

Prestamos, imposiciones e intereses

Interés simple

Es el que se obtiene cuando los intereses producidos durante el tiempo que dura una inversión se deben únicamente al capital inicial (o cuando los intereses debidos en un préstamo corresponden sólo al importe inicial del préstamo). Cuando se utiliza el interés simple, los intereses van en función únicamente del interés principal, el número de periodos y la tasa de interés. El interés simple no capitaliza o, lo que es lo mismo, los intereses no generan intereses.

Fórmulas:

Capital final = (capital inicial) + [(capital inicial) x (interés expresado en tanto por uno) x (tiempo expresado en años)]

Interés simple final = (capital inicial) x (tasa de interés expresada en tanto por uno) x (tiempo expresado en años)

Interés compuesto

Con la aplicación del interés compuesto obtenemos intereses sobre intereses, esto es la capitalización del dinero en el tiempo. Calculamos el monto del interés sobre la base inicial más todos los intereses acumulados en periodos anteriores; es decir, los intereses recibidos son reinvertidos y pasan a convertirse en nuevo capital.

Fórmulas:

Capital final = (capital inicial) x [(interés) + (interés expresado en tanto por uno)] (elevado a número de años)

Interés compuesto final = (raíz del nº de años) de [(capital final) : (capital inicial) - (interés)]

Nota: si los periodos de reinversión son semestres, trimestres, etc., sólo hay que convertir éstos a años.

Interés fijo

El tipo de interés nominal permanece invariable a lo largo de la vida del préstamo con independencia de las variaciones del mercado. Permite asegurar que aunque varíen los tipos de interés, no cambiarán las condiciones del préstamo, se pagará siempre lo mismo.

Interés variable

Se fija en relación con un índice de referencia, por ejemplo el Euribor, cuya evolución determina el incremento o reducción del pago de intereses. Se pacta su revisión en plazos determinados (trimestral, semestral, anual...).

Interés nominal

El % estipulado en un préstamo o imposición. Un mismo interés nominal dará distintas TIE según se aplique un interés simple o compuesto. El interés nominal siempre se refiere a 1 año.

Interés efectivo

Al contrario del nominal, incluye los gastos adicionales y las tasas del préstamo solicitado.

TIE (tipo interés efectivo)

Es el valor, expresado en % del capital, de los intereses al final del año, sean simples o compuestos

TAE (tasa anual equivalente)

El TIE más las comisiones bancarias y otros gastos o ingresos de la operación. Mientras que el interés efectivo es un concepto genérico, la TAE es un concepto establecido y legal que sirve para comparar distintas ofertas. Incluye el interés nominal más el recargo resultante por la frecuencia del pago de los intereses (mensual, semestral, etc.) y la incidencia de las comisiones de apertura u otras. Su inclusión en todas las operaciones de crédito o plazo fijo es una obligación legal en muchos de países, entre ellos España.

Cláusula de cancelación

Las condiciones bajo las cuales cada interesado puede cancelar el acuerdo. En los préstamos los bancos suelen incluir comisiones (penalizaciones) por amortizar parte o todo el préstamo antes de lo acordado. Las comisiones bancarias son libres, con lo que pueden ser fijadas arbitrariamente por las entidades bancarias. Tan sólo tienen la obligación de comunicarlas previamente al Banco de España. Algunas comisiones máximas están definidas legalmente [por ejemplo, en España, el cambio de hipoteca de un banco a otro: 0,50%; cancelación total de una hipoteca variable: 1% (datos de 2006)].

Hipoteca (préstamo con garantía hipotecaria)

Préstamo cuyo pago está garantizado por el valor de un inmueble. En caso de impago, el prestamista se hace con la propiedad del bien hipotecado. Junto al pago del principal, garantiza el cobro de los intereses ordinarios, moratorios, costas y gastos derivados de la eventual reclamación judicial en caso de incumplimiento en el pago.

Prestamista

Persona física o jurídica que entrega dinero en préstamo para su devolución con interés.

Prestatario

Persona que recibe una cantidad de dinero con la obligación de devolverlo, junto a los intereses acordados, al cabo de un tiempo fijado.

Amortización

Pago de una deuda en plazos iguales de principal e interés, en vez de pagos solamente de interés. Parte del capital principal que se paga en cada cuota.

Establecer un límite superior

El máximo que puede subir una tasa de interés variable, después de aplicar los cambios en el índice.

Euribor

Es el índice más utilizado como referencia en los préstamos e imposiciones. Se calcula a partir de la media de los tipos aplicados entre sí en operaciones de depósito de euros por las 50 entidades más activas del mercado interbancario europeo. Según el tipo de operaciones, se utiliza el Euribor semanal, trimestral, anual...

Mibor

Tipo de interés interbancario español que, hasta la creación del Euribor en el año 2000, era el tipo de referencia más utilizado en los préstamos hipotecarios.

Crédito

Contrato por el cual una entidad financiera pone a disposición del cliente cierta cantidad de dinero durante un tiempo. El cliente sólo pagará los intereses de la parte del capital utilizado durante el tiempo de utilización. A diferencia del préstamo, ese capital no ha de tener necesariamente una finalidad prefijada (como la compra de un inmueble en el caso de un préstamo hipotecario).

Plazo de amortización

Es el periodo establecido en el préstamo para su total devolución.

Amortización negativa

Condición creada cuando el pago de un préstamo es menor que los intereses. Aunque los pagos sean hechos a tiempo, la cantidad debida aumenta.

Comisión por demora

Penalización por no hacer un pago a plazos dentro del tiempo acordado. Se suele establecer en el contrato del préstamo en base a unos puntos a sumarle al interés inicial pactado. Por ejemplo, si la penalización es de 10 puntos, unos intereses del 8% se convierten en 18%.

Usura

A) Diccionario de la Real Academia Española : "Interés excesivo en un préstamo. Ganancia, fruto, utilidad o aumento que se saca de algo, especialmente cuando es excesivo."

B) Ley de la Represión de la Usura (1908): "Todo contrato de préstamo en que se estipule un interés notablemente superior al normal del dinero y manifiestamente desproporcionado con las circunstancias del caso o en condiciones tales que resulte aquél leonino, habiendo motivos para estimar que ha sido aceptado por el prestatario a causa de su situación angustiosa, de su inexperiencia o de lo limitado de sus facultades mentales."