



Banco Nacional de
Desarrollo Agrícola

***H
Desarrollo
Agrícola
BANADESA
Gobierno de la República

COSTO ANUAL TOTAL (CAT)

CONTENIDO

- ✓ Ventajas
- ✓ Qué incluye
- ✓ Qué excluye
- ✓ Cómo se calcula

COMUNÍCATE A LA UNIDAD DE ATENCIÓN AL
USUARIO FINANCIERO:



2237-2537



Comayagüela, M. D. C., Francisco Morazán



usuariofinanciero@banadesa.hn

VENTAJAS DEL CAT

- Nos permite calcular el costo financiero de un crédito, que incluye no solo la tasa de interés, sino todos los demás gastos relacionados.
-
- El CAT está expresado en términos porcentuales, como si fuera una tasa de interés, pero que incluye todo.
- Al saber interpretar el CAT, los compradores conocerán no solo el monto a pagar por un bien, sino el costo real que tendrá en el tiempo del crédito, lo que favorece a tomar mejores decisiones de compra.



- Nos permite comparar y elegir mejor entre préstamos otorgados por instituciones financieras, ya sean hipotecarios, fiduciarios o prendarios.

¿QUÉ INCLUYE EL CAT?



- El pago del principal
- Las comisiones que se le cobren al usuario financiero sobre la tasa ordinaria.
- Los intereses ordinarios
- Descuentos y Bonificaciones en caso de cumplir las condiciones del contrato.

¿QUÉ GASTOS SE EXCLUYEN DEL CAT?

- Impuestos aplicables a la transacción
- Gastos originados en la valoración de bienes exigida por el Banco (avalúo)
- Gastos notariales por el registro y traslado de dominio.
- El CAT no incluirá aquellos conceptos que el Banco no puede controlar; es decir, aquellos que están determinados por factores totalmente ajenos a la institución y no puede modificar.

¿CÓMO SE CALCULA EL CAT?

Para obtener la tasa CAT debemos considerar; el monto y el plazo del préstamo, la tasa de interés, comisiones y gastos cobrados por la institución; comisión por desembolsos y gastos por análisis de crédito.

Para elegir entre distintas opciones de financiamientos, se debe comparar en términos de Costos Anuales Totales.



Fórmula:

$$\sum_{t=0}^N \frac{P_t}{(1+i)^t} = 0$$

Donde:

P_t = t-ésimo Pago Neto
(Pagos-Desembolsos)

N= número de pagos

i= costo total en términos
nominales

t= número de pago del
crédito

Σ= sumatoria de dato

EJEMPLO 1 (CÁLCULO MANUAL):

La señora María Antonieta Valdez, desea adquirir un financiamiento para la compra de una vivienda, para ello necesita saber cuál es el Costo Anual Total de un préstamo hipotecario por L510,000.00, a un plazo de 240 meses, tasa de interés del 9.70% anual, cuota nivelada de L5,309.19 (mensual), más una comisión por otorgamiento del 2% (calculada sobre el monto del préstamo).

DESARROLLO:

Se procede a sustituir los datos en la fórmula, monto neto entregado al cliente, cuota nivelada mensual y el plazo, para encontrar el valor de "i".

$$-L499,800.00 + \sum_{t=1}^{240} \frac{L4,820.67}{(1+i)^t} = 0$$

El costo anual del crédito es de 10.46%, en total estaría pagando L 1,167,160.80.

EJEMPLO 2 (CÁLCULO EN EXCEL):



El Banco Nacional de Desarrollo Agrícola (BANADESA) otorgó un préstamo por, L100,000.00 a la señora María Josefa Rodríguez Hernández, a un plazo de 12 meses, pagando cuotas niveladas de L8,884.88, el préstamo devenga una tasa anual del 12%. Se le hizo un cobro de 0.50% por comisión de desembolso.

Paso 1:

Se debe elaborar la tabla que contiene los pagos totales que se van a recibir y el monto neto entregado al cliente.

Periodo	Flujos Netos
0	-99500
1	8884.88
2	8884.88
3	8884.88
4	8884.88
5	8884.88
6	8884.88
7	8884.88
8	8884.88
9	8884.88
10	8884.88
11	8884.88
12	8884.88

Al monto total aprobado se le deduce la comisión del desembolso.

El monto neto entregado al cliente va en negativo (salida) y los valores que se reciben van en positivo (entradas)

Paso 2:

Se calcula la Tasa Interna de Retorno mensual, se utiliza la fórmula $TIR = \text{sumatoria de los flujos netos (desde el periodo cero hasta el periodo doce)}$.

El resultado es 1%, TIR mensual.

Paso 3:

Se procede a calcular la Tasa Interna de Retorno Anual, para ello se multiplica la TIR mensual por el número de periodos de referencia en un año, en este caso por doce debido a que son pagos mensuales.

El resultado es 12.95%, TIR Anual Simple.

Paso 4:

Se procede a calcular el Costo Anual Total (CAT), para ello se utiliza la fórmula =INT. EFECTIVO (12.95%,12) o bien $((1+0.0385)^{12}-1)$, el resultado será 14%.

En este ejemplo el costo real del financiamiento es del 14% efectivo anual, el cliente pagaría en total la cantidad de L.107,118.56, calculado de la siguiente manera : $((L8,884.88*12)+L500.00)$.

**¡EDÚCATE PARA TOMAR DECISIONES
INFORMADAS!**