

Informaciones y requisitos

# PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS



## PORCENTAJES DE FINANCIAMIENTO

Nuevo Hasta	90 %
Usado Hasta	80 %
Segunda Vivienda	70 %
Turístico Hasta	60 %
Traslado Hipotecario	80 %
Remodelación	50 %
Construcción	50 %



## PLAZO DE FINANCIAMIENTO

Desde **24** Meses Hasta **25** Años



## REQUISITOS PARA LOS SOLICITANTES

### Identificaciones

Copia de cédula y cónyugue si aplica, copia de pasaporte en caso de ser extranjero adicional copia de ID y certificación de RNC.

### Asalariados

Últimos 3 meses de estados de cuentas nominales.

### Independientes

Últimos 6 meses de estados de cuentas, si los estados de cuentas son empresariales se requiere ultima nómina de accionista.

### Extranjeros

Último income tax y estados de cuentas personales si son residentes es E.E.U.U., de residir en un país con exenciones de impuestos contrato de trabajo, últimos 6 estados de cuentas nominales o personales y toda documentación que avalen los ingresos y solvencia en el país donde resida.

### Pago impuesto de transferencia

Corresponde al impuesto a pagar para los casos que corresponde adquisición de vivienda.



## REQUISITOS PARA LOS VENDEDORES

### Persona física

Copia de cédula y cónyugue si aplica, copia de pasaporte en caso de ser extranjero adicional copia de ID y certificación de RNC, copia acta de matrimonio.

### Persona jurídica:

Estatutos sociales, acta de asamblea que autoriza los actuales administradores, acta que autoriza la persona a la venta del inmueble, registro mercantil, certificación de RNC y copia cédula del representante.

### Para los Fideicomisos:

Adicional a los documentos de persona jurídica, contrato de fideicomiso, certificación de RNC, acta del consejo de directores de la sociedad fiduciaria que designa al gestor fiduciario del fideicomiso y copia cedula del gestor fiduciario.



## REQUISITOS DEL INMUEBLE

- Copia de matrícula
- Certificación de IPI (vigente 120 días)
- Certificación de estatus Jurídico (vigente 60 días)
- Contrato promesa de venta o intención de venta
- Tasación del inmueble vigente (12 meses) realizada por tasador autorizado por el Banco.
- Presupuesto de remodelación (casos de remodelación)
- Tasación proyectada y presupuesto de construcción (casos construcción)
- Constancia de deuda hipotecaria (casos de traslado hipotecario)



## PRÉSTAMOS EN DÓLARES

### Persona física

Copia de cédula y cónyugue si aplica, copia de pasaporte en caso de ser extranjero adicional copia de ID y certificación de RNC, copia acta de matrimonio.

### COMPRA DE INMUEBLE BAJO LA LEY DE CONFOTUR (INMUEBLES TURÍSTICOS)

#### Que es la Ley de Confotur:

Es una ley que ayuda a promover las inversiones en el sector turístico de manera bilateral tanto al constructor como al consumidor final.

Las propiedades que estén al amparo por la Ley de Confotur están exentas de compromisos fiscales que en otras propiedades deberías pagar tales como:

- 1 Impuesto de Transferencia sobre derechos inmobiliarios (3% del valor de la propiedad).
- 2 Impuesto sobre la Propiedad Inmobiliaria (IPI) por 15 años.

El proceso de desembolso con los proyectos amparados por la ley de Confotur conllevan una excepción interna, ya que el banco no podrá formalizar la garantía hasta tanto no sea emitida la exención por la DGII a favor del cliente.

### COMPRA DE INMUEBLE AMPARADO BAJO VIVIENDAS BAJO COSTO

#### ¿Qué son Viviendas de Bajo Costo?

Son proyectos de soluciones habitacionales calificadas por el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI) que además de sus características de ubicación, tamaño, calidad de materiales, dentro otros, su valor máximo de venta debe ser igual o inferior a cuatro millones quinientos mil pesos dominicanos con cero centavos (RD\$4,500,000.00).

#### ¿Qué es el Bono de Vivienda de Bajo Costo?

El bono de vivienda de bajo costo es un incentivo que se otorga a los adquirentes de viviendas clasificadas como viviendas de bajo costo para facilitar la adquisición de las mismas. Este incentivo podrá utilizarse para completar el inicial de la vivienda o aplicarse al capital insoluto del préstamo, en caso de que el adquirente haya completado el inicial.

**Nota:** el precio de las viviendas de bajo costo esta establecido en el artículo 129 de la Ley 189-11 (modificado por la Ley No. 338-21) y será ajustado anualmente por la inflación en base al índice de precios al Consumidor, calculado por el Banco Central conforme al artículo 327 del código Tributario de la Republica Dominicana.

#### ¿CUÁLES CONDICIONES DEBE CUMPLIR PARA BENEFICIARSE DEL BONO DE VIVIENDA DE BAJO COSTO?

Para ser beneficiado con el bono o compensación del ITBIS por la adquisición de viviendas de bajo costo debe cumplir con las siguientes condiciones:

- 1 Ser adquirente de una primera y única vivienda cuyo proyecto esté clasificado como vivienda de bajo costo por el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI) y registrado en la DGII, identificando el número de unidad y el proyecto habitacional.
- 2 La vivienda debe ser utilizada o habitada por el adquirente, ascendientes, descendientes o colaterales, todos hasta el primer grado.
- 3 Ser beneficiario de un financiamiento por una entidad de intermediación financiera u otra entidad facultada para otorgar créditos, para obtener una vivienda clasificada (no obligatorio).
- 4 Estar inscrito (a) en el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC).

Los adquirentes de primera vivienda a través de Fideicomisos de Vivienda de Bajo Costo debidamente acreditados por el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI) quedarán exentos del pago del impuesto de transferencia para el traspaso de bienes inmuebles, al momento de completar el pago de su inmueble.

809.726.1000

#PréstamosHipotecarioBSC  
bsc.com.do

**Banco Santa Cruz**  
Juntos podemos