

## CASA AHORRO TECHO PROPIO

### EJEMPLO DE CÁLCULO DE INTERESES, COMISIONES Y GASTOS

Actualizado al 30 de Mayo de 2014

La cuenta de Casa Ahorro Techo Propio, diseñada como un ahorro corriente con depósitos mensuales creado para la adquisición de vivienda y formar parte de Proyectos de Vivienda del programa Techo Propio.

#### Importante:

- » Los intereses se calculan de forma diaria sobre el Saldo y se capitalizan mensualmente.
- » Las operaciones de apertura, depósito, retiro y cancelaciones están afectos al pago ITF (0,005%).

### EJEMPLO EXPLICATIVO

#### Caso Nº 1

Se apertura una cuenta de ahorro Casa Ahorro (Techo Propio) el primer día del Mes 1 con un depósito de \$ 1 000 a una tasa efectiva anual de 1,75% para una persona natural en moneda extranjera.

Apertura (A) : \$ 1 000 dólares americanos  
Fecha de Apertura : 01/Mes 1  
Tasa Efectiva Anual (TEA) : 1,75%

#### 1.- Hallamos el Saldo Inicial para el mes 1 ( $SI_1$ )

La operación de depósito esta afecta a cobro de ITF (0,005%), el monto cobrado es:

$$M_{ITF} = A * ITF$$

$$M_{ITF} = \$ 1 000 * 0,005\%$$

$$M_{ITF} = \$ 0,05$$

El Saldo Inicial al mes 1 es:

$$SI_1 = A - M_{ITF}$$

$$SI_1 = \$ 1 000 - \$ 0,05$$

$$SI_1 = \$ 999,95$$

Durante todo el mes 1 no se realizaron transacciones en la cuenta, entonces se tiene que el Saldo Final del mes 1 ( $SF_1$ ) es \$ 999,95

### 2.- Hallamos el Factor Diario (FD)

$$FD = (((1+(TEA/100))^{(1/360)})-1)$$

$$FD = (((1+(1,75\%/100))^{(1/360)})-1)$$

$$FD = 0,00004819$$

### 3.- Hallamos los intereses del mes 1 ( $I_1$ )

$$I_1 = SF_E * FD * DV_E$$

$$I_1 = \$ 999,95 * 0,00004819 * (30 \text{ días})$$

$$I_1 = \$ 1,45$$

### 4.- Hallamos las comisiones y gastos correspondientes al mes 1 ( $C_1$ )

No existen comisiones ni gastos periódicos para la cuenta Ahorro Corriente, por lo que:

$$C_1 = \$ 0,00$$

### 5.- Hallamos el Saldo Inicial del mes 2 ( $SI_1$ )

El Saldo Inicial del mes 2 es igual al Saldo Final del mes 1 ( $SF_1$ ) más los Intereses del mes 1 ( $I_1$ ) menos las Comisiones y Gastos del mes 1 ( $C_1$ )

$$SI_2 = SF_1 + I_1 - C_1$$

$$SI_2 = \$ 999,95 + \$ 1,45 - \$ 0,00$$

$$SI_2 = \$ 1 001,40$$

### 6.- Hallamos la Tasa de Rendimiento efectivo Anual (TREA)

Para ello es necesario el Saldo Inicial al primer mes ( $SI_1$ ), así como el Saldo Inicial al segundo mes ( $SI_2$ ), el número de periodos en el año (12 meses) y el número de periodos transcurrido (1 mes)

$$TREA = ((SI_2 / SI_1)^{(12 / 1)})-1$$

Debido a que no se cobran comisiones periódicas  $TREA = TEA = 1,75\%$



**Caso N° 2 Con transacciones dentro del mes**

El día 10 del mes 2 se realizó un depósito en efectivo por \$ 500,00, el día 15 del mes 2 se realizó un retiro por \$ 700,00 y finalmente el 25 del mes 2 se realizó un depósito por \$ 1 000,00; tenemos así el siguiente cronograma de transacciones.

FECHA	TRANSACCION	MONTO	ITF	SALDO
30/Mes 1	Saldo Contable			\$ 1 001,40
10/Mes 2	Depósito	\$ 500,00	-\$ 0,00	\$ 1 501,40
15/Mes 2	Retiro	-\$ 700,00	-\$ 0,00	\$ 801,40
25/Mes 2	Depósito	\$ 1 000,00	-\$ 0,05	\$ 1 801,35

**1.- Hallamos los Intereses generados al final del mes 2 (I<sub>2</sub>)**

Para ello hallamos los intereses por tramos, cada tramo comprende el número de días durante los cuales se mantuvieron los distintos saldos (DIAS) hasta el final del mes 2 (30/mes 2) de acuerdo con el cronograma.

TRAMO	FECHA	DIAS	SALDO
Tramo 1	30/Mes 1	10	\$ 1 001,40
Tramo 2	10/Mes 2	5	\$ 1 501,40
Tramo 3	15/Mes 2	10	\$ 801,40
Tramo 4	25/Mes 2	5	\$ 1 801,35

Hallamos los intereses por tramos

$$I_{F1} = \$ 1 001,40 * 0,00004819 * 10 \text{ días} = \$ 0,48$$

$$I_{F2} = \$ 1 501,40 * 0,00004819 * 5 \text{ días} = \$ 0,36$$

$$I_{F3} = \$ 801,40 * 0,00004819 * 10 \text{ días} = \$ 0,39$$

$$I_{F4} = \$ 1 801,35 * 0,00004819 * 5 \text{ días} = \$ 0,43$$

TRAMO	FECHA	DIAS	SALDO	Interés
Tramo 1	30/Mes 1	10	\$ 1 001,40	\$ 0,48
Tramo 2	10/Mes 2	5	\$ 1 501,40	\$ 0,36
Tramo 3	15/Mes 2	10	\$ 801,40	\$ 0,39
Tramo 4	25/Mes 2	5	\$ 1 801,35	\$ 0,43
			<b>TOTAL</b>	<b>\$ 1,66</b>

Sumamos los intereses por tramos para hallar el Interés del mes 2 ( $I_2$ )

$$I_2 = I_{2,1} + I_{2,2} + I_{2,3} + I_{2,4}$$

$$I_2 = \$ 0,48 + \$0,36 + \$ 0,39 + \$ 0,43$$

$$I_2 = \$ 1,66$$

## 2.- Hallamos las comisiones y gastos correspondientes al mes 2 ( $C_2$ )

No existen comisiones ni gastos periódicos para la cuenta Ahorro Corriente, por lo que:

$$C_2 = \$ 0,00$$

## 3.- Hallamos el Saldo Contable al inicio del mes 3 ( $SI_3$ )

Al igual que en el periodo anterior, el Saldo para inicios del mes 3 es el Saldo Final del mes 2 ( $SF_2$ ) más los Intereses generados el mes 2 ( $I_2$ ) menos las Comisiones y Gastos del mes 2 ( $C_2$ )

$$SI_3 = SF_2 + I_2 - C_2$$

$$SI_3 = \$ 1 801,35 + \$1,66 - \$ 0,00$$

$$SI_3 = \$ 1,803.01$$

(\*) Los montos por apertura, retiros, depósitos y cancelaciones están afectos al pago de ITF (0.005%).

(\*) Para mayor información acerca de tasas, comisiones y gastos vinculados a operaciones pasivas visite cualquiera de nuestras agencias, oficinas especiales y puntos informativos; así como nuestra página web institucional. [www.credinka.com](http://www.credinka.com)

(\*) La información es proporcionada de conformidad a la ley Complementaria a la Ley de protección al consumidor en materia de servicios financieros (Ley N° 28587), el reglamento de transparencia de información y disposiciones aplicables a la Contratación de Usuarios del sistema financiero (Res.SBS 8181-2012) y el código de protección y defensa del consumidor (Ley N° 29571).

