



PREGUNTAS FRECUENTES

1. REQUISITOS

¿Quiénes pueden acceder al préstamo?

Los préstamos están disponibles para las personas y familias que cumplan con los siguientes criterios de elegibilidad requeridos:

- Ser argentino/a, natural o por opción o extranjero/a con residencia permanente en el país, tener entre 18 a 70 años al momento de la inscripción y vivir en la Provincia de Buenos Aires por al menos 2 años;
- Habitar el hogar donde se realizará la obra;
- Tener ingresos comprobables de entre uno (1) a cinco (5) salarios mínimos vitales y móviles de manera individual o colectiva, en el caso de aplicar con cotitulares.

El otorgamiento del préstamo va a depender del resultado de una evaluación financiera y patrimonial.

¿Quiénes tendrán prioridad para acceder al crédito?

- Familias numerosas: hogares habitados por más de 3 personas por cuarto;
- Hogares donde habiten personas con discapacidad;
- Familias integradas por una persona adulta a cargo de uno o más niñas, niños o adolescentes (menores de 18 años);
- Personas en situación de violencia de género;
- Personas travesti o trans;
- Hogares en situación de vulnerabilidad social y/o ambiental.

¿Quiénes no pueden acceder al programa?

- Beneficiarios o beneficiarias de un crédito del Programa PRO.CRE.AR. o de un subsidio del programa “Mi Pieza” en los últimos doce (12) meses;
- Quienes registren a su nombre la titularidad de más de una propiedad;
- Quienes se encuentren inhabilitados en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires;





- Solicitantes cuyos ingresos declarados sean superiores a cinco (5) veces el salario mínimo vital y móvil, o en caso de Monotributistas, aquellos que se encuentren inscriptos en categorías mayores a "F";
- Quienes se encuentren en estado de insolvencia.

¿Tengo que ser dueña o dueño de la vivienda donde se realizarán las obras?

No es necesario que seas dueña o dueño. El préstamo puede solicitarse para realizar obras en la vivienda que habitás, aunque no sea propia. Deberás presentar copia autenticada del Contrato de Locación o Comodato de inmueble, con plazo de vencimiento no menor a 2 años a la fecha de solicitud, y una nota de conformidad del locador o comodante propietario para la ejecución de mejoras, todo ello, junto con la documentación que acredite la titularidad del inmueble.

Debés tener en cuenta que se te pedirá determinada información sobre el o la propietario o propietaria, quien tendrá el carácter de co-obligado al pago del crédito, es decir, que también será responsable si no pagás o te atrasás en el pago de las cuotas.

¿Cuál es la edad mínima para tomar el préstamo?

La edad mínima es de 18 años.

¿Cuál es la edad máxima para tomar el préstamo?

La edad máxima es de 70 años al momento de presentar la solicitud.

2. PRÉSTAMO

¿Para qué se puede usar el préstamo?

Se trata de un préstamo con asignación específica. Lo podés usar para realizar refacciones o ampliaciones en tu vivienda y no puede ser utilizado para un proyecto que no esté contemplado en las propuestas de préstamos.

Obtenés dinero en efectivo que devolvés en cuotas, dentro del plazo estipulado.



¿Cómo puedo solicitar el préstamo?

Podés solicitarlo a través de nuestra página web: www.buenosairescrea.gba.gov.ar.

¿El préstamo es en pesos o en dólares?

El préstamo es en UVIs, pero se pagará en pesos al valor que las UVIs tengan al momento de hacer la liquidación.

Por ejemplo: Si al momento de inscribirte optaste por la línea crediticia de Refacciones Menores, solicitando 1.560 UVIS y la liquidación se efectúa al 30/06/2022 (valor de la UVI: \$118,72) el monto en pesos al momento de la liquidación es de \$185.203.

¿Qué significa la sigla “UVI”?

UVI significa “Unidades de Vivienda”, que están relacionadas con el precio de otros insumos y bienes vinculados al costo de construcción. El valor de la UVI, que se publica diariamente por el Banco Central de la República Argentina, acompaña el índice del costo de la construcción informado por el INDEC. Esto permite, en tiempos inflacionarios, mantener actualizado automáticamente el monto de obra y de los certificados de avance.

Los créditos en UVIs permiten otorgar montos mayores con una cuota muy baja ya que se ofrecen con tasas de interés cero.

¿Cuáles son los montos de los préstamos CREA?

Los préstamos se realizarán en Unidades de Vivienda (UVIS), en función del tipo de obra que sea.

Los mismos son de un tope de 1.560 UVIS (\$185.203 al 30/06/2022) para refacciones menores, 3.120 UVIS (\$70.406 al 30/06/2022) para refacciones mayores o 6.240 UVIS (\$740.813 al 30/06/2022) para ampliaciones. Recordá que también dependerá de la capacidad de tus ingresos y que, en la evaluación crediticia, la cuota no podrá exceder el 25% de los ingresos declarados.

¿Cómo puedo acceder al dinero del préstamo?

El dinero se depositará en la cuenta del Banco de la Provincia de Buenos Aires que denunciaste al momento de la inscripción.

Los desembolsos se harán del 100% del crédito en el caso de las Refacciones Menores y del 50% por



desembolso en las otras líneas del crédito, a medida que se constate el avance de obra. Esto quiere decir que para las líneas de Refacciones Mayores y Ampliaciones se accederá a 2 aportes iguales, uno en la adjudicación y otro cuando se demuestre el avance de las tareas.

¿Cómo puedo conocer el vencimiento de las cuotas?

El vencimiento de las cuotas será del 5 al 15 de cada mes a partir del momento que te toque empezar a pagar de acuerdo a la línea de crédito solicitada.

En el caso de refacciones menores se debe empezar a pagar a partir del sexto (6) mes siguiente al mes de pago del único desembolso; refacciones mayores a partir del noveno (9) mes siguiente al mes de pago del primer desembolso y en el caso de las ampliaciones a partir del décimo segundo (12) mes siguiente al mes de pago del primer desembolso.

También podés informarte a través de nuestra página web: www.buenosaires.crea.gba.gov.ar

¿Hay relación estipulada entre el valor de la cuota y el ingreso?

Sí, el crédito es adjudicado según la certificación de ingresos, y el monto de la cuota del préstamo no podrá superar el 25 % de los ingresos que declaraste.

¿Qué sucede si mi ingreso es insuficiente para mantener la relación cuota ingreso estipulada?

En el caso de que tus ingresos no sean suficientes para aplicar al crédito, podés incorporar hasta 2 cotitulares y se computarán sus ingresos al analizar la solicitud.

Debés tener en cuenta que los mismos deben habitar el mismo hogar que vos y que se constituirán en co-obligados al pago del crédito. Asimismo, en ningún caso la suma de los ingresos declarados puede superar en cinco (5) veces el salario mínimo vital y móvil.

¿En cuántas cuotas puedo devolver el préstamo?

El préstamo está pensado para ser devuelto en un máximo de:

- 36 cuotas para la línea crediticia de Refacciones Menores.
- 72 cuotas para la línea de Refacciones Mayores y Ampliación.

Las mismas serán consecutivas y empezarán a cobrarse a partir de los 6, 9 ó 12 meses siguientes al mes





del desembolso, de acuerdo a las características de la línea de crédito elegida.

¿Cómo se actualiza la cuota?

Al ser un préstamo con tasa de interés 0%, los importes de cuota se modifican a partir de la actualización del capital adeudado a través del Coeficiente Hogar.BA.

¿Qué es el Coeficiente Hogar.BA?

El Coeficiente Hogar.BA es una fórmula implementada por el Instituto de la Vivienda a fin de actualizar el capital pendiente de pago de las distintas líneas de créditos.

El mismo quedará determinado entre la menor variación que surja de comparar el promedio de los últimos 12 meses del 90% de la variación del Índice de Salarios publicado por el INDEC y la variación del CER (Coef. de Estabilización de Referencia publicado por el Banco Central de la República Argentina).

¿Qué se puede financiar con el crédito?

El crédito está destinado únicamente a ser utilizado en refacciones (Menores o Mayores) o Ampliaciones de la vivienda donde habitan.

¿Cómo me entero de que mi crédito está aprobado, así como de las distintas instancias del crédito?

Todos los avances con relación al otorgamiento del crédito serán informados oportunamente, mediante notificaciones al correo electrónico declarado al momento de la inscripción.

3. DOCUMENTACIÓN

Si soy trabajador o trabajadora en relación de dependencia, ¿Qué documentación debo presentar para demostrar ingresos?

Debés presentar los recibos de sueldo correspondientes a los últimos 12 meses desde la fecha de presentación de la solicitud.





Recordá que deben ser de meses correlativos y que, en caso de haber cambiado de empleo, en el último se debe contar con una antigüedad mayor a tres (3) meses.

Si soy un trabajador o trabajadora con ingresos irregulares (por ej. de la construcción) o estacionales (por ej. rurales), ¿Puedo inscribirme?

En el caso de trabajadores con ingresos irregulares (por ej. de la construcción) o estacionales (por ej. rurales), y aun con diversidad de empleadores, se medirán los ingresos acumulados durante los últimos doce meses, y el promedio mensual anual que se determine a dicho efecto.

¿Cómo se computa la antigüedad laboral?

La antigüedad laboral se computa considerando la fecha de ingreso inserta en los recibos de haberes.

Si en mi empleo tengo una antigüedad de menos de 3 meses ¿Puedo ser solicitante del préstamo?

No, salvo que presentes los recibos de sueldo de trabajos anteriores correspondientes a doce (12) meses anteriores, de manera que demuestre continuidad laboral durante ese período.

Si soy empleado en relación de dependencia con una antigüedad de 11 meses, ¿Puedo ser solicitante del préstamo?

No, salvo que presentes el recibo de sueldo de su trabajo anterior de manera que demuestre continuidad laboral durante los últimos doce (12) meses.

Si soy empleado en relación de dependencia y monotributista, ¿Puedo sumar ingresos?

Sí, en este caso, deberán acreditarse fuentes de ingresos, cualesquiera sean ellos, durante los últimos doce meses, con una antigüedad laboral de al menos tres (3) meses en el mismo empleo, en su caso.

La acreditación de ingresos se realizará mediante presentación de:

- 1) Recibos de haberes con la antigüedad antes referida, aún en caso de empleos sucesivos, y/o
- 2) Constancia de inscripción al monotributo.





Debes tener en cuenta que, en este caso, el promedio de la sumatoria de ambos ingresos por los últimos doce (12) meses anteriores a la fecha de solicitud en ningún caso podrá superar los máximos estipulados para el equivalente a la categoría “F” del monotributo.

Si soy monotributista, ¿Qué documentación debo presentar para demostrar ingresos?

Constancia de Inscripción actualizada, donde deberá constar una antigüedad en la categoría declarada no menor a doce (12) meses.

Debés tener en cuenta que están habilitados a solicitar el préstamo aquellos contribuyentes comprendidos entre categorías “A” a “F”, incluso monotributista social.

Si no soy empleado en relación de dependencia ni monotributista, ¿Puedo acceder al préstamo?

Sí, en tal caso deberás acreditar tus ingresos presentando los últimos doce (12) resúmenes de tu tarjeta de crédito con sus respectivos pagos totales, para ser analizados, y una Declaración Jurada donde deberás consignar tus ingresos netos mensuales.

En este caso, de los resúmenes a ser presentados deberá surgir un consumo por un monto promedio mensual de los últimos doce (12) meses, equivalente a un 25% del monto del préstamo requerido.

Una vez que me califican, ¿Cuánto tiempo tengo para presentar la documentación requerida?

Una vez que te informemos que sos admisible para el préstamo, el plazo para presentar la documentación es de diez (10) días corridos a partir de que lo comuniquemos.

Si no tengo el DNI y tengo constancia de documento en trámite, cédula, pasaporte, carnet de conducir ¿Puedo iniciar el trámite?

No, para realizar el trámite es indispensable contar con DNI vigente y con su respectivo número de trámite.

Si mi DNI no está actualizado o le falta la renovación a los 16 años ¿Puedo iniciar el trámite?

No, para realizar el trámite es indispensable contar con DNI vigente y con su respectivo número de trámite.





4. COTITULARES

¿Qué es un Cotitular?

Un Cotitular, es una persona conviviente que podés integrar a la solicitud para sumar ingresos y que asume las mismas responsabilidades que vos a los fines de la devolución.

¿Cuántos cotitulares pueden incluirse?

Al momento de completar el formulario de inscripción se podrá incluir hasta dos cotitulares.

Los cotitulares deberán encontrarse unidos a el/la titular por alguno de los siguientes vínculos: Matrimonio; Unión convivencial; Unión de hecho; Filiación (ser padre/madre/hijo/hija del titular).

Se debe tener en cuenta que los domicilios declarados por el titular y cotitular deben coincidir, es decir, que deben habitar el mismo domicilio.

¿Qué documentación debe presentar el cotitular?

Además de demostrar ingresos, debe acreditar habitar el mismo domicilio que el titular, donde se realizará la obra.

Si el titular o cotitular/es son dueños de más de una propiedad ¿Puede acceder al préstamo?

No, tanto el titular como los cotitulares sólo podrán poseer de manera total o parcial una sola propiedad. Si tienen más de una propiedad, se desestimaré la solicitud.

5. INFORMACIÓN GENERAL

¿Qué es “ingreso familiar neto” y cómo se calcula?

Como ingreso familiar neto se considera la remuneración neta del solicitante y la de hasta 2 cotitulares. El ingreso computable corresponderá al promedio neto de los últimos 12 (doce) meses.

En el caso de los trabajadores en relación de dependencia, se considera remuneración neta la suma de dinero que regularmente cobra el trabajador por sus funciones y que resulta del total de sus haberes menos los descuentos de ley que debe retener el empleador (descuentos previsionales, de obra social,





impuestos u otros).

En cuanto a los/as trabajadores/as monotributistas, se determinará el ingreso mensual del solicitante, en función del monto anual máximo fijado en la tabla que estipula AFIP a dicho efecto para cada categoría, determinado al momento de la inscripción.

¿Puedo acceder al préstamo con el sueldo de mi pareja si no estoy casado/a?

Sí, es posible sumar ingresos de parejas convivientes que compartan el domicilio en el cual se efectuarán las refacciones.

¿Puedo solicitar el préstamo si recibo una pensión no contributiva?

Sí, siempre que no supere el monto equivalente a cinco (5) salarios mínimos, vitales y móviles.

¿Puedo anotarme en más de una línea a la vez?

El Programa sólo acepta anotarse en una sola línea a la vez. En el caso de que te anotaras en más de una línea, se tomará como válida la última inscripción completa realizada.

¿Puedo postularme nuevamente en caso de haber resultado adjudicatario del programa?

Tendrás que tener en cuenta que deberás contar con la obra finalizada correspondiente al crédito ya otorgado y con ingresos o gastos comprobables por un monto que te permita aplicar a ambos beneficios.

¿Se puede considerar una vivienda que proviene de una donación?

Sí, siempre que tenga la documentación que acredite la pertenencia al momento de la carga de la solicitud.

¿Se puede considerar una vivienda que proviene de una herencia?

Sí, siempre y cuando presentes copia autenticada de la Declaratoria de Herederos y Certificado de Dominio o Título de Propiedad donde se desprenda que el inmueble era de titularidad del fallecido.

