



A LAS ENTIDADES FINANCIERAS:

Ref.: Circular
CONAU 1 - 698

Modelo de Información Contable y Financiera
(MICOFi)
Régimen Contable Mensual
Régimen Informativo de Transparencia
Modificaciones

Nos dirigimos a Uds. para comunicarles las modificaciones que se han incorporado al régimen de la referencia, las que entrarán en vigencia a partir de las informaciones correspondientes a Febrero de 2005, cuya presentación operará el 7 de marzo.

Al respecto, seguidamente se señalan las adecuaciones efectuadas:

- Sección 3 Préstamos - b) Préstamos hipotecarios
 - μ Se aclara que para los datos correspondientes a préstamos hipotecarios a informar se deberán considerar todas las modalidades que la entidad ofrece al mercado.
 - μ Cuadro 2: Se deberá informar la base de aplicación de los gastos de otorgamiento variables.
 - μ Cuadro 5: los datos que se consignan en el mencionado cuadro deberá expresarse en porcentaje o monto, según corresponda.
Se incorporó a las posibles bases de aplicación de los gastos de administración el monto del préstamo.
Además, el costo financiero total se deberá expresar en tasa efectiva anual incluyendo y excluyendo el importe cobrado en concepto de I.V.A..
 - μ Cuadro 7: los conceptos solicitados deberán ser expresados solamente en pesos.
Se eliminó del punto 1 y 2 la leyenda "en el caso de que este exceda el valor normal de plaza".
- Sección 3 Préstamos - b) Préstamos personales
 - μ Se aclara que para los datos correspondientes a préstamos personales a informar se deberán considerar todas las modalidades que la entidad ofrece al mercado.



- μ Cuadro 4: los datos que se consignan en el mencionado cuadro deberá expresarse en porcentaje o monto, según corresponda.
Además, el costo financiero total se deberá expresar en tasa efectiva anual incluyendo y excluyendo el importe cobrado en concepto de I.V.A..

Saludamos a Uds. muy atentamente.

BANCO CENTRAL DE LA REPUBLICA ARGENTINA

Ricardo O. Maero
Gerente de Régimen
Informativo

Guillermo R. Corzo
Subgerente General de Regulación
y Régimen Informativo A/C

CON COPIA A LAS ENTIDADES NO FINANCIERAS EMISORAS DE TARJETAS DE CREDITO EN LA MODALIDAD DE
"SISTEMA CERRADO"
ANEXO

B.C.R.A.	REGIMEN INFORMATIVO CONTABLE MENSUAL
	18- RÉGIMEN INFORMATIVO DE TRANSPARENCIA
	Sección 3 : Préstamos
	b) Préstamos Hipotecarios

PRESTAMOS HIPOTECARIOS

CUADRO 1- CARACTERÍSTICAS –

Instrucciones Particulares:

Se deberán consignar los datos correspondientes a los Préstamos Hipotecarios **considerando todas las modalidades que la entidad ofrece al mercado:**

- 1- Monto
Consignar el monto máximo y mínimo que la entidad financiera otorga bajo este concepto.
- 2- Plazo
Informar el plazo máximo y mínimo expresado en meses.
- 3- Tasa Nominal Anual Fija
Indicar la tasa nominal anual máxima y mínima a cobrar.
- 4- Tasa Nominal Anual Variable
Consignar la tasa nominal anual máxima y mínima a cobrar.
 - 4.1. Base de variación de la tasa:
Consignar la base de variación de la tasa –Por ejemplo Libor + Spread, tasa encuesta de depósito a plazo fijo a 30 días, etc.-
 - 4.2. Frecuencia de revisión:
Indicar la frecuencia de revisión de la tasa:
 - 4.2.1. mensual,
 - 4.2.2. bimestral,
 - 4.2.3. trimestral,
 - 4.2.4. semestral,
 - 4.2.5. otra
- 5- Sistemas de amortización
Informar los sistemas de amortización utilizados:
 - 5.1. Francés
 - 5.1.1. Si
 - 5.1.2. No
 - 5.2. Alemán
 - 5.2.1. Si
 - 5.2.2. No
 - 5.3. Otro
 - 5.3.1. Si
 - 5.3.2. No

Versión: 2	COMUNICACIÓN "A" 4293	Vigencia: 01/02/2005	Página 1
------------	-----------------------	-------------------------	----------

B.C.R.A.	REGIMEN INFORMATIVO CONTABLE MENSUAL
	18- RÉGIMEN INFORMATIVO DE TRANSPARENCIA
	Sección 3 : Préstamos
	b) Préstamos Hipotecarios

CUADRO 2- GASTOS –

Instrucciones Particulares:

Se deberán consignar los **montos y los porcentajes –con su base de aplicación-** , según **corresponda, de los Préstamos Hipotecarios considerando todas las modalidades que la entidad ofrece al mercado:**

- 1- Gastos de otorgamiento
 - 1.1. Variables

Informar **el porcentaje máximo y mínimo de los gastos de otorgamiento variables.**

 - 1.1.1. **Base de aplicación de los gastos variables**
 - 1.1.1.1. **Monto del préstamo**
 - 1.1.1.2. **Valor del inmueble**
 - 1.2. Fijos

Informar **el monto máximo y mínimo de los gastos fijos.**
- 2- Gastos administrativos
 - 2.1. Variables

Informar **el porcentaje máximo y mínimo de los gastos administrativos variables.**

 - 2.1.1. Base de aplicación de los gastos variables:

Indicar si la base de aplicación de los gastos variables es sobre:

 - 2.1.1.1. monto del préstamo,
 - 2.1.1.2. saldo o
 - 2.1.1.3. cuota.
 - 2.2. Fijos

Informar **el monto máximo y mínimo de los gastos fijos.**
- 3- Gastos de escribanía
 - 3.1. Gastos de constitución de Hipoteca
 - 3.1.1. Variables

Informar **el porcentaje máximo y mínimo de los gastos variables de escribanía relacionados con la hipoteca.**

 - 3.1.1.1. Base de aplicación de los gastos variables:

Indicar si la base de aplicación de los gastos variables es sobre:

 - 3.1.1.1.1. el monto del préstamo o
 - 3.1.1.1.2. el valor de la propiedad
 - 3.1.2. Fijos

Informar **el monto máximo y mínimo de los gastos fijos de escribanía relacionados con la hipoteca.**

Versión: 2	COMUNICACIÓN "A" 4293	Vigencia: 01/02/2005	Página 3
------------	-----------------------	-------------------------	----------

B.C.R.A.	REGIMEN INFORMATIVO CONTABLE MENSUAL
	18- RÉGIMEN INFORMATIVO DE TRANSPARENCIA
	Sección 3 : Préstamos
	b) Préstamos Hipotecarios

3.2. Gastos por compra-venta

3.2.1. Variables

Informar **el porcentaje máximo y mínimo de** los gastos variables de escribanía relacionados con la compra-venta.

3.2.1.1. Base de aplicación de los gastos variables:

Indicar si la base de aplicación de los gastos variables es sobre:

3.2.1.1.1. el monto del préstamo o

3.2.1.1.2. el valor de la propiedad

3.2.2. Fijos

Informar **el monto máximo y mínimo de** los gastos fijos de escribanía relacionados con la compra-venta.

3.3. Otros gastos de escribanía

3.3.1. Variables

Informar **el porcentaje máximo y mínimo de** los gastos variables de escribanía relacionados con otros gastos de escribanía.

3.3.1.1. Base de aplicación de los gastos variables:

Indicar si la base de aplicación de los gastos variables es sobre:

3.3.1.1.1. el monto del préstamo o

3.3.1.1.2. el valor de la propiedad

3.3.2. Fijos

Informar **el monto máximo y mínimo de** los gastos fijos de escribanía relacionados con gastos de escribanía.

4. Gastos de **evaluación y/o** tasación

4.1. Variables

Informar los gastos de **evaluación y/o** tasación variables máximos y mínimos.

4.1.1. Base de aplicación de los gastos variables:

Indicar si la base de aplicación de los gastos variables es sobre:

4.1.1.1. el monto del préstamo o

4.1.1.2. el valor de la propiedad

4.2. Fijos

Informar los gastos fijos mínimos y máximos

5. Gastos cobrados por cancelación anticipada

Porcentaje que se cobra sobre la cancelación anticipada si se realiza durante el primera 25% del plazo original pactado.

6. Costo de cuenta asociada para no clientes

Consignar el costo de cuenta asociada

Versión: 2	COMUNICACIÓN "A" 4293	Vigencia: 01/02/2005	Página 4
------------	-----------------------	-------------------------	----------

B.C.R.A.	REGIMEN INFORMATIVO CONTABLE MENSUAL
	18- RÉGIMEN INFORMATIVO DE TRANSPARENCIA
	Sección 3 : Préstamos
	b) Préstamos Hipotecarios

HIP120000CUADRO 2- GASTOS –

	CONCEPTO	DATO A CONSIGNAR
HIP1210000	<i>1. Gastos de otorgamiento</i>	
HIP1211000	1.1. Variables máximo y mínimo	/
HIP1211100	1.1.1. Base de aplicación de los gastos variables	
HIP1211110	1.1.1.1. Monto del préstamo	
HIP1211120	1.1.1.2. Valor de la propiedad	
HIP1212000	1.2. Fijos máximo y mínimo	/
HIP1220000	<i>2. Gastos administrativos</i>	
HIP1221000	2.1. Variables máximo y mínimo	/
HIP1221100	2.1.1. Base de aplicación de los gastos variables	
HIP1221110	2.1.1.1 monto del préstamo	
HIP1221120	2.1.1.2. saldo	
HIP1221130	2.1.1.3. cuota.	
HIP1222000	2.2. Fijos máximo y mínimo	/
HIP1230000	<i>3. Gastos de escribanía</i>	
HIP1231000	3.1. Gastos de constitución de Hipoteca	
HIP1231100	3.1.1. Variables máximo y mínimo	/
HIP1231110	3.1.1.1. Base de aplicación de los gastos variables	
HIP1231111	3.1.1.1.1. monto del préstamo	
HIP1231112	3.1.1.1.2. valor de la propiedad	
HIP1231200	3.1.2. Fijos máximo y mínimo	/
HIP1232000	3.2. Gastos por compra-venta	
HIP1232100	3.2.1. Variables máximo y mínimo	/
HIP1232110	3.2.1.1. Base de aplicación de los gastos variables	
HIP1232111	3.2.1.1.1. el monto del préstamo	
HIP1232112	3.2.1.1.2. el valor de la propiedad	
HIP1232200	3.2.2. Fijos máximo y mínimo	/
HIP1233000	3.3. Otros gastos	
HIP1233100	3.3.1. Variables máximo y mínimo	/
HIP1233110	3.3.1.1. Base de aplicación de los gastos variables	
HIP1233111	3.3.1.1.1. el monto del préstamo	
HIP1233112	3.3.1.1.2. el valor de la propiedad	
HIP1233200	3.3.2. Fijos máximo y mínimo	/

B.C.R.A.	REGIMEN INFORMATIVO CONTABLE MENSUAL
	18- RÉGIMEN INFORMATIVO DE TRANSPARENCIA
	Sección 3 : Préstamos
	b) Préstamos Hipotecarios

	CONCEPTO	DATO A CONSIGNAR
HIP1240000	4. Gastos de evaluación y/o tasación	
HIP1241000	4.1. Variables máximo y mínimo	/
HIP1241100	4.1.1. Base de aplicación de los gastos de tasación	
HIP1241110	4.1.1.1. el monto del préstamo	
HIP1241120	4.1.1.2. el valor de la propiedad	
HIP1242000	4.2. Fijos máximo y mínimo	/
HIP1250000	5. Gastos cobrados por cancelación anticipada	
HIP1260000	6. Costo de cuenta asociada para no clientes	

B.C.R.A.	REGIMEN INFORMATIVO CONTABLE MENSUAL
	18- RÉGIMEN INFORMATIVO DE TRANSPARENCIA
	Sección 3 : Préstamos
	b) Préstamos Hipotecarios

CUADRO 3- SEGUROS –

Instrucciones Particulares:

Se deberán consignar los **montos y los porcentajes –con su bases de aplicación-** , según **corresponda, de los Préstamos Hipotecarios considerando todas las modalidades que la entidad ofrece al mercado:**

1. Seguro de vida
 - 1.1. Frecuencia:

Consignar si la frecuencia del cobro del seguro es:

 - 1.1.1. al momento del otorgamiento o
 - 1.1.2. por cuota
 - 1.2. Costo variable

Indicar **el porcentaje máximo y mínimo del costo variable** cobrado en concepto de seguro de vida.

 - 1.2.1. Base de aplicación del costo variable:

Informar si la base de aplicación del costo variable es sobre:

 - 1.2.1.1. el monto del préstamo o
 - 1.2.1.2. saldos.
 - 1.3. Costo fijo

Indicar **el monto máximo y mínimo del costo fijo.**

2. Seguro de incendio
 - 2.1. Frecuencia:

Consignar si la frecuencia del cobro del seguro es:

 - 2.1.1. al momento del otorgamiento o
 - 2.1.2. por cuota
 - 2.2. Costo variable

Indicar **el porcentaje máximo y mínimo del costo variable** cobrado.

 - 2.2.1. Base de aplicación del costo variable:

Informar si la base de aplicación del costo variable es sobre:

 - 2.2.1.1. el valor de la propiedad o
 - 2.2.1.2. saldos,
 - 2.3. Costo fijo

Indicar **el monto máximo y mínimo del costo fijo.**

3. Seguro de desempleo
 - 3.1. Costo variable

Indicar **el porcentaje máximo y mínimo del costo variable** cobrado.

 - 3.1.1. Base de aplicación del costo variable:

Informar si la base de aplicación del costo variable es sobre:

 - 3.1.1.1. el monto del préstamo,
 - 3.1.1.2. el saldo o
 - 3.1.1.3. la cuota.
 - 3.2. Costo fijo

Indicar **el monto máximo y mínimo del costo fijo.**

Versión: 2	COMUNICACIÓN "A" 4293	Vigencia: 01/02/2005	Página 7
------------	-----------------------	-------------------------	----------

B.C.R.A.	REGIMEN INFORMATIVO CONTABLE MENSUAL
	18- RÉGIMEN INFORMATIVO DE TRANSPARENCIA
	Sección 3 : Préstamos
	b) Préstamos Hipotecarios

CUADRO 5- COSTO FINANCIERO TOTAL

Se deberán informar los conceptos que conforman el costo financiero total del siguiente supuesto, de acuerdo con la apertura que se detalla:

Características del Préstamo Hipotecario:

- A tasa fija y a tasa variable
- Con y sin bonificación
- Sistema de amortización: Francés
- Moneda: Pesos
- Edad: 30 / 40 años
- Plazo: 10 años
- Segmento: clientes
- Vivienda única y permanente
- Valor de la propiedad: \$ 100.000.-
- Ubicación de la propiedad: Capital Federal
- Monto del préstamo: \$ 40.000.-
- Situación fiscal del cliente: Consumidor final

CUADRO 5A) –Préstamo a tasa fija

Se deberán informar los conceptos que a continuación se detallan **discriminando los** préstamos a tasa fija con bonificación **de los** sin bonificación:

- 1- Tasa
Se deberá consignar la tasa nominal anual del préstamo.
- 2- I.V.A.
Consignar, en el caso de corresponder, el IVA cobrado sobre los intereses de financiación del préstamos.
- 3- Seguro de vida y desempleo
Informar el **porcentaje o monto, según corresponda, en concepto de** seguro de vida y desempleo, prima y otras erogaciones por la contratación de seguros **cobrados** en relación al préstamo.
 - 3.1. Base de aplicación del seguro de vida y desempleo:
Indicar, **en el caso de corresponder**, si la base de aplicación del seguro es sobre:
 - 3.1.1. monto del préstamo,
 - 3.1.2. saldo o
 - 3.1.3. cuota

Versión: 2	COMUNICACIÓN "A" 4293	Vigencia: 01/02/2005	Página 11
------------	-----------------------	-------------------------	-----------

B.C.R.A.	REGIMEN INFORMATIVO CONTABLE MENSUAL
	18- RÉGIMEN INFORMATIVO DE TRANSPARENCIA
	Sección 3 : Préstamos
	b) Préstamos Hipotecarios

4- Seguro de Incendio

Informar el **porcentaje o monto, según corresponda, en concepto de** seguro de incendio, prima y otras erogaciones por la contratación de seguros en relación a los bienes objeto de financiación.

4.1. Base de aplicación del seguro de incendio:

Indicar, **en el caso de corresponder**, si la base de aplicación del seguro es sobre:

4.1.1. valor de la propiedad o

4.1.2. saldo

5- Gastos de Administración

Consignar el **porcentaje o monto, según corresponda**, por envío de resumen de avisos de débito y otras notificaciones -atención de los servicios de amortización e intereses de las financiaciones -, **por mantenimiento de cuenta obligatoria asociada al préstamo y/o todo otro gasto de similar naturaleza cualquiera sea su denominación.**

5.1. Base de aplicación de los gastos de administración:

Indicar, **en el caso de corresponder**, si la base de aplicación del gasto es sobre:

5.1.1. saldo o

5.1.2. cuota

5.1.3. monto del préstamo

6. Gastos de evaluación y/o tasación

Consignar el **porcentaje o monto, según corresponda, de** los gastos originados en la evaluación de las solicitudes de financiaciones y/o por la tasación de bienes.

6.1. Base de aplicación de los gastos de evaluación y tasación:

Indicar, **en el caso de corresponder**, si la base de aplicación del gasto es sobre:

6.1.1. monto del préstamo o

6.1.2. valor de la propiedad

7. Costo financiero total

Se informará **el costo financiero total expresado como tasa efectiva anual, el que deberá incluir todos los conceptos enunciados en los puntos precedentes**, incluyendo y excluyendo el importe cobrado en concepto de I.V.A.

Versión: 2	COMUNICACIÓN "A" 4293	Vigencia: 01/02/2005	Página 12
------------	-----------------------	-------------------------	-----------



B.C.R.A.	REGIMEN INFORMATIVO CONTABLE MENSUAL
	18- REGIMEN INFORMATIVO DE TRANSPARENCIA
	Sección 3 Préstamos
	b) Préstamos hipotecarios

CUADRO 5- COSTO FINANCIERO TOTAL-

HIP1500000 - CUADRO 5A) –Préstamo a tasa fija -

	CONCEPTO	DATO A CONSIG- NAR
HIP1510000	1. Tasa con bonificación / sin bonificación	/
HIP1520000	2. I.V.A. con bonificación / sin bonificación	/
HIP1530000	3. Seguro de vida y desempleo con bonificación / sin bonificación	/
HIP1531000	3.1. Base de aplicación del seguro de vida y desempleo	
HIP1531100	3.1.1. monto del prestado	
HIP1531200	3.1.2. saldo	
HIP1531300	3.1.3. cuota	
HIP1540000	4. Seguro de incendio con bonificación / sin bonificación	/
HIP1541000	4.1. Base de aplicación del seguro de incendio	
HIP1541100	4.1.1. valor de la propiedad	
HIP1541200	4.1.2. saldo	
HIP1550000	5. Gastos de administración con bonificación / sin bonificación	/
HIP1551000	5.1. Base de aplicación de los gastos de administración	
HIP1551100	5.1.1. saldo	
HIP1551200	5.1.2. cuota	
HIP1551300	5.1.3. monto del préstamo	
HIP1560000	7. Gastos de evaluación y/o tasación con bonificación / sin bonificación	/
HIP1561000	6.1. Base de aplicación de los gastos de evaluación y tasación	
HIP1561100	6.1.1. monto del préstamo	
HIP1561200	6.1.2. valor de la propiedad	
HIP1570000	7. Costos financiero total	
HIP1571000	7.1. Con I.V.A. con bonificación / sin bonificación	/
HIP1572000	7.2. Sin I.V.A. con bonificación / sin bonificación	/

Versión: 3	COMUNICACIÓN "A" 4293	Vigencia: 01/02/2005	Página 13
------------	-----------------------	-------------------------	-----------



B.C.R.A.	REGIMEN INFORMATIVO CONTABLE MENSUAL
	18- REGIMEN INFORMATIVO DE TRANSPARENCIA
	Sección 3 Préstamos
	b) Préstamos hipotecarios

CUADRO 5B) –Préstamo a tasa variable

Se deberán informar los conceptos que a continuación se detallan **discriminando los** préstamos a tasa variable con bonificación **de los** sin bonificación:

1- Tasa

Se deberá consignar la tasa nominal anual.

- 1.1. Base de ajuste de la tasa:
Consignar la base de ajuste de la tasa variable –Por ejemplo: Libor + Spread, Tasa encuesta de depósitos a plazo fijo a 30 días, etc.-
- 1.2. Frecuencia de revisión de la tasa:
Consignar la frecuencia de revisión de la tasa:
 - 1.2.1. mensual,
 - 1.2.2. bimestral,
 - 1.2.3. trimestral,
 - 1.2.4. semestral,
 - 1.2.5. otra

2- I.V.A.

Consignar, en el caso de corresponder, el IVA cobrado sobre los intereses de financiación del préstamo.

3- Seguro de vida y desempleo

Informar el **porcentaje o monto, según corresponda, en concepto de** seguro de vida y desempleo, prima y otras erogaciones por la contratación de seguros **cobrados** en relación al préstamo

3.1 Base de aplicación del seguro de vida y desempleo:

- Indicar **en el caso de corresponder**, si la base de aplicación del seguro es sobre:
- 3.1.1. monto del préstamo,
 - 3.1.2. saldo o
 - 3.1.3. la cuota

4- Seguro de Incendio

Informar el **porcentaje o monto, según corresponda, en concepto de** seguro de incendio, prima y otras erogaciones por la contratación de seguros en relación a los bienes objeto de financiación.

4.1. Base de aplicación del seguro de incendio:

- Indicar, **en el caso de corresponder**, si la base de aplicación del seguro es sobre:
- 4.1.1. el valor de la propiedad o
 - 4.1.2. saldo.

Versión: 2	COMUNICACIÓN "A" 4293	Vigencia: 01/02/2005	Página 14
------------	-----------------------	-------------------------	-----------



B.C.R.A.	REGIMEN INFORMATIVO CONTABLE MENSUAL
	18- REGIMEN INFORMATIVO DE TRANSPARENCIA
	Sección 3 Préstamos
	b) Préstamos hipotecarios

5- Gastos de Administración

Consignar el **porcentaje o monto, según corresponda, por** envío de resumen de avisos de débito y otras notificaciones -atención de los servicios de amortización e intereses de las financiaciones -, **por mantenimiento de cuenta obligatoria asociada al préstamo y/o todo otro gasto de similar naturaleza cualquiera sea su denominación.**

5.1. Base de aplicación de los gastos de administración:

Indicar, **en el caso de corresponder**, si la base de aplicación del gasto es sobre:

5.1.1. saldo o

5.1.2. cuota.

5.1.3. monto del préstamo

6. Gastos de evaluación y/o tasación

Consignar el **porcentaje o monto, según corresponda**, los gastos originados en **el otorgamiento del préstamo**, la evaluación de las solicitudes de financiaciones y/o por la tasación de bienes.

7.1. Base de aplicación de los gastos de **otorgamiento** / evaluación y/o tasación:

Indicar, **en el caso de corresponder**, si la base de aplicación del gasto es sobre:

7.1.1. monto del préstamo o

7.1.2. valor de la propiedad

8. Costo financiero total

Se informará **el costo financiero total expresado como tasa efectiva anual, el que deberá incluir todos los conceptos enunciados en los puntos precedentes**, incluyendo y excluyendo el importe cobrado en concepto de I.V.A.

Versión: 2	COMUNICACIÓN "A" 4293	Vigencia: 01/02/2005	Página 15
------------	-----------------------	-------------------------	-----------



B.C.R.A.	REGIMEN INFORMATIVO CONTABLE MENSUAL
	18- REGIMEN INFORMATIVO DE TRANSPARENCIA
	Sección 3 Préstamos
	b) Préstamos hipotecarios

CUADRO 5- COSTO FINANCIERO TOTAL-

HIP1600000 - CUADRO 5B) –Préstamo a tasa variable

	CONCEPTO	DATO A CONSIGNAR
HIP1610000	1. Tasa con bonificación / sin bonificación	/
HIP1611000	1.1. Base de ajuste de la tasa:	
HIP1612000	1.2. Frecuencia de revisión de la tasa:	
HIP1612100	1.2.1. mensual	
HIP1612200	1.2.2. bimestral	
HIP1612300	1.2.3. trimestral	
HIP1612400	1.2.4. semestral	
HIP1612500	1.2.5. otra	
HIP1620000	2. I.V.A. con bonificación / sin bonificación	/
HIP1630000	3. Seguro de vida y desempleo con bonificación / sin bonificación	/
HIP1631000	3.1. Base de aplicación del seguro	
HIP1631100	3.1.1. monto del préstamo	
HIP1631200	3.1.2. saldo	
HIP1631300	3.1.3. cuota	
HIP1640000	4. Seguro de incendio con bonificación / sin bonificación	/
HIP1641000	4.1. Base de aplicación del seguro	
HIP1641100	4.1.1. valor de la propiedad	
HIP1641200	4.1.2. saldo	
HIP1650000	5. Gastos de administración con bonificación / sin bonificación	/
HIP1651000	5.1. Base de aplicación del gasto	
HIP1651100	5.1.1. saldo	
HIP1651200	5.1.2. cuota	
HIP1651300	5.1.3. monto del préstamo	
HIP1660000	6. Gastos de evaluación y/o tasación con bonificación / sin bonificación	/
HIP1661000	6.1. Base de aplicación del gasto	
HIP1661100	6.1.1. monto del préstamo	
HIP1661200	6.1.2. valor de la propiedad	
HIP1670000	7. Costos financiero total	
HIP1671000	7.1. Con I.V.A. con bonificación / sin bonificación	/
HIP1672000	7.2. Sin I.V.A. con bonificación / sin bonificación	/



B.C.R.A.	REGIMEN INFORMATIVO CONTABLE MENSUAL
	18- REGIMEN INFORMATIVO DE TRANSPARENCIA
	Sección 3 Préstamos
	b) Préstamos hipotecarios

CUADRO 7- OTROS GASTOS –

Se deberán informar los siguientes conceptos que conforman otros gastos del siguiente préstamo.

Características del Préstamo Hipotecario:

- A tasa fija y a tasa variable
- Con y sin bonificación
- Sistema de amortización: Francés
- Moneda: Pesos
- Edad: 30 / 40 años
- Plazo: 10 años
- Segmento: clientes
- Vivienda única y permanente
- Valor de la propiedad: \$ 100.000.-
- Ubicación de la propiedad: Capital Federal
- Monto del préstamo: \$ 40.000.-
- Situación fiscal del cliente: Consumidor final

Los conceptos solicitados a continuación deberán ser expresados en pesos.

- 1- Honorarios por hipoteca
Consignar los honorarios de hipoteca y el reintegro de gastos por diligenciamiento notarial.
 - 1.1. Base de aplicación:
Indicar si la base de aplicación es sobre:
 - 1.1.1. el valor de la propiedad,
 - 1.1.2. el monto del préstamo o
 - 1.1.3. una suma fija.
 - 1.2. Frecuencia:
Indicar si la frecuencia del cobro de los honorarios es:
 - 1.2.1. mensual
 - 1.2.2. único pago al inicio o
 - 1.2.3. único pago al final del préstamo.
- 2- Comisiones por intermediación en compra-venta
Informar las comisiones por la intermediación de la entidad en operaciones de compra-venta de inmuebles vinculadas a préstamos otorgados para su adquisición.

Versión: 2º	COMUNICACIÓN "A" 4293	Vigencia: 01/02/2005	Página 23
-------------	-----------------------	-------------------------	-----------



B.C.R.A.	REGIMEN INFORMATIVO CONTABLE MENSUAL
	18- REGIMEN INFORMATIVO DE TRANSPARENCIA
	Sección 3 Préstamos
	b) Préstamos hipotecarios

2.1. Base de aplicación:

Indicar si la base de aplicación es sobre :

- 2.1.1. el valor de la propiedad,
- 2.1.2. el monto del préstamo o
- 2.1.3. una suma fija.

2.2. Frecuencia:

Indicar si la frecuencia del cobro de los honorarios es:

- 2.2.1. mensual
- 2.2.2. único pago al inicio o
- 2.2.3. único pago al final del préstamo.

3- Otros honorarios e impuestos

Consignar otros honorarios e impuestos -no incluidos en otros conceptos-, tales como gastos que el prestatario debe abonar por la actuación del escribano, tales como gastos por escritura, hipoteca, diligenciamiento notarial, honorarios, etc..

3.1. Base de aplicación:

Indicar si la base de aplicación es sobre:

- 3.1.1. el valor de la propiedad,
- 3.1.2. el monto del préstamo o
- 3.1.3. una suma fija.

3.2. Frecuencia:

Indicar si la frecuencia del cobro de los honorarios es:

- 3.2.1. mensual
- 3.2.2. único pago al inicio o
- 3.2.3. único pago al final del préstamo.

4- Gastos totales por honorarios de escribanía

Se informará la suma de los conceptos enunciados en los puntos precedentes, incluyendo y excluyendo el importe cobrado en concepto de I.V.A.

Versión:2º	COMUNICACIÓN "A" 4293	Vigencia: 01/02/2005	Página 24
------------	-----------------------	-------------------------	-----------



B.C.R.A.	REGIMEN INFORMATIVO CONTABLE MENSUAL
	18- REGIMEN INFORMATIVO DE TRANSPARENCIA
	Sección 3 Préstamos
	b) Préstamos hipotecarios

HIP1900000 - CUADRO 7- OTROS GASTOS -

	<i>CONCEPTO</i>	<i>DATO A CONSIG- NAR</i>
HIP1910000	1-Honorarios por hipoteca	
HIP1911000	1.1. Base de aplicación:	
HIP1911100	1.1.1. el valor de la propiedad	
HIP1911200	1.1.2. el monto del préstamo	
HIP1911300	1.1.3. una suma fija	
HIP1912000	1.2. Frecuencia:	
HIP1912100	1.2.1. mensual	
HIP1912200	1.2.2. único pago al inicio	
HIP1912300	1.2.3. único pago al final	
HIP1920000	2-Comisiones por intermediación en compra-venta	
HIP1921000	2.1. Base de aplicación:	
HIP1921100	2.1.1. el valor de la propiedad	
HIP1921200	2.1.2. el monto del préstamo	
HIP1921300	2.1.3. una suma fija	
HIP1922000	2.2. Frecuencia:	
HIP1922100	2.2.1. mensual	
HIP1922200	2.2.2. único pago al inicio	
HIP1922300	2.2.3. único pago al final	
HIP1930000	3-Otros honorarios e impuestos	
HIP1931000	3.1. Base de aplicación:	
HIP1931100	3.1.1. el valor de la propiedad	
HIP1931200	3.1.2. el monto del préstamo	
HIP1931300	3.1.3. una suma fija	
HIP1932000	3.2. Frecuencia:	
HIP1932100	3.2.1. mensual	
HIP1932200	3.2.2. único pago al inicio	
HIP1932300	3.2.3. único pago al final	
HIP1940000	4-Gastos totales por honorarios de escribanía	
HIP1941000	4.1. Con I.V.A.	
HIP19442000	4.2. Sin I.V.A.	

B.C.R.A.	REGIMEN INFORMATIVO CONTABLE MENSUAL
	18- RÉGIMEN INFORMATIVO DE TRANSPARENCIA
	Sección 3 : Préstamos
	c) Préstamos Personales

PRESTAMOS PERSONALES

CUADRO 1- CARACTERÍSTICAS

Instrucciones Particulares:

Se deberán consignar los datos correspondientes a los Préstamos Personales **considerando todas las modalidades que la entidad ofrece al mercado::**

- 1- Monto
Consignar el monto máximo y mínimo que la entidad financiera otorga bajo este concepto.
- 2- Plazo
Informar el plazo máximo y mínimo expresado en meses.
- 3- Tasa Fija
Indicar la tasa máxima y mínima nominal anual a cobrar.
- 4- Tasa Variable
Consignar la tasa nominal anual máxima y mínima a cobrar.
 - 4.1. Base de variación de la tasa:
Consignar la base de variación de la tasa –Por ejemplo Libor + Spread, tasa encuesta de depósito a plazo fijo a 30 días, etc.-
 - 4.2. Frecuencia de revisión:
Indicar la frecuencia de revisión de la tasa:
 - 4.2.1. mensual,
 - 4.2.2. bimestral,
 - 4.2.3. trimestral,
 - 4.2.4. semestral
 - 4.2.5. otra

Versión: 2	COMUNICACIÓN “A” 4293	Vigencia: 01/02/2005	Página 26
------------	-----------------------	-------------------------	-----------

B.C.R.A.	REGIMEN INFORMATIVO CONTABLE MENSUAL
	18- RÉGIMEN INFORMATIVO DE TRANSPARENCIA
	Sección 3 : Préstamos
	c) Préstamos Personales

CUADRO 2 – GASTOS Y SEGURO-

Instrucciones Particulares:

Se deberán consignar los **montos y los porcentajes –con su base de aplicación-** , según **corresponda, de** los Préstamos Personales **considerando todas las modalidades que la entidad ofrece al mercado:**

- 1- Gastos de otorgamiento / **evaluación**
 - 1.1. Variables
Informar **el porcentaje máximo y mínimo de** los gastos de otorgamiento / **evaluación** variables.
 - 1.2. Fijos
Informar **el monto máximo y mínimo** de los gastos fijos.

- 2- Gastos administrativos
 - 2.1. Variables
Informar **el porcentaje máximo y mínimo de** los gastos administrativos variables.
 - 2.1.1. Base de aplicación de los gastos variables:
Indicar si la base de aplicación de los gastos variables es sobre:
 - 2.1.1.1. el monto del préstamo,
 - 2.1.1.2. saldo o
 - 2.1.1.3. cuota.
 - 2.2. Fijos
Informar **el monto máximo y mínimo de** los gastos fijos.

- 3- Gastos cobrados por cancelación anticipada
Porcentaje que se cobra sobre la cancelación anticipada.

- 4- Costo de cuenta asociada para no clientes
Consignar el costo de cuenta asociada.

- 5- Seguro de vida
 - 5.1. Frecuencia:
Consignar si la frecuencia del cobro del seguro es:
 - 5.1.1. al momento del otorgamiento o
 - 5.1.2. por cuota
 - 5.2. Costo variable
Indicar **el porcentaje máximo y mínimo del** costo variable cobrado en concepto de seguro de vida.
 - 5.2.1. Base de aplicación del costo variable:
Informar si la base de aplicación del costo variable es sobre:
 - 5.2.1.1. el monto del préstamo o
 - 5.2.1.2. saldo.
 - 5.3. Costo fijo
Indicar **el monto máximo y mínimo del** costo.

Versión: 2	COMUNICACIÓN "A" 4293	Vigencia: 01/02/2005	Página 28
------------	-----------------------	-------------------------	-----------



B.C.R.A.	REGIMEN INFORMATIVO CONTABLE MENSUAL
	18- REGIMEN INFORMATIVO DE TRANSPARENCIA
	Sección 3 Préstamos
	c) Préstamos personales

PER1200000 - CUADRO 2- GASTOS Y SEGURO -

	CONCEPTO	DATO A CONSIGNAR
PER1210000	<i>1. Gastos de otorgamiento / evaluación</i>	
PER1211000	1.1. Variables máximo y mínimo	/
PER1212000	1.2. Fijos máximo y mínimo	/
PER1220000	<i>2. Gastos administrativos</i>	
PER1221000	2.1. Variables máximo y mínimo	/
PER1221100	2.1.1. Base de aplicación de los gastos variables	
PER1221110	2.1.1.1. monto	
PER1221120	2.1.1.2. saldo	
PER1221130	2.1.1.3. cuota	
PER1220000	2.2. Fijos máximo y mínimo	/
PER1230000	<i>3. Gastos cobrados por cancelación anticipada</i>	
PER1240000	<i>4. Cuenta asociada para no clientes</i>	
PER1250000	<i>5. Seguro de vida</i>	
PER1251000	5.1. Frecuencia	
PER1251100	5.1.1. al momento del otorgamiento	
PER1251200	5.1.2. por cuota	
PER1252000	5.2. Costo Variable máximo y mínimo	/
PER1252100	5.2.1. Base de aplicación del costo variable	
PER1252110	5.2.1.1. monto	
PER1252120	5.2.1.2. saldo	
PER1253000	5.3. Costo fijo máximo y mínimo	/



B.C.R.A.	REGIMEN INFORMATIVO CONTABLE MENSUAL
	18- REGIMEN INFORMATIVO DE TRANSPARENCIA
	Sección 3 Préstamos
	c) Préstamos personales

CUADRO 4- COSTO FINANCIERO TOTAL

Se deberá informar los conceptos que a continuación se detallan que conforman el costo financiero total del siguiente supuesto a tasa fija y variable:

Características del Préstamo Personal:

- A tasa fija y a tasa variable
- Sistema de amortización: Francés
- Moneda: Pesos
- Edad: 30 / 40 años
- Segmento: clientes que acreditan haberes en la entidad y clientes que no los acrediten
- Plazo: 24 meses
- Monto del préstamo: \$ 2.000.-
- Situación fiscal del cliente: Consumidor final

CUADRO 4 A) –Préstamo a tasa fija

Se deberán informar los conceptos que a continuación se detallan **discriminando los** préstamos a tasa fija para clientes que acreditan haberes en la entidad de aquellos que no los acreditan.

1. Tasa

Se deberá consignar la tasa nominal nominal de préstamos.

2. I.V.A.

Consignar, el IVA cobrado sobre los intereses de financiación del prestamos.

3. Seguro de vida

Informar el **porcentaje o monto del** seguro de vida, prima y otras erogaciones por la contratación de seguros **cobrado** en relación al préstamo.

3.1. Base de aplicación del seguro de vida:

Indicar, **de corresponder**, si la base de aplicación del seguro es sobre:

- 3.1.1. monto del préstamo,
- 3.1.2. saldo o
- 3.1.3. cuota.

4. Gastos de Administración

Consignar el **porcentaje o monto, según corresponda** por envío de resumen de avisos de débito y otras notificaciones -atención de los servicios de amortización e intereses de las financiaciones -, **por mantenimiento de cuenta obligatoria asociada al préstamo y/o todo otro gasto de similar naturaleza cualquiera sea su denominación.**

4.1. Base de aplicación de los gastos de administración:

Indicar, **de corresponder**, si la base de aplicación del gasto es sobre:

- 4.1.1. saldo o
- 4.1.2. cuota.

Versión: 2	COMUNICACIÓN "A" 4293	Vigencia: 01/02/2005	Página 32
------------	-----------------------	-------------------------	-----------



B.C.R.A.	REGIMEN INFORMATIVO CONTABLE MENSUAL
	18- REGIMEN INFORMATIVO DE TRANSPARENCIA
	Sección 3 Préstamos
	c) Préstamos personales

5. Gastos de otorgamiento / **evaluación**

Consignar **el porcentaje o monto de** los gastos originados en **el otorgamiento y/o** evaluación de las solicitudes de financiaciones.

5.1. Base de aplicación de otorgamiento:

Indicar, **de corresponder**, si la base de aplicación del gasto es sobre:

5.1.1. monto del préstamo o

5.1.2. cuota

6. Costo financiero total

Se informará **el costo financiero total expresado como tasa efectiva anual, el que deberá incluir todos los conceptos enunciados en los puntos precedentes**, incluyendo y excluyendo el importe cobrado en concepto de I.V.A..



B.C.R.A.	REGIMEN INFORMATIVO CONTABLE MENSUAL
	18- REGIMEN INFORMATIVO DE TRANSPARENCIA
	Sección 3 Préstamos
	c) Préstamos personales

PER1400000 - CUADRO 4 A) –Préstamo a tasa fija

	CONCEPTO	DATO A CONSIG- NAR
PER1410000	1. Tasa Acreditan haberes en la entidad/sin acreditar de haberes en la entidad	/
PER1420000	2. I.V.A. acreditan haberes en la entidad/sin acreditar de haberes en la entidad	/
PER1430000	3. Seguro de vida acreditan haberes en la entidad/sin acreditar de haberes en la entidad	/
PER1431000	3.1. Base de aplicación del seguro de vida	
PER1431100	3.1.1. monto del préstamo	
PER1431200	3.1.2. saldo	
PER1431300	3.1.3. cuota	
PER1440000	4. Gastos de administración acreditan haberes en la entidad/sin acreditar de haberes en la entidad	/
PER1441000	4.1. Base de aplicación de los gastos de administración	
PER1441100	4.1.1. saldo	
PER1441200	4.1.2. cuota	
PER1450000	5. Gastos de otorgamiento / evaluación acreditan haberes en la entidad/sin acreditar de haberes en la entidad	/
PER1451000	5.1. Base de aplicación de los gastos de evaluación y tasación	
PER1451100	5.1.1. monto del préstamo	
PER1451200	5.1.2. cuota	
PER1460000	6. Costos financiero total	
PER1461000	5.2. Con I.V.A. acreditan haberes en la entidad/sin acreditar de haberes en la entidad	/
PER1462000	5.3. Sin I.V.A. acreditan haberes en la entidad/sin acreditar de haberes en la entidad	/



B.C.R.A.	REGIMEN INFORMATIVO CONTABLE MENSUAL
	18- REGIMEN INFORMATIVO DE TRANSPARENCIA
	Sección 3 Préstamos
	c) Préstamos personales

CUADRO 4B) –Préstamo a tasa variable

Se deberán informar los conceptos que a continuación se detallan **discriminando los** préstamos a tasa variable para clientes que acreditan haberes en la entidad como así también para aquellos que no los acrediten.

1. Tasa

Se deberá consignar la tasa nominal anual.

1.1. Base de ajuste de la tasa:

Consignar la base de ajuste de la tasa variable –Por ejemplo: Libor + Spread, Tasa encuesta de depósitos a plazo fijo a 30 días, etc.-

1.2. Frecuencia de revisión de la tasa:

Consignar la frecuencia de revisión de la tasa:

- 1.2.1. mensual,
- 1.2.2. bimestral,
- 1.2.3. trimestral,
- 1.2.4. semestral
- 1.2.5. otra

2. I.V.A.

Consignar el IVA cobrado sobre los intereses de financiación del prestamos.

3. Seguro de vida

Informar el **porcentaje o monto del** seguro de vida, prima y otras erogaciones por la contratación de seguros **cobrado** en relación al préstamo.

3.1. Base de aplicación del seguro de vida:

Indicar, **de corresponder**, si la base de aplicación del seguro es sobre:

- 3.1.1. monto del préstamo,
- 3.1.2. saldo o
- 3.1.3. cuota.

4. Gastos de Administración

Consignar el **porcentaje o monto, según corresponda** por envío de resumen de avisos de débito y otras notificaciones -atención de los servicios de amortización e intereses de las financiaciones -, **por mantenimiento de cuenta obligatoria asociada al préstamo y/o todo otro gasto de similar naturaleza cualquiera sea su denominación.**

4.1. Base de aplicación de los gastos de administración:

Indicar, **de corresponder**, si la base de aplicación del gasto es sobre:

- 4.1.1. saldo o
- 4.1.2. cuota.

Versión: 2	COMUNICACIÓN "A" 4293	Vigencia: 01/02/2005	Página 35
------------	-----------------------	-------------------------	-----------



B.C.R.A.	REGIMEN INFORMATIVO CONTABLE MENSUAL
	18- REGIMEN INFORMATIVO DE TRANSPARENCIA
	Sección 3 Préstamos
	c) Préstamos personales

5. Gastos de **otorgamiento** / evaluación

Consignar **el porcentaje o monto de** los gastos originados en **el otorgamiento y/o** evaluación de las solicitudes de financiaciones.

5.1. Base de aplicación de los gastos de otorgamiento:

Indicar, **de corresponder**, si la base de aplicación del gasto es sobre:

5.1.1. monto del préstamo

5.1.2. cuota

6. Costo financiero total

Se informará **el costo financiero total expresado como tasa efectiva anual, el que deberá incluir todos los conceptos enunciados en los puntos precedentes**, incluyendo y excluyendo el importe cobrado en concepto de I.V.A..

Versión: 3	COMUNICACIÓN "A" 4293	Vigencia: 01/02/2005	Página 36
------------	-----------------------	-------------------------	-----------



B.C.R.A.	REGIMEN INFORMATIVO CONTABLE MENSUAL
	18- REGIMEN INFORMATIVO DE TRANSPARENCIA
	Sección 3 Préstamos
	c) Préstamos personales

CUADRO 4- COSTO FINANCIERO TOTAL-

PER1500000 - CUADRO 4B) –Préstamo a tasa variable

	CONCEPTO	DATO A CONSIG- NAR
PER1510000	1. Interés acreditan haberes en la entidad/sin acreditar de haberes en la entidad	/
PER1511000	1.1. Base de ajuste de la tasa:	
PER1512000	1.2. Frecuencia de revisión de la tasa:	
PER1512100	1.2.1. mensual	
PER1512200	1.2.2. bimestral	
PER1512300	1.2.3. trimestral	
PER1512400	1.2.4. semestral	
PER1512500	1.2.5. otra	
PER1520000	2. I.V.A. acreditan haberes en la entidad/sin acreditar de haberes en la entidad	/
PER1530000	3. Seguro de vida acreditan haberes en la entidad/sin acreditar de haberes en la entidad	/
PER1531000	3.1. Base de aplicación del seguro de vida	
PER1531100	3.1.1. monto del préstamo	
PER1531200	3.1.2. saldo	
PER1531300	3.1.3. cuota	
PER1540000	4. Gastos de administración acreditan haberes en la entidad/sin acreditar de haberes en la entidad	/
PER1541000	4.1. Base de aplicación de los gastos de administración	
PER1541100	4.1.1. saldo	
PER1541200	4.1.2. cuota	
PER1550000	5. Gastos de otorgamiento / evaluación acreditan haberes en la entidad/sin acreditar de haberes en la entidad	/
PER1551000	5.1. Base de aplicación de los gastos de evaluación y tasación	
PER1551100	5.1.1. monto del préstamo	
PER1551200	5.1.2. cuota	
PER1560000	6. Costos financiero total	
PER1561000	6.1. Con I.V.A. acreditan haberes en la entidad/sin acreditar de haberes en la entidad	/
PER1562000	6.2. Sin I.V.A. acreditan haberes en la entidad/sin acreditar de haberes en la entidad	/