

Quiz 1: CONOCER LOS PRINCIPALES COSTES DE LAS OPERACIONES DE FINANCIACIÓN Y EL CÁLCULO DE LOS INTERESES

Nombre:

Las operaciones de financiación, tanto realizadas por un Banco, Caja de ahorros y restantes entidades financieras, tienen diversos costes asociados; básicamente:

- **Comisión de estudio.** Porcentaje que percibe la Entidad financiera, una única vez, al principio de la operación; sobre el total del importe que pidamos.
- **Comisión de apertura.** Porcentaje que percibe la Entidad financiera, una única vez, al principio de la operación; sobre el total del importe que pidamos.

En ocasiones dichas comisiones se perciben de forma conjunta e, incluso, a veces pueden llegar ser cero, si la Entidad financiera quiere reducir el coste para el cliente (por determinadas actuaciones comerciales). Pensar que aunque el porcentaje sea pequeño (normalmente por debajo del 1%), éste se aplica sobre la totalidad del importe solicitado por lo que, en valor absoluto, el importe es significativo

- **Coste de seguro vinculado.** En determinadas ocasiones la Entidad Financiera puede solicitarnos un seguro complementario (de vida, sobre el bien para el cual pedimos el dinero, etc.), para asegurar al Banco que percibirá el dinero que nos deja si sucede algo al activo por el cual se deja el dinero. No puede la Entidad Financiera obligarnos a que el seguro lo hagamos con ellos, pero sí nos puede obligar a que les designemos beneficiarios del seguro.
- **Interés (fijo y/o variable).** El interés que deberemos satisfacer puede ser fijo o variable, durante un período determinado. En caso de ser fijo, sea la que sea la duración del préstamo sabemos cual es el importe que pagaremos durante toda la vida del préstamo. Si es variable, quizás nos suba la cuota (si sube el tipo de interés), o nos baje, tengamos que pagar menos, si nos baja el tipo de interés. Es una decisión, normalmente, nuestra; aunque las entidades financieras comercializan, en mayor medida, préstamos a tipos de interés variable.

Los índices de referencia más importantes son el euribor (igual para todas las entidades, es el tipo de interés del mercado interbancario), el tipo de interés denominado preferencial (que fija cada banco para sus mejores clientes), y el tipo IRPH (tipo de interés de referencia de préstamos hipotecarios, uno para cajas de ahorro y otro para bancos).

- **Interés (forma de cálculo).** Existen diferentes formas de cálculo de los intereses, en función generalmente, de la forma de amortización del principal (del dinero que nos han dejado). Lo más habitual es que la amortización se realice de forma que se determine una cuota fija durante toda la vida del préstamo, cuota que se calcula a través de una fórmula matemática. Ojo, fija si el tipo de interés es fijo. Si el tipo de interés es variable, se verá, lógicamente modificada.

Mediante este sistema de amortización (denominado francés) se pagan intereses sobre el capital pendiente en cada momento, y la diferencia entre esta cuota fija y los intereses se destina a amortizar capital. De esta forma, al principio se pagan muchos intereses y se reduce poco la deuda pendiente. Veamos un ejemplo:

Importe préstamo: 10.000 euros

Tipo de interés: 6 %

Plazo: 5 años

Cuota a pagar cada año; según la fórmula hemos de calcular el importe a multiplicar al capital; de acuerdo a la fórmula siguiente

Numerador: $(1+i)^n \cdot i = (1+0,06)^5 \cdot 0,06 = 0,0803$

Denominador: $(1+i)^n - 1 = (1+0,06)^5 - 1 = 0,3382$

Cociente: $0,0803 / 0,3382 = 0,2374$, que multiplicado por 10.000 euros, da una cuota de 2.374 euros. Veamos si se cumple:

AÑO	IMPORTE	INTERESES	CUOTA	PRINCIPAL	IMPORTE
1	10.000	600	2.374	1.774	8.226
2	8.226	494	2.374	1.880	6.346
3	6.346	381	2.374	1.993	4.352
4	4.352	261	2.374	2.113	2.239
5	2.239	134	2.374	2.240	0

- **Comisión de cancelación anticipada.** Determinadas entidades penalizan que se reembolse antes del plazo establecido los importes prestados, cargando una comisión por reembolso anticipado.
- **Coste de garantías adicionales.** En determinados casos, pueden solicitar garantías adicionales, como avales de terceras personas, hipotecas, etc. En el caso de hipotecas, y tal como se analiza en la correspondiente lección hay gastos adicionales correspondientes a tasación, registro, notario, AJD, etc.

En base a esta información responde al siguiente cuestionario: