BANCO GENERAL (COSTA RICA), S.A.

Tasa de Interés Total Anual (TITA) y Costo Efectivo del Crédito (CEC)

1. Tasa de Interés Total Anual (TITA)

Definición

Tasa de interés nominal anual más todos los costos, gastos, multas, seguros, comisiones y cualquier otro cargo adicional en que el deudor deba incurrir a lo largo de la vida del crédito, expresados en forma porcentual anualizada.

$$\text{TITA} = \text{TIN} + \text{CU} + \text{S} + \text{CE}$$

Variable	Descripción
TITA	Tasa de Interés Total Anual
TIN	Tasa de interés nominal anual
CU	Cargos que tienen lugar una única vez, anualizados
S	Seguros, anualizados
CE	Cargos que tienen lugar de forma eventual, anualizados

Variables y metodología de cálculo

a. Cargos que tienen lugar una única vez (CU)

Cargos cobrados en una sola ocasión durante la vida del crédito (comisión de formalización, gastos legales, honorarios, avalúo, entre otros).

$$\text{CU} = [\,(\,\text{C} \div \text{M}\,) \div \text{n}\,] \times 100$$

Variable	Descripción
C	Monto total de los cargos únicos
M	Monto total del crédito aprobado
n	Cantidad total de años del crédito

b. Seguros (S)

Primas de los seguros obligatorios asociados al crédito (seguro de vida, seguro patrimonial de incendio y riesgos, y seguro del vehículo).

$$\text{S} = [\,(\,\text{P} \div \text{A}\,) \times \text{f}\,] \times 100$$

Variable	Descripción
P	Monto total del cargo cobrado
A	Monto total del activo asegurado
f	Cantidad de pagos por año

c. Cargos que tienen lugar de forma eventual (CE)

Cargos cuyo cobro depende de la ocurrencia de un hecho futuro (por ejemplo, cancelación anticipada).

$$\text{CE} = [\,(\,(\,\text{E} \div \text{S}\,) \div \text{c}\,) \times \text{f}\,] \times 100$$

Variable	Descripción
E	Monto total del cargo cobrado eventual
S	Saldo pendiente del crédito al momento del cargo
c	Cantidad total de cuotas restantes del crédito
f	Cantidad de pagos por año

d. Créditos revolutivos

Operaciones con un límite de crédito que se utiliza, amortiza y reutiliza.

$$\mathrm{CR} = [\,(\,(\,\mathrm{E} \div \mathrm{M}\,) \div \mathrm{N}\,) \times \mathrm{f}\,] \times 100$$

Variable	Descripción
E	Monto total del cargo cobrado eventual
M	Monto total del crédito aprobado
N	Cantidad total de cuotas del crédito
f	Cantidad de pagos por año

Costo Efectivo del Crédito (CEC)

Definición

El Costo Efectivo del Crédito (CEC) es la tasa anualizada que iguala el valor presente de todos los flujos que recibe y paga el cliente durante la vida del crédito. Incluye intereses, comisiones, avalúos, gastos legales, de constitución y seguros, aun cuando los preste un tercero o se financien dentro del crédito. Los créditos de tasa variable, supone que la tasa vigente al momento del cálculo se mantiene constante durante todo el plazo.

$$PN = \sum_{t=1}^{n} \frac{Cuota_t}{(1 + CECM)^t}$$

Variable	Descripción
PN	Préstamo neto: monto que efectivamente recibe el cliente
Cuota t	Pago total del período t: amortización, intereses, comisiones, seguros y demás cargos
CECM	Costo efectivo del crédito mensual
n	Cantidad total de cuotas del crédito
t	Período de pago (1, 2, …, n)

El Costo Efectivo del Crédito Anual (CEA) S se obtiene:

$$CECA = (1 + CEM)^{12} \text{ -1}$$

Cálculo de Tasa de Interés Anual (TITA) y Costo Efectivo del Crédito (CEC)

					TIN +	Cargo Único		+	Seguro		+	Cargo Eventual	= TITA
Producto	Moneda	Monto crédito	Plazo	Tipo de tasa	Tasa de interés nominal	Comisión	Gastos legales y honorarios	Avalúo	Seguro de vida	Seguro patrimonial / vehículo		Cancelación anticipada	Tasa de Interés Total Anual
Hipoteca	Colones	₡75.000.000	24 meses	Fija	8,00%	0,06%	0,02%	0,01%	0,43%	0,20%		0,13%	**8,85%**
			276 meses	Variable	TBP + 4,50%, Tasa mínima del 8.25%								**TBP + 5,35%**
	Dólares	$175.000	36 meses	Fija	7,95%	0,06%	0,02%	0,01%	0,43%	0,20%		0,13%	**8,80%**
			264 meses	Variable	Term SOFR 3M + 5.00% Tasa mínima del 8.00%								**Term SOFR 3M + 5,85%**
Autos	Colones	₡15.000.000	12 meses	Fija	9,00%	0,25%	0,06%	0,00%	0,00%	2,30%		0,43%	**12,04%**
			84 meses	Variable	TBP + 4,50% Tasa mínima del 9.00%								**TBP + 7,54%**
	Dólares	$35.000	12 meses	Fija	7,75%	0,25%	0,06%	0,00%	0,00%	2,30%		0,43%	**10,79%**
			84 meses	Variable	Term SOFR 3M + 4,90% Tasa mínima del 7.75%								**Term SOFR 3M + 7,94%**