobación crediticia y a términos y condiciones de Banco Santander S.A. Banco Santander S.A. es supervisado por el Banco Central del Uruguay, por más información acceda a [www.bcu.gub.uy](http://www.bcu.gub.uy).  
Infórmese sobre la Garantía de Depósitos, en su institución de intermediación financiera o en el sitio web [www.copab.org.uy](http://www.copab.org.uy) o en el correo electrónico [infocopab@copab.org.uy](mailto:infocopab@copab.org.uy).  
Por sugerencias y reclamos, diríjase a: [atencionalcliente@santander.com.uy](mailto:atencionalcliente@santander.com.uy) o al teléfono: (02) 132 – interno 4888.

# CONSTRUCCIÓN o REFORMA

## **Préstamo con destino a la construcción o reforma de la vivienda.**

- **Moneda:**

Préstamo Hipotecario en Unidades Indexadas (UI) o Dólares Americanos (USD).

- **Plazo:**

Según corresponda 1ª vivienda: máximo en UI 30 años para clientes Nóminas, Select, Profesionales Universitarios o Empleados Públicos. Público en general 20 años. Para préstamos en USD el plazo máximo será de 20 años y aplica IVA sobre intereses.

Si fuera 2ª vivienda, el plazo máximo es de 15 años.

- **Porcentaje de Financiación:**

Hasta el 85% del valor del proyecto para Vivienda Principal o 60% si es Segunda Vivienda.

Hasta el 50% del valor de compraventa del terreno con tope 70% del valor de remate según tasación.

Terreno + Proyecto: hasta el 70% para el caso cuyo destino sea la vivienda principal, 60% para segunda vivienda de veraneo o descanso.

- **Montos del préstamo:**

Mínimo: USD 20.000, Máximo: USD 750.000.

- **Garantía:**

Hipoteca de 1er grado sobre terreno y futuras construcciones.

- **Tipo de Préstamo:**

Préstamo a plazo fijo durante la obra según desembolsos con el pago de intereses mensuales. Luego de finalizada la obra se pasa a un único vale amortizable.

- **Condiciones:**

Se irá desembolsando el dinero del crédito a medida que avanza la obra. El primer desembolso no podrá superar el 35% del valor del terreno y se efectivizará una vez que el cliente tiene ya invertido en la obra el 30% del proyecto.

- **Gastos particulares:**

Honorarios profesionales de Arquitecto del Banco por estudio de viabilidad y control de avance de obra: 850 USD.

Préstamos sujetos a aprobación crediticia y a términos y condiciones de Banco Santander S.A. Banco Santander S.A. es supervisado por el Banco Central del Uruguay, por más información acceda a [www.bcu.gub.uy](http://www.bcu.gub.uy).

Infórmese sobre la Garantía de Depósitos, en su institución de intermediación financiera o en el sitio web [www.copab.org.uy](http://www.copab.org.uy) o en el correo electrónico [infocopab@copab.org.uy](mailto:infocopab@copab.org.uy)

Por sugerencias y reclamos, dirijase a: [atencionalcliente@santander.com.uy](mailto:atencionalcliente@santander.com.uy) o al teléfono: (02) 132 – interno 4888.

# CONSTRUCCIÓN o REFORMA

---

- **IVA sobre Intereses:**

Está exonerado del pago de IVA sobre intereses en el caso de préstamos en UI.

- **Otros débitos en cuenta:**

Tasa de control regulatorio del sistema financiero: 0.1% anual sobre saldo de capital a fin de cada mes. Tasa de prestación complementaria: 0.345% anual sobre saldo de capital a fin de cada mes.

Préstamos sujetos a aprobación crediticia y a términos y condiciones de Banco Santander S.A. Banco Santander S.A. es supervisado por el Banco Central del Uruguay, por más información acceda a [www.bcu.gub.uy](http://www.bcu.gub.uy).  
Infórmese sobre la Garantía de Depósitos, en su institución de intermediación financiera o en el sitio web [www.copab.org.uy](http://www.copab.org.uy) o en el correo electrónico [infocopab@copab.org.uy](mailto:infocopab@copab.org.uy).  
Por sugerencias y reclamos, dirijase a: [atencionalcliente@santander.com.uy](mailto:atencionalcliente@santander.com.uy) o al teléfono: (02) 132 – interno 4888.

# LIBRE DISPONIBILIDAD

***A partir de la hipoteca de un inmueble, te otorgamos un crédito sin un destino específico.***

- **Moneda:**

Préstamo Hipotecario en Unidades Indexadas (UI) o Dólares Americanos (USD).

- **Plazo:**

Mínimo 3 años, máximo en UI 15 años.

- **Porcentaje de Financiación:**

Sobre vivienda principal hasta el 60% del valor comercial sin superar el 80% del valor de remate según tasación.

Sobre otro inmueble (segunda vivienda u oficina), hasta el 50% del valor comercial sin superar el 70% del valor de remate según tasación.

- **Montos del préstamo:**

Mínimo: USD 20.000, Máximo: USD 200.000.

- **Garantía:**

Hipoteca de un inmueble cuyo deudor deberá ser el titular del bien.

- **Valor mínimo del inmueble:**

USD 800 el m2 de la vivienda (tasación comercial) para Montevideo y Ciudad de la costa. USD 600 el m2 para el interior del país; según zonas establecidas por el Banco.

- **Modalidad de pago:**

Cuota con amortizaciones mensuales y consecutivas.

Préstamos sujetos a aprobación crediticia y a términos y condiciones de Banco Santander S.A. Banco Santander S.A. es supervisado por el Banco Central del Uruguay, por más información acceda a [www.bcu.gub.uy](http://www.bcu.gub.uy).  
Infórmese sobre la Garantía de Depósitos, en su institución de intermediación financiera o en el sitio web [www.copab.org.uy](http://www.copab.org.uy) o en el correo electrónico [infocopab@copab.org.uy](mailto:infocopab@copab.org.uy).  
Por sugerencias y reclamos, diríjase a: [atencionalcliente@santander.com.uy](mailto:atencionalcliente@santander.com.uy) o al teléfono: (02) 132 – interno 4888.

# LIBRE DISPONIBILIDAD

---

- **IVA sobre intereses:**

El cliente paga IVA sobre intereses en ambas monedas ( UI o USD).

- **Otros débitos en cuenta:**

Tasa de control regulatorio del sistema financiero: 0.1% anual sobre saldo de capital a fin de cada mes. Tasa de prestación complementaria: 0.345% anual sobre saldo de capital a fin de cada mes.

Préstamos sujetos a aprobación crediticia y a términos y condiciones de Banco Santander S.A. Banco Santander S.A. es supervisado por el Banco Central del Uruguay, por más información acceda a [www.bcu.gub.uy](http://www.bcu.gub.uy).  
Infórmese sobre la Garantía de Depósitos, en su institución de intermediación financiera o en el sitio web [www.copab.org.uy](http://www.copab.org.uy) o en el correo electrónico [infocopab@copab.org.uy](mailto:infocopab@copab.org.uy)  
Por sugerencias y reclamos, dirijase a: [atencionalcliente@santander.com.uy](mailto:atencionalcliente@santander.com.uy) o al teléfono: (02) 132 – interno 4888.

# MODALIDAD PADRES + HIJOS

## *Compra de vivienda principal para el hijo con apoyo de sus padres.*

- **Moneda:**

Préstamo Hipotecario en Unidades Indexadas (UI) o Dólares Americanos (USD).

- **Plazo:**

Mínimo 3 años, máximo en UI 30 años para clientes Nóminas, Select, Profesionales Universitarios o Empleados Públicos. Público en general 20 años. Para préstamos en USD el plazo máximo será de 20 años.

- **Porcentaje de Financiación:**

Hasta el 85% del valor de Compraventa con tope 100% del valor de remate según tasación.

- **Montos del préstamo:**

Mínimo: USD 30.000, Máximo: USD 750.000.

- **Garantía:**

Hipoteca de unidad a financiar.

- **Modalidad de pago:**

Cuota con amortizaciones mensuales iguales y consecutivas.

- **Período de gracia (opcional):**

90 días.

Préstamos sujetos a aprobación crediticia y a términos y condiciones de Banco Santander S.A. Banco Santander S.A. es supervisado por el Banco Central del Uruguay, por más información acceda a [www.bcu.gub.uy](http://www.bcu.gub.uy).  
Infórmese sobre la Garantía de Depósitos, en su institución de intermediación financiera o en el sitio web [www.copab.org.uy](http://www.copab.org.uy) o en el correo electrónico [infocopab@copab.org.uy](mailto:infocopab@copab.org.uy).  
Por sugerencias y reclamos, dirijase a: [atencionalcliente@santander.com.uy](mailto:atencionalcliente@santander.com.uy) o al teléfono: (02) 132 – interno 4888.

# MODALIDAD PADRES + HIJOS

---

- **IVA sobre intereses:**

Está exonerado del pago de IVA sobre intereses en el caso de préstamos en UI.

- **Otros débitos en cuenta:**

Tasa de control regulatorio del sistema financiero: 0.1% anual sobre saldo de capital a fin de cada mes. Tasa de prestación complementaria: 0.345% anual sobre saldo de capital a fin de cada mes.

- **Valor mínimo del inmueble:**

USD 800 el m2 de la vivienda (tasación comercial) para Montevideo y Ciudad de la Costa. USD 600 el m2 para el interior del país.

- **Condiciones:**

El co-titular en condición de Hijo deberá ser soltero y no superar los 30 años de edad al momento de tomar el crédito.

- **Solvencia patrimonial:**

Los padres deberán ser dueños de una propiedad cuyo valor mínimo debeatá ser USD 150.000

Préstamos sujetos a aprobación crediticia y a términos y condiciones de Banco Santander S.A. Banco Santander S.A. es supervisado por el Banco Central del Uruguay, por más información acceda a [www.bcu.gub.uy](http://www.bcu.gub.uy).  
Infórmese sobre la Garantía de Depósitos, en su institución de intermediación financiera o en el sitio web [www.copab.org.uy](http://www.copab.org.uy) o en el correo electrónico [infocopab@copab.org.uy](mailto:infocopab@copab.org.uy)  
Por sugerencias y reclamos, dirijase a: [atencionalcliente@santander.com.uy](mailto:atencionalcliente@santander.com.uy) o al teléfono: (02) 132 – interno 4888.

# DOCUMENTACIÓN REQUERIDA

---

## **Documentación requerida del cliente trabajadores dependientes**

- Fotocopia del documento de identidad de cada titular.
- Constancia de domicilio (última factura de ente público sin multas).
- Fotocopia de recibos de sueldo (último o seis últimos si es variable)/certificado de ingresos(formato del Banco).

## **Para trabajadores independientes:**

- Constancia de ingresos por Contador Público (según modelo del Banco Santander).
- Certificados de DGI y BPS, Certificado de Caja de Profesionales.
- Fotocopia de la última Declaración Jurada Fiscal.
- Fotocopia de los últimos 6 pagos de IVA.

## **Formularios Banco:**

- Formulario de solicitud de producto firmado por el cliente.
- Formulario de persona física firmado por el cliente. Formulario de Declaración Patrimonial.
- Certificación Notarial de Manifestación de bienes.(\*).

*\*Una vez autorizado el crédito se deberá completar la correspondiente certificación notarial de la Man. De Bienes presentada (de acuerdo al ejemplo del Banco Santander).  
Para trabajadores dependientes: último recibo de sueldo o en caso de ingresos variables, los 6 últimos recibos de sueldo.*

Préstamos sujetos a aprobación crediticia y a términos y condiciones de Banco Santander S.A. Banco Santander S.A. es supervisado por el Banco Central del Uruguay, por más información acceda a [www.bcu.gub.uy](http://www.bcu.gub.uy).  
Infórmese sobre la Garantía de Depósitos, en su institución de intermediación financiera o en el sitio web [www.copab.org.uy](http://www.copab.org.uy) o en el correo electrónico [infocopab@copab.org.uy](mailto:infocopab@copab.org.uy).  
Por sugerencias y reclamos, dirijase a: [atencionalcliente@santander.com.uy](mailto:atencionalcliente@santander.com.uy) o al teléfono: (02) 132 – interno 4888.



# DOCUMENTACIÓN REQUERIDA

---

## Préstamo a clientes que sus ingresos provienen de una empresa

Los clientes que vengan a solicitar cualquier tipo de préstamo como persona física y sus ingresos certificados por Contador provienen de una empresa con riesgo en el Banco, el mismo debe ser analizado en conjunto entre el analista de particulares y el de la empresa.

### Documentación extra:

- BPS y DGI al día.
- Balance actualizado de la empresa. Declaración Jurada Fiscal y avance de ventas.

Préstamos sujetos a aprobación crediticia y a términos y condiciones de Banco Santander S.A. Banco Santander S.A. es supervisado por el Banco Central del Uruguay, por más información acceda a [www.bcu.gub.uy](http://www.bcu.gub.uy).  
Infórmese sobre la Garantía de Depósitos, en su institución de intermediación financiera o en el sitio web [www.copab.org.uy](http://www.copab.org.uy) o en el correo electrónico [infocopab@copab.org.uy](mailto:infocopab@copab.org.uy).  
Por sugerencias y reclamos, diríjase a: [atencionalcliente@santander.com.uy](mailto:atencionalcliente@santander.com.uy) o al teléfono: (02) 132 – interno 4888.

No  
residentes

# ¿A QUIÉNES ESTÁ DIRIGIDO?

- **Público Objetivo:**

Personas físicas, clientes o no clientes de Banco Santander Uruguay, sin Residencia legal establecida en nuestro país.

- **Tomadores del crédito:**

El o los tomadores del crédito deberán ser clientes Select o tener el perfil para aplicar al modelo Select de Banco Santander Uruguay.

- **Ingresos:**

Mínimo USD 5.000 mensuales núcleo familiar.

- **Edad:**

De 18 a 69 años de edad dependiendo del plazo. No deberá superar los 69 años al momento del pago de la última cuota.

- **Destino del Bien:**

Se podrá otorgar un Préstamo Hipotecario sobre bienes con destino a vivienda, sea tanto para residencia personal del tomador del crédito como inversión para alquilar.

- **Antigüedad laboral:**

El cliente deberá acreditar mediante comprobante su continuidad laboral: 3 años para dependientes e independientes.

- **Antecedentes crediticios:**

Los tomadores de crédito deberán presentar buenos antecedentes crediticios según políticas vigentes de Banco Santander Uruguay.

Préstamos sujetos a aprobación crediticia y a términos y condiciones de Banco Santander S.A. Banco Santander S.A. es supervisado por el Banco Central del Uruguay, por más información acceda a [www.bcu.gub.uy](http://www.bcu.gub.uy).  
Infórmese sobre la Garantía de Depósitos, en su institución de intermediación financiera o en el sitio web [www.copab.org.uy](http://www.copab.org.uy) o en el correo electrónico [infocopab@copab.org.uy](mailto:infocopab@copab.org.uy).  
Por sugerencias y reclamos, diríjase a: [atencionalcliente@santander.com.uy](mailto:atencionalcliente@santander.com.uy) o al teléfono: (02) 132 – interno 4888.

# VIVIENDA PRINCIPAL O VERANEO

---

- **Moneda:**

Préstamo Hipotecario en Unidades Indexadas (UI) o Dólares Americanos (USD).

- **Plazo:**

Mínimo 3 años, máximo 15 años.

- **Porcentaje de Financiación:**

Hasta el 50% del valor de compraventa sin superar el 70% del valor de remate.

- **Monto máximo del préstamo:**

Mínimo USD 20.000, Máximo USD 300.000.

- **Garantía:**

Hipoteca de la unidad a financiar.

- **Valor del inmueble:**

El valor del m2 de la vivienda principal edificada deberá ser de USD 1.000 o mayor.

- **Relación cuota ingreso:**

El monto de la cuota no deberá superar el 20% de los ingresos tanto para los préstamos en UI como en USD.

Préstamos sujetos a aprobación crediticia y a términos y condiciones de Banco Santander S.A. Banco Santander S.A. es supervisado por el Banco Central del Uruguay, por más información acceda a [www.bcu.gub.uy](http://www.bcu.gub.uy).  
Infórmese sobre la Garantía de Depósitos, en su institución de intermediación financiera o en el sitio web [www.copab.org.uy](http://www.copab.org.uy) o en el correo electrónico [infocopab@copab.org.uy](mailto:infocopab@copab.org.uy).  
Por sugerencias y reclamos, diríjase a: [atencionalcliente@santander.com.uy](mailto:atencionalcliente@santander.com.uy) o al teléfono: (02) 132 – interno 4888.

# INVERSIÓN

---

## *Compra de vivienda con destino alquiler.*

- **Moneda:**

Préstamo Hipotecario en Unidades Indexadas (UI) o Dólares Americanos (USD).

- **Plazo:**

Mínimo 3 años, Máximo 15 años.

- **Porcentaje de Financiación:**

Hasta el 50% del valor de compraventa sin superar el 70% del valor de remate según tasación.

- **Montos del préstamo:**

Mínimo: USD 20.000, Máximo: USD 300.000.

- **Garantía:**

Hipoteca de la unidad a financiar.

- **Relación cuota ingreso:**

El monto de la cuota no deberá superar el 20% de los ingresos tanto para los préstamos en UI como en USD.

- **Tipo de Préstamo:**

Cuota con amortizaciones mensuales y consecutivas.

Préstamos sujetos a aprobación crediticia y a términos y condiciones de Banco Santander S.A. Banco Santander S.A. es supervisado por el Banco Central del Uruguay, por más información acceda a [www.bcu.gub.uy](http://www.bcu.gub.uy).  
Infórmese sobre la Garantía de Depósitos, en su institución de intermediación financiera o en el sitio web [www.copab.org.uy](http://www.copab.org.uy) o en el correo electrónico [infocopab@copab.org.uy](mailto:infocopab@copab.org.uy).  
Por sugerencias y reclamos, dirijase a: [atencionalcliente@santander.com.uy](mailto:atencionalcliente@santander.com.uy) o al teléfono: (02) 132 – interno 4888.

# INVERSIÓN

---

- **Valor mínimo del inmueble:**

USD 1.000 el m2 de la vivienda (tasación comercial) en zonas definidas por el Banco.

- **IVA sobre Intereses:**

Paga IVA sobre intereses.

- **Otros débitos en cuenta:**

Tasa de control regulatorio del sistema financiero: 0.1% anual sobre saldo de capital a fin de cada mes. Tasa de prestación complementaria: 0.345% anual sobre saldo de capital a fin de cada mes.

- **Otros requerimientos:**

Los tomadores del crédito deberán ser dueños de una propiedad cuyo valor mínimo deberá ser de USD 150.000

El alquiler deberá pagarse en la misma cuenta donde se debita la cuota del Préstamo Hipotecario

Préstamos sujetos a aprobación crediticia y a términos y condiciones de Banco Santander S.A. Banco Santander S.A. es supervisado por el Banco Central del Uruguay, por más información acceda a [www.bcu.gub.uy](http://www.bcu.gub.uy).  
Infórmese sobre la Garantía de Depósitos, en su institución de intermediación financiera o en el sitio web [www.copab.org.uy](http://www.copab.org.uy) o en el correo electrónico [infocopab@copab.org.uy](mailto:infocopab@copab.org.uy).  
Por sugerencias y reclamos, diríjase a: [atencionalcliente@santander.com.uy](mailto:atencionalcliente@santander.com.uy) o al teléfono: (02) 132 – interno 4888.

# DOCUMENTACIÓN REQUERIDA

---

- Fotocopia de documento de identidad vigente.
- Constancia de domicilio.
- Comprobante de ingresos.
  - Dependientes: 3 últimos recibos de ingresos.
  - Independientes:
    - Certificado de ingresos netos por contador del último año. Formato según país de origen.
    - Última declaración jurada fiscal de Impuestos y ganancias según país de origen
- Certificado notarial apostillado de manifestación de bienes en su país de origen. Boleto de reserva del bien que va a adquirir.\*
- Los tomadores del crédito deberán ser dueños de una propiedad cuyo valor mínimo deberá ser de USD 150.000
- Certificación Notarial de Manifestación de bienes para el caso de tomar un Préstamo Inversión

\*Producto sujeto a aprobación crediticia y condiciones de contratación de Banco Santander S.A. Banco Santander S.A. sugiere a los interesados incluir, en el Boleto de Reserva, una cláusula relativa a la obtención del crédito hipotecario como condición excluyente para la compra del inmueble.

Préstamos sujetos a aprobación crediticia y a términos y condiciones de Banco Santander S.A. Banco Santander S.A. es supervisado por el Banco Central del Uruguay, por más información acceda a [www.bcu.gub.uy](http://www.bcu.gub.uy).  
Infórmese sobre la Garantía de Depósitos, en su institución de intermediación financiera o en el sitio web [www.copab.org.uy](http://www.copab.org.uy) o en el correo electrónico [infocopab@copab.org.uy](mailto:infocopab@copab.org.uy).  
Por sugerencias y reclamos, diríjase a: [atencionalcliente@santander.com.uy](mailto:atencionalcliente@santander.com.uy) o al teléfono: (02) 132 – interno 4888.

Gastos



# Gastos

## Gastos asociados al Préstamo Hipotecario

- **Gastos de Otorgamiento:**

1,5% del capital financiado con un máximo de USD 1.500. En caso de tomar un préstamo menor a USD 30.000 el gasto será de 2,5% sobre capital.

- **Seguro de vida:**

0,78% que se suma a la tasa de interés o 1,69% con cobertura por desempleo. En caso de requerir extra prima dichos porcentajes aumentarán en proporción a los aportes de cada titular y según la extraprima establecida por la aseguradora.

- **Seguro de incendio:**

Todos los Préstamos Hipotecarios requieren de un seguro de incendio sobre el bien que el banco hipoteca, por el plazo que dura el Préstamo. Tiene un costo anual de USD 0,5 por mil.

- **Tasa de Contralor y Prestación Social:**

Tasa de control regulatorio del sistema financiero: 0.1% anual sobre saldo de capital a fin de cada mes. Tasa de prestación complementaria: 0.345% anual sobre saldo de capital a fin de cada mes.

Préstamos sujetos a aprobación crediticia y a términos y condiciones de Banco Santander S.A. Banco Santander S.A. es supervisado por el Banco Central del Uruguay, por más información acceda a [www.bcu.gub.uy](http://www.bcu.gub.uy).  
Infórmese sobre la Garantía de Depósitos, en su institución de intermediación financiera o en el sitio web [www.copab.org.uy](http://www.copab.org.uy) o en el correo electrónico [infocopab@copab.org.uy](mailto:infocopab@copab.org.uy)  
Por sugerencias y reclamos, dirijase a: [atencionalcliente@santander.com.uy](mailto:atencionalcliente@santander.com.uy) o al teléfono: (02) 132 – interno 4888.

# Preguntas Frecuentes

# PREGUNTAS FRECUENTES

## ▪ **¿Cuál es el plazo mínimo para un préstamo hipotecario? ¿Y el máximo?**

Un préstamo se otorga con un plazo mínimo de 3 años y un máximo de 30 años según corresponda.

## ▪ **¿Cómo accedo al plazo máximo de financiación?**

El plazo máximo de financiación a 30 años aplica para quienes cobren su sueldo en Santander, Clientes Select, y para colectivos especiales\*, cuyo destino sea la compra de su vivienda de residencia (Primera Vivienda).

## ▪ **¿Cómo se paga un préstamo?**

En cuotas consecutivas y amortizables. Se cobrará por intermedio de un débito en una cuenta corriente o caja de ahorro Santander. En caso de clientes nómina se descuenta directamente de la cuenta Sueldo.

## ▪ **¿Debo tener un ingreso mínimo para poder sacar un préstamo?**

Sí. Uno de los titulares debe percibir al menos UYU 50.000 líquidos (en la mano).

## ▪ **¿Cuáles son los requisitos para un préstamo hipotecario?**

-Ser residente uruguayo y que la principal fuente de ingresos sea en Uruguay (salvo Préstamo Hipotecario No Residente).

-El titular del crédito debe coincidir con el titular registral del bien.

-Continuidad laboral 2 años para dependientes y 3 años para independientes.

-Debe contar con 18 años cumplidos o más, y ser menor de 75 al momento del pago de la última cuota.

-Los ingresos mínimos requeridos son de \$U 50.000 líquidos.

-Estar libre de antecedentes según políticas vigentes de Banco Santander (titular y cónyuge).

-El titular debe tener una cuenta en el Banco Santander, de donde se debitarán las cuotas mensuales del crédito. La cuenta puede abrirse en el momento mismo en que se pide el préstamo.

Préstamos sujetos a aprobación crediticia y a términos y condiciones de Banco Santander S.A. Banco Santander S.A. es supervisado por el Banco Central del Uruguay, por más información acceda a [www.bcu.gub.uy](http://www.bcu.gub.uy).  
Infórmese sobre la Garantía de Depósitos, en su institución de intermediación financiera o en el sitio web [www.copab.org.uy](http://www.copab.org.uy) o en el correo electrónico [infocopab@copab.org.uy](mailto:infocopab@copab.org.uy).  
Por sugerencias y reclamos, diríjase a: [atencionalcliente@santander.com.uy](mailto:atencionalcliente@santander.com.uy) o al teléfono: (02) 132 – interno 4888.

# PREGUNTAS FRECUENTES

## ▪ ¿Cómo hago para demostrar mis ingresos?

Los trabajadores dependientes deben presentar los 3 recibos de sueldo más recientes. Para los trabajadores independientes o profesionales, el Banco les proporciona un modelo de certificación que deberá ser emitido por un Contador Público, y deberán presentar comprobantes de aportes a BPS y DGI o Caja Profesional. Si se trata de un socio o director de empresa, deberá presentar el certificado firmado por Contador Público (según modelo suministrado por el Banco), más los dos últimos balances, BPS y DGI de la empresa.

## ▪ ¿Cuánto me financia el préstamo?

Se financia hasta el 85% del valor de compraventa con tope 100% del valor de remate según tasación en los casos de vivienda principal.

## ▪ ¿Cada cuánto se ajustan las cuotas?

La tasa de los préstamos en dólares es revisable cada seis meses, según la variación de la Tasa Libor. En los préstamos en Unidades Indexadas (UI), las cuotas mantienen siempre el mismo valor en UI, ya que es una tasa fija e independiente a otras variables.

## ▪ ¿Qué es la unidad indexada?

Es una unidad de valor que se va reajustando mes a mes en función de la inflación, medida por el índice de precios al consumo. Su valor oficial lo fija el Instituto Nacional de Estadística y se puede consultar en cualquier momento en su página web ([www.ine.gub.uy](http://www.ine.gub.uy)).

La cuota en UI siempre tiene el mismo valor para todo el plazo, que se sabe al momento de contratar el préstamo. Para saber cuánto se está pagando en pesos cada mes, se debe multiplicar la cantidad de UI por el valor de las mismas a la fecha.

## ▪ ¿A quién puedo agregar como deudor del préstamo?

Únicamente se acepta al cónyuge como codeudor del préstamo.

No obstante, Santander creó un producto especial Modalidad Padres + Hijos, que permite a los hijos acceder a un préstamo sumando el ingreso de uno o ambos padres, y agregándolos como codeudores.

Préstamos sujetos a aprobación crediticia y a términos y condiciones de Banco Santander S.A. Banco Santander S.A. es supervisado por el Banco Central del Uruguay, por más información acceda a [www.bcu.gub.uy](http://www.bcu.gub.uy).  
Infórmese sobre la Garantía de Depósitos, en su institución de intermediación financiera o en el sitio web [www.copab.org.uy](http://www.copab.org.uy) o en el correo electrónico [infocopab@copab.org.uy](mailto:infocopab@copab.org.uy).  
Por sugerencias y reclamos, dirijase a: [atencionalcliente@santander.com.uy](mailto:atencionalcliente@santander.com.uy) o al teléfono: (02) 132 – interno 4888.

# PREGUNTAS FRECUENTES

## ▪ ¿Es obligatorio contratar un Seguro de Vida?

Sí. El Seguro de Vida es una tranquilidad para el titular y su familia, ya que cubre el saldo de la deuda mientras esté al día, durante todo el período del contrato. El seguro de vida puede ser contratado en cualquier compañía de seguros regulada por BCU, ser cedido a favor de Banco Santander Uruguay SA, por el plazo y monto del préstamo. Deberá estar pago en su totalidad por el capital y plazo solicitado en el Préstamo Hipotecario.

## ▪ ¿Es obligatorio el Seguro de Incendio?

Sí. El Seguro de Incendio es de carácter obligatorio y Banco Santander te ofrece la opción de HDI. Cubre el inmueble por todo el período del crédito y podrá ser incorporado al Préstamo Hipotecario según políticas crediticias del Banco. En caso de pre-cancelar el préstamo, podrás optar por continuar con el seguro o solicitar la devolución de una parte del mismo. En caso de no querer utilizar el seguro que te ofrece Santander, podrás contratarlo en otra compañía regulada por BCU, deberá estar cedido a favor de Banco Santander Uruguay SA, pago en su totalidad y por todo el período del crédito al momento de firmar el Préstamo Hipotecario.

## ▪ ¿Puedo comenzar a pagar el préstamo unos meses después?

El Banco Santander otorga hasta 3 meses de gracia para comenzar a pagar, trasladando esas cuotas al total del préstamo. De esa forma el cliente tiene más facilidades para cubrir los gastos extras que conlleva la compra y la instalación.

## ▪ ¿Dónde puedo consultar los pagos realizados?

Los clientes pueden acceder a los detalles de su cuenta accediendo al servicio Supernet, mediante una clave que le entregará su Ejecutivo de Cuenta o que el propio cliente puede solicitar en Internet ingresando al sitio web de Banco Santander [www.santander.com.uy](http://www.santander.com.uy).

## ▪ ¿Dónde puedo simular el crédito?

En nuestra web especializada: <https://www.creditohipotecariosantander.com.uy/simular>

Préstamos sujetos a aprobación crediticia y a términos y condiciones de Banco Santander S.A. Banco Santander S.A. es supervisado por el Banco Central del Uruguay, por más información acceda a [www.bcu.gub.uy](http://www.bcu.gub.uy).  
Infórmese sobre la Garantía de Depósitos, en su institución de intermediación financiera o en el sitio web [www.copab.org.uy](http://www.copab.org.uy) o en el correo electrónico [infocopab@copab.org.uy](mailto:infocopab@copab.org.uy).  
Por sugerencias y reclamos, diríjase a: [atencionalcliente@santander.com.uy](mailto:atencionalcliente@santander.com.uy) o al teléfono: (02) 132 – interno 4888.

# PREGUNTAS FRECUENTES

- **¿Puedo realizar pagos por adelantado?**

El cliente podrá hacer pagos adelantados una vez transcurrido 12 meses de administrado el vale definitivo. Dicho adelanto no deberá ser menor al 20% del capital adeudado y no se podrán realizar nuevos adelantos dentro de los doce meses siguientes.

- **¿Cuándo estoy exonerado del pago de IVA sobre intereses?**

Los préstamos en Unidades Indexadas con destino de vivienda principal o segunda vivienda fuera del departamento de residencia están exonerados del pago de IVA sobre intereses. En el caso de que la vivienda tenga destino alquiler sí pasa a pagar IVA sobre intereses. Si el préstamo es en Dólares siempre paga IVA sobre intereses.

- **¿Qué es un Préstamo Autoconstrucción?**

El Préstamo Autoconstrucción se otorga cuando el cliente solicita el dinero sobre un proyecto constructivo: el inmueble no está construido aún.

- **¿Cómo son los desembolsos en el Préstamo Construcción?**

En total son 4 desembolsos que se harán según el avance de la obra establecido en el contrato. El primero será luego de que el cliente tenga invertido el 30% del presupuesto conjuntam

- **¿Cómo se constata el avance de obra en el Préstamo Construcción?**

A tales efectos, Banco Santander contratará un asesor con el fin de cotejar el cumplimiento del avance establecido para cada etapa y la documentación correspondiente. Su rol solo está circunscripto a los requerimientos del Banco.

Préstamos sujetos a aprobación crediticia y a términos y condiciones de Banco Santander S.A. Banco Santander S.A. es supervisado por el Banco Central del Uruguay, por más información acceda a [www.bcu.gub.uy](http://www.bcu.gub.uy).  
Infórmese sobre la Garantía de Depósitos, en su institución de intermediación financiera o en el sitio web [www.copab.org.uy](http://www.copab.org.uy) o en el correo electrónico [infocopab@copab.org.uy](mailto:infocopab@copab.org.uy).  
Por sugerencias y reclamos, diríjase a: [atencionalcliente@santander.com.uy](mailto:atencionalcliente@santander.com.uy) o al teléfono: (02) 132 – interno 4888.

# PREGUNTAS FRECUENTES

- **¿Quién actúa como Arquitecto responsable de la obra en el Préstamo Construcción?**

Banco Santander recomienda la contratación de un Arquitecto de confianza del cliente y que actúe como garantía a los efectos de la construcción, tiempos, presupuesto, calidad, etc. Banco Santander se deslinda de responsabilidad frente a fallas o incumplimientos cometidos por el Constructor.

- **¿Puedo cancelar anticipadamente el préstamo?**

El cliente podrá pre-cancelar una vez transcurrido 12 meses de la fecha de suscripto el préstamo; adicionando una penalización que ascenderá al equivalente a tres meses de intereses.

- **¿Cuáles son los colectivos especiales?**

Banco Santander ofrece mejores condiciones en los Préstamos Hipotecarios a clientes y no clientes que pertenezcan a los denominados "Colectivos Especiales". Estos son: Clientes que cobran su sueldo en cuenta de Banco Santander, Profesionales Universitarios, Empleados Públicos.

\*1. Profesionales: Contadores, Médicos, Abogados, Arquitectos, Escribanos, Odontólogos, Ingenieros. (No en relación de dependencia)

\*2. Empleados Públicos: Contaduría General de la Nación, Presidencia de la República, Ministerios, Intendencias de todo el país, Universidades Públicas, Instituto Nacional de Colonización, Poder Judicial, ANEP, ANPADUANAS, INAC, ASSE\*, BROU, BSE, BHU, BPS, BCU, ANCAP, UTE, OSE, MONTEVIDEOGAS, ANTEL, DGI, LATU, CORREO NACIONAL, AFE, OPP

Para más información

[www.creditohipotecariosantander.com.uy](http://www.creditohipotecariosantander.com.uy)

Préstamos sujetos a aprobación crediticia y a términos y condiciones de Banco Santander S.A. Banco Santander S.A. es supervisado por el Banco Central del Uruguay, por más información acceda a [www.bcu.gub.uy](http://www.bcu.gub.uy).

Infórmese sobre la Garantía de Depósitos, en su institución de intermediación financiera o en el sitio web [www.copab.org.uy](http://www.copab.org.uy) o en el correo electrónico [infocopab@copab.org.uy](mailto:infocopab@copab.org.uy)

Por sugerencias y reclamos, diríjase a: [atencionalcliente@santander.com.uy](mailto:atencionalcliente@santander.com.uy) o al teléfono: (02) 132 – interno 4888.

Tasas



				UI	USD	Seguro de vida	Tasas
<b>Hipotecarios</b>	Destino Vivienda Construcción o Libre disponibilidad	General	Hasta 10 años	4,00%	6,75%	0,78% o 1,69%	0,445%
			De 11 a 30 años	4,75%	N/A		
			De 11 a 20 años		SOFR + Spread		
	Destino vivienda	No Residentes	Hasta 15 años	4,75%	6,75%		
	Destino Alquiler	Residentes y No residentes	Hasta 15 años	5,72%	6,95%		

Préstamos sujetos a aprobación crediticia y a términos y condiciones de Banco Santander S.A. Banco Santander S.A. es supervisado por el Banco Central del Uruguay, por más información acceda a [www.bcu.gub.uy](http://www.bcu.gub.uy).  
 Infórmese sobre la Garantía de Depósitos, en su institución de intermediación financiera o en el sitio web [www.copab.org.uy](http://www.copab.org.uy) o en el correo electrónico [infocopab@copab.org.uy](mailto:infocopab@copab.org.uy).  
 Por sugerencias y reclamos, diríjase a: [atencionalcliente@santander.com.uy](mailto:atencionalcliente@santander.com.uy) o al teléfono: (02) 132 – interno 4888.