



SERNAC
Ministerio de
Economía, Fomento
y Turismo

Gobierno de Chile

Boletín N° 01/2014 Cuentas de Ahorro para la Vivienda: Tasas y Tarifas

Boletín N° 01/2014 Cuentas de Ahorro para la Vivienda: Tasas y Tarifas

Enero 2014



SERNAC
Ministerio de
Economía, Fomento
y Turismo

Gobierno de Chile

Boletín N° 01/2014 Cuentas de Ahorro para la Vivienda: Tasas y Tarifas

Índice

I. Resumen Ejecutivo.....	3
II. Introducción.....	4
III. Metodología.....	6
IV. Principales Resultados.....	7
¿Cuánto puede rentar una cuenta de ahorro para la vivienda?.....	7
¿Cuánto puede costar la mantención de una cuenta de ahorro para la vivienda trimestralmente?.....	8
¿Cuántos giros se pueden realizar desde una libreta de ahorro para la vivienda sin pagar comisión por giro en exceso, perder los reajustes o los intereses?	10
V. Conclusiones	12
VI. Anexos	13
ANEXO N°1: Tabla resumen de condiciones de las Cuentas de Ahorro para la Vivienda.....	13



SERNAC
Ministerio de
Economía, Fomento
y Turismo

Gobierno de Chile

Boletín N° 01/2014 Cuentas de Ahorro para la Vivienda: Tasas y Tarifas

I. Resumen Ejecutivo

El presente Boletín realiza un análisis respecto de la información de tasas y tarifas de 8 instituciones financieras emisoras de cuentas de ahorro para la vivienda, reconocidas por el Ministerio de Vivienda. Dicha información fue obtenida de sus respectivas páginas Web el día 13 de enero 2014.

Resultados:

Tasa de interés anual otorgada al monto en ahorro

Para las libretas que operan bajo la modalidad de giro incondicional, la mayor tasa de interés anual observada fue de 0,20%, mientras que la menor fue de 0,10%.

En tanto, para la modalidad de giro diferido, la mayor tasa de interés anual observada fue de 1,5%, mientras que la menor fue de 0,1%.

Costo de las comisiones trimestrales

Tanto para las cuentas que operan bajo la modalidad de giro incondicional, como para las de giro diferido, la máxima comisión cobrada fue de 0,476 UF, en tanto, se encontraron instituciones cuyo cobro de comisiones estaba exento de pago.

Numero de giros permitidos sin pérdida de beneficios ni aplicación de cargos adicionales

Para las libretas con giros incondicionales, el máximo número de giros aceptados sin costo adicional fluctuó entre 1 y 6 giros al año.

Mientras que para las cuentas con giro diferido, el máximo números de giros permitidos fue de 6 al año.

Boletín N° 01/2014 Cuentas de Ahorro para la Vivienda: Tasas y Tarifas

II. Introducción.

Uno de los momentos más anhelados por las familias chilenas es la compra de su casa propia, existiendo múltiples mecanismos de financiamiento para lograrlo, sin embargo, uno de los más usados es el ejercicio del derecho a subsidio habitacional otorgado por el Ministerio de Vivienda.

Tal como lo establece la Ley¹, para poder participar de un Subsidio para la Vivienda es necesario tener una libreta de ahorro vigente con el monto mínimo exigido para el efecto.

La libreta de ahorro para la vivienda puede abrirse en cualquier banco o entidad financiera regida por las normas dictadas por el Banco Central y la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras, con el requisito de que se trate de una cuenta unipersonal y reajutable que opere de acuerdo a la variación de la UF, la cual genera intereses y reajustes anualmente por los depósitos mantenidos por 90 días o más.

La rentabilidad del ahorro estará finalmente determinada por la reajustabilidad de la moneda, la tasa de interés y por las comisiones cobradas. Para comprender mejor la naturaleza de este producto resulta interesante revisar algunas definiciones básicas²:

- Cuentas de ahorro a plazo para la vivienda
Son aquellas que permiten postular al subsidio habitacional, reglamentado por el Decreto Supremo N°40 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- Cuentas de ahorro a plazo reajustables
Son aquellas en que los dineros depositados se expresan y ajustan, por regla general, de acuerdo a la "Unidad de Fomento" (UF), unidad de valor que incorpora las variaciones del Índice de Precios al Consumidor (IPC).
- Cuentas de ahorro a plazo con giro incondicional
Son aquellas en que el ahorrante puede girar en cualquier momento la totalidad del dinero depositado. Pueden ser reajustables o no reajustables, y permiten girar hasta seis veces en el período de doce meses, sin perder los intereses del período. Además, en el caso de las cuentas con cláusula de reajustabilidad, se puede girar hasta cuatro veces en ese período sin perder el derecho a reajustes.

¹ [Decreto N° 40](#), de 2004, Ministerio de Vivienda,

² Tomado de www.sbif.cl



SERNAC
Ministerio de
Economía, Fomento
y Turismo

Gobierno de Chile

Boletín N° 01/2014 Cuentas de Ahorro para la Vivienda: Tasas y Tarifas

- Cuentas de ahorro a plazo con giro diferido
Son aquellas en que el ahorrante sólo puede girar los dineros depositados previo aviso a la entidad bancaria con una anticipación mínima de 30 días corridos. Pueden ser reajustables o no reajustables. En el caso de las cuentas con cláusula de reajustabilidad permiten realizar hasta seis giros en el correspondiente período de doce meses, sin perder el derecho a percibir los respectivos reajustes. Si exceden el número máximo de giros pactado, perderán los reajustes y sólo les serán pagados los intereses correspondientes.

Los datos utilizados en este informe fueron obtenidos de los sitios web de las respectivas instituciones analizadas, utilizando las tasas de interés y tarifas informadas al público.

La publicación del presente Boletín no implica en ningún caso la validación de los cobros señalados en éste por el Servicio Nacional del Consumidor, sino que tienen por objeto únicamente dar a conocer a los consumidores los costos existentes en el mercado respecto de los productos publicados.



SERNAC
Ministerio de
Economía, Fomento
y Turismo

Gobierno de Chile

Boletín N° 01/2014 Cuentas de Ahorro para la Vivienda: Tasas y Tarifas

III. Metodología

La información contenida en este Boletín fue extraída de los datos publicados en las páginas Web de las instituciones financieras incluidas en el presente estudio durante el día 13 de enero de 2014. La investigación incluyó tasas de interés y tarifas para cuentas de ahorro para la vivienda.

Instituciones Incluidas

Corpbanca

Banco del Desarrollo

Banco Estado

Banco Santander

BBVA

BCI Nova

Coopeuch

Detacoop

**Las instituciones son presentadas por orden alfabético*

Boletín N° 01/2014 Cuentas de Ahorro para la Vivienda: Tasas y Tarifas

IV. Principales Resultados.

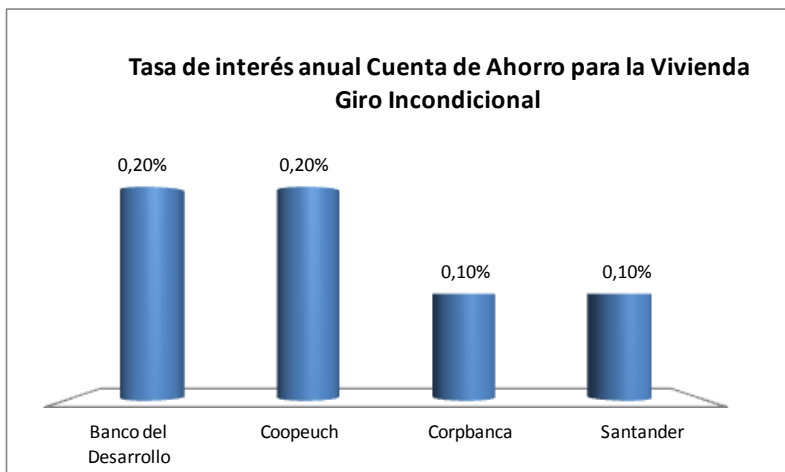
¿Cuánto puede rentar una cuenta de ahorro para la vivienda?

La rentabilidad de la cuenta de ahorro estará determinada por la variación del IPC o reajustabilidad de la moneda, más una tasa de interés aplicada al monto ahorrado.

La tasa de interés otorgada dependerá de la entidad emisora de la cuenta y del tipo de giro de la cuenta de ahorro.

Para las cuentas de ahorro para la vivienda con la modalidad giro incondicional, la mayor tasa de interés anual observada fue de 0,20%, otorgada por Banco del Desarrollo y Coopeuch, en tanto, la menor tasa de interés anual fue de 0,10% en Banco Santander y Corpbanca. (Ver grafico N°1)

Gráfico N°1



Fuente: Sernac

En las cuentas de ahorro para la vivienda con la modalidad giro diferido, la mayor tasa de interés anual observada fue de un 1,5% otorgada por Detacoop, seguido por Coopeuch con un 1,0%. En tanto que las menores tasas de interés anual de la muestra fueron las informadas por Banco Santander con un 0,1%, BBVA y Corpbanca 0,2%. (Ver grafico N° 2)

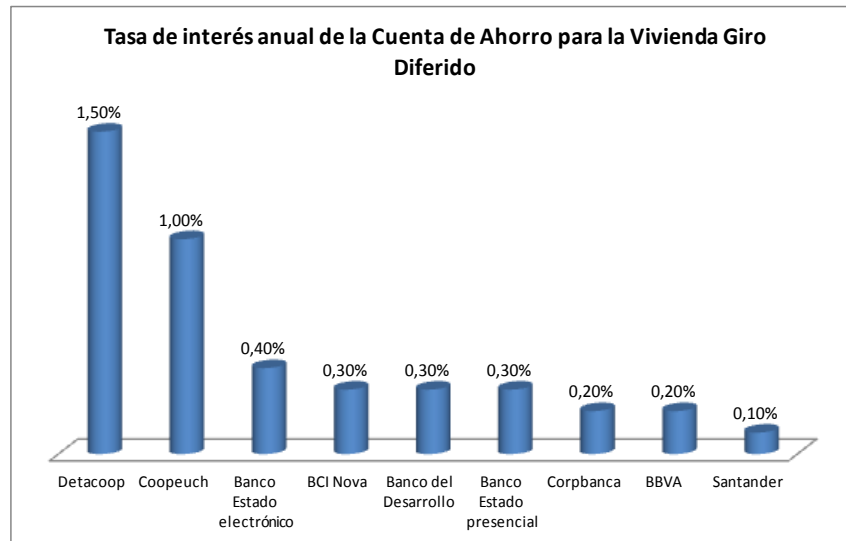


SERNAC
Ministerio de
Economía, Fomento
y Turismo

Gobierno de Chile

Boletín N° 01/2014 Cuentas de Ahorro para la Vivienda: Tasas y Tarifas

Gráfico N°2



Fuente: Sernac

¿Cuánto puede costar la mantención de una cuenta de ahorro para la vivienda trimestralmente?

Este valor dependerá de cada institución, y para aquellas entidades que realicen cobros por este concepto, la oportunidad de pago dependerá del saldo promedio mantenido en el periodo en dicha cuenta. Los montos cobrados dependerán de su modalidad de giro.

Para las cuentas que operan bajo la modalidad de giro incondicional, la máxima comisión cobrada fue de 0,476 UF trimestralmente (Corpbanca), al no mantener el saldo mínimo exigido de 5 UF. Banco del Desarrollo, por su parte, cobra 0,357 UF trimestralmente en caso de no mantener el saldo mínimo de 3,5 UF. Por otro lado, Banco Santander y Coopeuch no cobran dicha comisión. (Ver tabla N°1)



SERNAC
Ministerio de
Economía, Fomento
y Turismo

Gobierno de Chile

Boletín N° 01/2014 Cuentas de Ahorro para la Vivienda: Tasas y Tarifas

Tabla N°1: Comisión de mantención trimestral y saldo mínimo exigido en Cuenta de Ahorro Giro Incondicional

Entidad	Comisión por mantención	
	Saldo mínimo trimestral	Valor trimestral
Corpbanca	5,00 UF	0,476 UF
Banco del Desarrollo	3,50 UF	0,357 UF
Coopeuch	n/o	n/o
Santander	n/o	n/o ³

Para las cuentas que operan bajo la modalidad de giro diferido, la máxima comisión trimestral observada fue en Corpbanca por un monto de 0,476 UF (mantienen caso de no mantener el saldo mínimo exigido de 5,0 UF), seguido de Banco del Desarrollo con un cobro de 0,357 UF (al no mantener el saldo mínimo de 3,5 UF) y BCI Nova con cobros equivalentes a 0,238 UF (saldo mínimo inferior a 0,47UF). Por otro lado, Banco Santander, BBVA, Coopeuch y Detacoop no cobran dicha comisión. (Ver tabla N°2)

Tabla N° 2: Comisión de mantención trimestral y saldo mínimo exigido en Cuenta de Ahorro Giro Diferido

Entidad	Comisión por mantención	
	Saldo mínimo trimestral	Valor trimestral
Banco del Desarrollo	3,50 UF	0,357 UF
Banco Estado presencial	0,50 UF	0,12 UF
Banco Estado electrónica	0,50 UF	0,12 UF
BCI Nova	0,47 UF	0,238 UF
BBVA	n/i	n/i ⁴
Coopeuch	n/o	n/o
Corpbanca	5,00 UF	0,476 UF
Detacoop	n/o	n/o
Santander	n/o	n/o

³ n/o: no opera.

⁴ n/i: no informa.



SERNAC
Ministerio de
Economía, Fomento
y Turismo

Gobierno de Chile

Boletín N° 01/2014 Cuentas de Ahorro para la Vivienda: Tasas y Tarifas

¿Cuántos giros se pueden realizar desde una libreta de ahorro para la vivienda sin pagar comisión por giro en exceso, perder los reajustes o los intereses?

La respuesta a la consulta planteada depender de las políticas de la entidad financiera y de la modalidad de giro presente en la libreta (Ver tablas N° 3 y 4).

Tabla N°3: Número de giros autorizados y comisión cobrada por giros en exceso en Cuentas de Ahorro para la Vivienda con Giro Incondicional.

Entidad	Valor Comisión por exceso	Número de giros sin costo
Banco del Desarrollo (1)	0,238 UF	4
Coopeuch (2)	n/i	n/i
Corpbanca (3)	n/i	1 a 4
Santander (4)	n/i	4/6

(1) Comisión aplicada por cada evento a partir del quinto giro anual

(2) No se especifica número de giros ni valor de la comisión

(3) No se especifica monto por giro en exceso

(4) Tras exceder el límite de giros se pierden intereses/reajustes



SERNAC
Ministerio de
Economía, Fomento
y Turismo

Gobierno de Chile

Boletín N° 01/2014 Cuentas de Ahorro para la Vivienda: Tasas y Tarifas

Tabla N°4: Número de giros autorizados y comisión cobrada por giros en exceso en Cuentas de Ahorro para la Vivienda con Giro Diferido.

Entidad	Valor comisión por exceso	Número de giros sin costo
Banco del Desarrollo (1)	0,238 UF	6
BBVA (2)	n/i	6
BCI Nova (3)	0,238 UF	6
Coopeuch (4)	n/o	6
Corpbanca (5)	n/i	6
Detacoop (6)	n/o	6
Santander (7)	n/i	6
Banco Estado presencial (8)	0,119 UF	6
Banco Estado remoto (9)	n/i	n/i ⁵

⁵ n/i: no informa, n/o: no opera.

- (1) Comisión cobrada por cada evento a partir del séptimo giro anual
- (2) Pierde derecho al pago de intereses a partir del séptimo giro anual
- (3) Monto cobrado por cada giro en exceso
- (4) No se especifica número de giros ni valor de la comisión
- (5) No se especifica costo de cada giro adicional al máximo permitido
- (6) No se especifica costo de cada giro adicional al máximo permitido
- (7) No se especifica costo de cada giro adicional al máximo permitido
- (8) Pierde derecho al pago de intereses y reajuste a partir del séptimo giro anual
- (9) No se especifica costo de cada giro adicional al máximo permitido



SERNAC
Ministerio de
Economía, Fomento
y Turismo

Gobierno de Chile

Boletín N° 01/2014 Cuentas de Ahorro para la Vivienda: Tasas y Tarifas

V. Conclusiones

Las cuentas de ahorro para la vivienda constituyen una importante herramienta para consolidar una inversión inmobiliaria, pudiendo optar a las ventajas y subsidios otorgados por el Estado de Chile.

Al mismo tiempo estas cuentas de ahorro permiten reajustar o conservar el valor del dinero, al incrementar el monto producto de la aplicación de una tasa de interés a beneficio del ahorrante.

En muchos casos el pago de comisiones o cargos puede quedar exento, dependiendo del saldo promedio mínimo exigido y número de giros efectuados en el periodo.

Es importante destacar que el ahorrante debe conocer bien su plan de ahorro para la vivienda, proyectando su horizonte de ahorro y el momento de rescate de los fondos, con la finalidad de mejorar sus posibilidades de postulación y rentabilidad de la inversión.

En las libretas que operan bajo la modalidad de giro incondicional, la mayor tasa de interés anual encontrada fue de 0,20%, mientras que la menor fue de 0,10%.

En tanto que para la modalidad de giro diferido, la mayor tasa de interés anual fue de 1,5%, mientras que la menor fue de 0,1%.

Tanto para las cuentas que operan bajo la modalidad de giro incondicional, como para las de giro diferido, la máxima comisión cobrada fue de 0,476 UF, en tanto, se encontraron instituciones cuyo cobro de comisiones estaba exento de pago.



SERNAC
Ministerio de
Economía, Fomento
y Turismo

Gobierno de Chile

Boletín N° 01/2014 Cuentas de Ahorro para la Vivienda: Tasas y Tarifas

VI. Anexos

ANEXO N°1: Tabla resumen de condiciones de las Cuentas de Ahorro para la Vivienda

Entidad	Tipo de giro	Tasa de interés anual	Comisión por mantención		Comisión por giros en exceso	
			Saldo mínimo trimestral	Valor trimestral	Valor	Numero de giros sin costo
Corpbanca	Incondicional	0,10%	5,00 UF	0,476 UF	n/o	1 a 4
Banco del Desarrollo	Incondicional	0,20%	3,50 UF	0,357 UF	0,238 UF	4
Banco del Desarrollo	Diferido	0,30%	3,50 UF	0,357 UF	0,238 UF	6
Banco Estado	Diferido presencial	0,30%	0,50 UF	0,12 UF	0,119 UF	6
Banco Estado	Diferido electrónica	0,40%	0,50 UF	0,12 UF	0,060 UF	n/e
BCI Nova	Diferido	0,30%	0,47 UF	0,238 UF	0,238 UF	6
BBVA	Diferido	0,20%	n/e	n/e	n/e	6
BBVA	Vivienda segura	0,2% a 0,45%	n/e	n/e	n/e	4
Coopeuch	Incondicional	0,20%	n/o	n/e	n/e	n/e
Coopeuch	Diferido	1,00%	n/o	n/e	n/e	6
Corpbanca	Diferido	0,20%	5,00 UF	0,476 UF	n/o	6
Detacoop	Diferido	1,50%	n/o	n/e	n/e	6
Santander	Incondicional	0,10%	n/o	n/e	n/e	4 a 6
Santander	Diferido	0,10%	n/o	n/e	n/e	6

Las instituciones fueron ordenadas alfabéticamente
n/i: no informan/o: no opera