



## APROVECHE LAS VENTAJAS DEL CRÉDITO HIPOTECARIO

La mayoría de compradores de vivienda dependen de un crédito para poder adquirirla, incluso es posible que quienes tienen todo el dinero para la compra prefieran tomar un préstamo para dejar libre una parte de su capital para otras inversiones, viajes o imprevistos.

Un crédito implica responsabilidades pero también representa ventajas, veamos las principales:

### 1. Tener su casa, ahora

Normalmente usted podría tardar bastante tiempo en ahorrar todo el dinero para comprar una casa de contado, mientras que el crédito le ofrece la posibilidad de adquirirla ahora, disponiendo solamente de la cuota inicial.

### 2. Facilidades de pago

Usted dispone de diferentes opciones para pagar el crédito y contar con plazos desde 5 hasta 30 años, adicionalmente puede realizar abonos a la deuda en cualquier momento.

### 3. Protección de su patrimonio

El crédito hipotecario incluye un seguro obligatorio de incendio y terremoto que cubre los gastos de reparación de su inmueble o el pago de la deuda si ocurren estos siniestros. Adicionalmente, usted puede adquirir un seguro de vida para que pague la deuda en caso de muerte.

### 4. Beneficios tributarios por el pago de intereses

Si sus ingresos laborales se encuentran sujetos al cobro de retención en la fuente, tenga en cuenta que los intereses pagados por el crédito hipotecario pueden hacer que su retención sea menor ya que disminuye la base sobre la cual se efectúa el cálculo. Este beneficio también le favorece si usted declara renta.

### 5. Aprovechamiento de las cuentas AFC y fondos de aportes voluntarios de pensiones

Si usted tiene dinero ahorrado en una cuenta AFC y disfruta de sus beneficios, puede utilizar estos recursos para pagar las cuotas de su crédito manteniendo el beneficio tributario. Lo anterior también aplica si realiza aportes voluntarios a un fondo de pensiones, caso en el cual puede trasladar el dinero a una AFC para pagar su crédito o la cuota inicial de su nueva vivienda.

### 6. Rapidez en los trámites y asesoría permanente

Las entidades especializadas en financiación de vivienda buscan ahorrarle tiempo a través de procesos fáciles, canales electrónicos y áreas de servicio cerca de su hogar u oficina.