

Sistema de ahorro para el fomento de la inversión en vivienda – UVis

Ley 27.271

(Del Ministerio de Justicia de la Nación, original disponible en

<http://www.derechofacil.gob.ar/leysimple/sistema-de-ahorro-para-el-fomento-de-la-inversion-en-vivienda-uvis/>)

Consumo y economía

La ley de UVis alienta el crédito para la vivienda y las inversiones en pesos con un sistema que mantiene el valor de la inversión.

UVis

¿Qué quiere decir UVis?

Unidades de Vivienda.

¿Qué son las UVis?

Unidades de cuenta para invertir, ahorrar o tomar préstamos. Son unidades de cuenta porque están relacionados con el precio de otros bienes y servicios: 1000 UVis valen lo mismo que 1 metro cuadrado construido. Por eso, si tomás un préstamo en UVis, el monto total y de cada cuota estará expresado en UVis. Para saber cuánto tenés que pagar, debés calcular cuántos pesos vale una UVis.

¿Cuánto valen las UVis?


1000 UVis valen lo mismo que la construcción de un metro cuadrado. El Banco Central de la República Argentina publica el valor actualizado de las UVis.

¿Para qué sirven las UVis?

- Si tenés ahorros: para invertirlos y mantener su valor.



defendiendo consumidores y trabajadores

 Justicia Colectiva

info@justiciacolectiva.org.ar

www.justiciacolectiva.org.ar

- Si querés comprar, construir o ampliar una vivienda: para que puedas pedir un préstamo que estará relacionado con el valor de la construcción.

Inversiones en UVis

¿Cómo puedo invertir en UVis?

Podés:

- Hacer un depósito en caja de ahorro UVis. Tenés que depositar el dinero por un plazo mínimo de 90 días y un máximo de 180 días.
- Hacer un depósito en plazo fijo UVis. Tenés que depositar el dinero por un plazo mínimo de 180 días.
- Comprar títulos valores en UVis. Estos títulos tienen un plazo mínimo de 2 años.
- Préstamos hipotecarios en UVis.

¿En qué moneda puedo invertir?

Solamente en pesos.

Al finalizar el plazo de mi inversión, ¿cuánto recibo?

Recibís una cantidad de pesos igual al valor que las UVIS tengan en ese momento. Si tu inversión incluyó intereses, también vas a cobrar los intereses que correspondan.


¿Cómo se actualizan las UVis?

Se actualizan todos los meses con el índice del costo de la construcción para el Gran Buenos Aires que publica el INDEC para vivienda unifamiliar modelo 6. Tené en cuenta que también existe la UVA (Unidad de Valor Adquisitivo), que se actualiza diariamente por el Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER), basado en el índice de precios al consumidor (COMUNICACIÓN "A" 5945 del BCRA) 08/04/2016

¿Cuánto cuesta una caja de ahorro UVis?



defendiendo consumidores y trabajadores

 Justicia Colectiva

info@justiciacolectiva.org.ar

www.justiciacolectiva.org.ar

Son gratis para las personas físicas. Tampoco te van a cobrar gastos de mantenimiento ni comisiones.

¿Cuánto debo pagar de impuestos por tener inversiones en UVis?

Si hiciste un depósito en caja de ahorro, plazo fijo o títulos valores, no pagás impuesto sobre los bienes personales por ese depósito. Tampoco pagás impuesto a las ganancias por las ganancias que logres por tu inversión en UVis (este beneficio es sólo para personas físicas)

Préstamos hipotecarios en UVis

¿Qué sucede si las cuotas de mi crédito hipotecario en UVis suben más que mi sueldo?

Si al comparar el monto de tu cuota actualizada por UVis con el monto de una cuota actualizada por el Coeficiente de Variación de Salarios (CVS) resulta que tu cuota en UVis es un 10% más cara, el banco tiene que darte la opción de aumentar la cantidad de cuotas originales para que puedas pagar tu préstamo en más tiempo. En ese caso, el valor de la cuota no puede ser mayor al 30% de tus ingresos.

¿Qué beneficios tengo si saco un préstamo hipotecario en UVis?


Si sacás un préstamo hipotecario en un fideicomiso financiero, tendrás la posibilidad de acceder a subsidios en el monto total del préstamo, en la tasa de interés o en los gastos de tu préstamo.

¿Qué son los fideicomisos financieros?

Una persona (fideicomitente) le entrega bienes a otra (fiduciario) para que los administre durante un tiempo y, al terminar ese tiempo, le dé los beneficios a él o a otra persona. En el fideicomiso financiero, el fiduciario debe ser una entidad financiera. En el caso de la ley de UVis, el Poder Ejecutivo está autorizado a crear fideicomisos financieros. Por eso, el



defendiendo consumidores y trabajadores

 Justicia Colectiva

info@justiciacolectiva.org.ar

www.justiciacolectiva.org.ar

Poder Ejecutivo (fideicomitente) le puede entregar bienes a entidades financieras (fiduciarios) para que den créditos hipotecarios en UVis.



JUSTICIA
colectiva



JUSTICIA
colectiva

defendiendo consumidores y trabajadores

 Justicia Colectiva

info@justiciacolectiva.org.ar

www.justiciacolectiva.org.ar