

DOCUMENTACIÓN HIPOTECARIA – RESIDENTES



PARA TODOS LOS SOLICITANTES

Documentación básica:

- NIE / DNI
- Certificado de empadronamiento
- Vida laboral
- Estado civil

Documentación como autónomo:

- Declaración de la renta (IRPF) de los últimos 2 años
- Modelos trimestrales (Modelo 130 y Modelo 303)
- Certificado de estar al corriente con Hacienda
- Certificado de estar al corriente con la Seguridad Social
- Extractos bancarios de los últimos 6 meses

Ingresos:

- Se analiza la media de ingresos de los últimos 2 años
- El banco no suele considerar el 100% de los ingresos declarados

Deudas:

- Consulta en CIRBE
- Préstamos personales
- Tarjetas de crédito
- Financiaciones activas

Financiación:

- Hasta el 80% del valor de compra o tasación
- Aportación necesaria:
 - 20% de entrada
 - 10–13% adicional para gastos
- Total ahorro necesario: 30–35% del precio

Ratio de endeudamiento:

- Máximo 30–35% de los ingresos netos mensuales

Estabilidad:

- Mínimo 2 años de actividad como autónomo
- Ingresos estables
- Negocio activo y consolidado

Problemas habituales:

- Bajos ingresos declarados
- Ingresos irregulares
- Antigüedad inferior a 2 años
- Nivel alto de endeudamiento

