

O MAPA DA MINA

Conseguir empréstimos e financiamentos no Reino Unido

Como conseguir financiamento para comprar telefone, moto, carro e até mesmo uma casa ou um apartamento? Nessa aula você vai aprender com detalhes os 3 principais pontos para conseguir ser aprovado em financiamento e empréstimos.

PARA QUEM É

Esse vídeo é para você que mora no Reino Unido, trabalha e não entende por que não é aprovado para comprar a prazo ou que quer comprar uma casa. Para você que quer aprender estratégias de como melhorar suas chances de conseguir um empréstimo pessoal, mandar para o Brasil, investir. Ou mesmo para você que queira comprar uma casa em Portugal e trabalha aqui no Reino Unido, ou até mesmo para quem quer melhorar a vida financeira, se organizar e vencer. Eu vou passar nessa aula o MAPA DA MINA.

São erros que 99% das pessoas que chegam aqui cometem quando não são bem orientadas. Mas isso não vai acontecer com você depois dessa aula, espero que já não tenha cometido.

HISTÓRIA

Quando eu cheguei aqui, eu já estava com um diploma de administração de empresas em mãos, conhecia um monte de conceitos administrativos e burocráticos, comecei a trabalhar em um escritório, era responsável pela parte administrativa, super disciplinado com o dinheiro. Eu achava que ia bem até que decidi comprar um celular por um plano e fui negado!

Fiquei furioso, inconformado. Pensei, vou pegar um empréstimo no meu banco e vou lá comprar à vista. Me negaram também o empréstimo. Eu via uns amigos cheios de dívidas que até se ofereciam para comprar para mim esse bendito celular. Era humilhante. Se você que está assistindo já teve um empréstimo negado, sabe do que eu estou falando. Aquele olhar do atendente que tenta agir como se fosse normal para evitar o constrangimento.

Mas a minha autoestima ia despencar ainda mais. Um dos funcionários, responsável pela manutenção dos imóveis conseguiu comprar um celular e resolveu meu problema.

EU DEVIA RESOLVER O PROBLEMA DELE! Eu era quem deveria saber como agir com a burocracia!!!

Mas esse meu sábio amigo, muito gentilmente, bateu nas minhas costas e disse 3 palavras:

Bank Statement, Tax Return e Crédit Score. Eu nem sabia o que era TAX RETURN!

Entender essas 3 palavras, não o significado, mas como elas funcionam me destravaram a vida, virei UBER. Pode parecer engraçado, mas foi o trabalho que me permitiu ter tempo flexível para estudar durante o dia e tirar licença para abrir meu escritório de contabilidade, LONDONDOIT. E graças a esse meu colega de trabalho, quando eu comecei a trabalhar eu consegui financiar meu carro. Ao invés de alugar, como muitos fazem, eu comprei. Financiei sem nenhum problema.

Agora com celular, carro, escritório e com a cara inchada depois de tantos tombos, eu quero ajudar você a trilhar esse caminho de forma mais suave e tranquila.

CONTEÚDO

Essas são três palavras mágicas para conseguir empréstimo: BANK STATEMENT, CREDIT SCORE E TAX RETURN, e dos 3 principais erros que cometemos aqui (ACEITAR TRABALHAR E RECEBER EM CASH, APLICAR PARA FINANCIAMENTOS REPETIDAMENTE, DEIXAR CONTA SEM PAGAR).

1. CREDIT SCORE:

Existem empresas de referência de crédito que falam para as empresas quão bom você é como pagador. Eles te dão uma pontuação de acordo com as informações que eles têm sobre você. As pontuações são diferentes em cada agência, cada uma possui a própria escala. As principais empresas são EXPERIAN, EQUIFAX e TRANSUNION.

EXPERIAN: www.experian.co.uk

EQUIFAX: www.equifax.co.uk

TRANSUNION: www.transunion.co.uk

Passo 1: SE REGISTRAR EM UMA AGÊNCIA DE CRÉDITO.

- Ah, meu CREDIT SCORE é bom, mesmo assim eu não consigo empréstimo!

Calma, a primeira coisa que você deve entender é que essas empresas não conseguem ver seu saldo bancário ou tua movimentação no banco e nem o quanto você ganha como salário. Elas conseguem ver se você tem cartão de crédito, qual o limite, se você tem empréstimo ou financiamentos. Portanto, se você não tem histórico, essas empresas te darão uma pontuação razoável, mas que não vai valer muita coisa.

“Pior do que ter um CREDIT SCORE ruim é não ter histórico nenhum”

Então como vou conseguir começar um crédito se eles me pedem um histórico?

Vou dar aqui uma solução usando o EXPERIAN. Depois de se cadastrar no EXPERIAN, você pode ir na opção OFFERS localizada na parte inferior do aplicativo. Ali você vai encontrar opções de CREDIT CARD, LOAN, MORGATE e CAR INSURANCE. Escolhendo uma das opções o EXPERIAN vai te mostrar, baseado nas informações que eles possuem sobre você, em qual empresa você tem maior chance de ser aprovado. Boa sorte.

Passo 2: PEDIR UM CARTÃO DE CRÉDITO.

Depois de se cadastrar, você deverá começar seu histórico de crédito. Veja em qual empresa você tem mais chance de ser aprovado para um cartão de crédito. Geralmente, os juros serão mais altos se você não tiver histórico. Aplique para aquele que te der mais de 90% de chance de ser aprovado e boa sorte. Uma vez que você for aprovado para um cartão de crédito, seu CREDIT SCORE cairá, não se assuste. Aos poucos os pontos voltarão. Assim que estiver com o cartão em mãos, cuidado! NÃO USE TODO O LIMITE DO CARTÃO! Você deve demonstrar que você é um bom administrador, recomendo ficar em torno de 30% do limite. Não deixe também de usar seu cartão, pague sempre dia e veja seus pontos crescerem. Conforme o tempo passar, seu limite aumentará e isso te dará mais pontos.

Passo 3: VER SEU CREDIT REPORT.

Quando se registrar na EXPERIAN, por exemplo, você vai procurar fazer um REPORT, isso vai mostrar o quanto eles sabem sobre você e o que pode estar te atrapalhando. Ali você verá, por exemplo, se tem alguma pessoa conectada economicamente com você. O CREDIT SCORE do teu marido ou esposa pode afetar o seu negativamente. Confira seu REPORT. Veja também se os seus dados estão corretos. Às vezes, acontece de erros de ortografia nos nomes e sobrenomes, endereços desatualizados. Confira seus dados no teu banco, council, registros no HMRC e em todos outros órgãos que você puder. Mantenha seus dados atualizados e corretos.

Passo 4: SE REGISTRE PARA O VOTO.

Registrando-se para voto, não quer dizer que você vá poder escolher caso haja um novo REFEREDUM, mas as empresas entendem que está “fixando morada”, você tem intenção de ficar por longa data, portanto, pontos no seu CREDIT SCORE. Segue o link para o registro.

Registro para voto: www.gov.uk/register-to-vote

Passo 5: O QUE VOCÊ NÃO DEVE FAZER.

- Não gastar todo o limite do cartão e nem fazer saques.
- Não ficar tentando financiamento se foi negado já uma vez, esperar alguns meses para aplicar novamente
- Não ficar mudando de casa em períodos curtos.
- Não ter vários cartões de créditos sem usá-los
- Não deixar de pagar suas contas, você pode terminar com um COUNTY COURT JUDGMENT (CCJ) no seu nome. Isso equivale ao SPC Serasa do Brasil, a lista de maus pagadores, isso destrói seu CREDIT SCORE. Se isso acontecer contigo, negocie e tire seu nome de lá o mais rápido possível.

CCJ: www.gov.uk/county-court-judgments-ccj-for-debt

Caso você não reconheça ou não concorde com uma cobrança, primeiro fale com sua agência de referência de crédito (EXPERIAN, por exemplo), se ainda assim não houver acordo, você pode entrar em disputa com seu LENDER.

Disputas com LENDERS: www.financial-ombudsman.org.uk

Em caso de Fraude, espero que isso nunca aconteça com você, entre em contato com ACTION FRAUDS.

www.actionfraud.police.uk TELEFONE: 0300 123 2040

Seu CREDIT SCORE vai demorar em torno de 6 meses para atingir um bom patamar, paciência, pois aqui o tempo voa. Comece o quanto antes a cuidar do seu CREDIT SCORE, essa é a parte mais demorada.

Outra super dica, faça seu aluguel contar para os seu CREDIT SCORE usando o sistema **RENTAL EXCHANGE**. Vamos deixar o link aqui para que você possa se aprofundar mais no assunto.

<https://www.experian.co.uk/business/consumer-information/consumer-credit-management/rental-exchange/>

2. TAX RETURN – COMPROVAÇÃO DE RENDA.

De nada vai adiantar seu CREDIT SCORE bom, se o que você quer comprar está além da sua capacidade de pagamento, por exemplo, você quer comprar um carro de £40 mil, mas ganha £12 mil no ano, pouco provável que você tenha o financiamento aprovado. Além do CREDIT SCORE você precisa provar que ganha o suficiente, que é capaz de pagar por aquilo sem que sua sobrevivência seja afetada. Para demonstrar seus ganhos, esses são os principais documentos: PAYSLIP ou P60, no caso de empregados, e TAX RETURN para autônomos e para empregados em casos especiais.

o PAYSLIP é o equivalente à folha de pagamento, holerite no Brasil. O P60 é um resumo de quanto o funcionário ganhou no ano fiscal que vai de abril até abril do ano seguinte.

Se você é autônomo, sua comprovação de renda se chama TAX RETURN. É o equivalente à declaração de imposto de renda no Brasil. Com isso você vai provar o quanto você ganha, inclusive ganhos em investimentos que porventura você tenha.

Vamos nos concentrar um pouco mais no TAX RETURN, mas antes eu quero falar de um erro fatal que acontece seja com empregado, seja com autônomo.

“ESQUECER” DE DECLARAR O FAMOSOS CASH IN HAND.

Não é raro encontrar pessoas que recebem o pagamento: parte no PAYSLIP e parte pago em cash. NÃO FAÇA ISSO. O patrão economiza e você, empregado, se PREJUDICA achando que está economizando. Além de ser ilegal, fazer isso vai acarretar uma série de prejuízos para você. A renda que você vai poder comprovar vai ser menor, isso se não atingir outros benefícios como aposentadoria. Eu tenho várias pessoas que chegam no escritório para ver a aposentadoria, dizendo que fazem *TAX RETURN* há anos, mas quando vamos ver as declarações, nunca pagaram nenhum imposto. NUNCA CONTRIBUÍRAM para a própria pensão!!!

BÔNUS

Então aqui vai um Bônus para você que é SELF-EMPLOYED. No seu TAX RETURN, confira se você está pagando o NATIONAL INSURANCE CONTRIBUTION (NIC) CLASS 2, esse é o responsável pela sua aposentadoria. Se você ganhar abaixo de £6475.00 você não é obrigado, mas você pode (e deve) pagar isso voluntariamente. Custa apenas £3.05 por semana, vai dar £158.60 no ano (2020/2021). VALEU MUITO A PENA!

Se você não sabe se pagou ou não, como anda a tua situação, vai aqui mais um BÔNUS. Entre no site do governo para conferir sua contribuição, aqui vai o link. Você vai precisar do teu GATEWAY ID.

<https://www.gov.uk/check-state-pension>

Nesse site, veja quando você vai se aposentar, quanto vai receber e, principalmente, procure ver os seus GAPS, isto é, os anos em que você não tem contribuição.

Voltando ao assunto, o TAX RETURN vai dizer, não apenas se você vai conseguir um financiamento, mas também QUANTO você pode pegar emprestado. Para comprar uma casa, por exemplo, o banco (LENDER) vai te emprestar algo de quatro a cinco vezes o valor declarado no seu TAX RETURN (salvo

exceções). Portanto, se você quer comprar uma casa de £400 mil, você deve declarar aproximadamente £100 mil.

E qual dos dois é melhor: SER EMPREGADO ou SER SELF-EMPLOYED.

Para efeito de conseguir financiamento, por experiência, vejo que as empresas que emprestam dinheiro tendem a confiar mais nos empregados, por outro lado, como SELF-EMPLOYED você paga menos impostos. Um exemplo de como a confiança no empregado é maior é na hora de comprar a casa, enquanto para o SELF-EMPLOYED é exigido um ano de rendimentos no TAX RETURN (às vezes dois anos) para o empregado, bastam três meses de PAYSIP (em geral).

3. BANK STATEMENT – MOVIMENTAÇÃO BANCÁRIA

O BANK STATEMENT, sua movimentação bancária é o documento que vai atestar que as informações do seu TAX RETURN ou PAYSIP são realmente reais, que não são falsos. Além disso, do seu BANK STATEMENT eles podem fazer um cálculo dos seus hábitos de consumo e custo do seu estilo de vida. Portanto, você precisa se programar pelo menos por seis meses para comprar uma casa, evitar gastos exagerados, manter uma boa “conduta” de gastos para que o LENDER possa confiar que você seja uma pessoa equilibrada e que não seja um risco. Aqui você demonstra que o dinheiro que você ganha “DÁ E SOBRA” para pagar as prestações desse empréstimo.

Eles querem ver no teu BANK STATEMENT:

- Dinheiro suficiente economizado para o pagamento da entrada e custos de fechamento
- A fonte de seu sinal, que deve ser aceitável de acordo com as diretrizes do credor
- Fluxo de caixa ou economia suficiente para fazer pagamentos mensais da hipoteca
- “Reservas”, que são fundos extras disponíveis em caso de emergência
- AS ENTRADAS QUE VOCÊ DECLAR COMO RENDIMENTOS!

Aqui vão algumas coisas que você **NÃO** deve ter no teu BANK STATEMENT:

- Cheques devolvidos
- Grandes depósitos sem uma fonte claramente documentada
- Pagamentos mensais para uma conta de crédito individual ou não divulgada.

Ah, mas eu ainda não fiz minha declaração, é complicado, não sei se posso declarar o que ganhei no ano passado... Calma! Nós estamos aqui para te ajudar. Não é porque você não fala inglês, ou que sua vida financeira bagunçou um pouco que você não vai conseguir. Você saiu do Brasil para vencer e prosperar e você vai! Nós estamos aqui para garantir isso.

Se você quer se regularizar, nós vamos fazer seu registro como SELF-EMPLOYED GRÁTIS! Isso mesmo, se você ainda não é registrado como SELF-EMPLOYED, nós vamos fazer isso gratuitamente para você. Agora não tem mais desculpa. Se você já é SELF-EMPLOYED e quer abrir uma empresa, tudo bem, VAMOS ABRIR A SUA EMPRESA GRÁTIS TAMBÉM. É a tua chance de regularizar ou se tornar um empresário aqui na terra da Rainha. Queremos ver o seu sucesso.

*****Essa promoção é válida até 31/07/2021*****

Veja o link abaixo e fale com a gente, a hora de agir é agora.

<https://www.londondoit.com/empresario-no-reino-unido/>

AGRADECIMENTO

Espero que você aproveite bem todas essas dicas, tenho certeza de que muitas dores de cabeça e frustrações serão evitadas na sua permanência aqui no Reino Unido. Acredite, a maioria dessas dicas, eu aprendi da pior maneira, na dor. Pegue esse MAPA DA MINA e vá em busca do seu BAÚ DO TESOURO. Você atravessou um oceano e superou todas as barreiras da incerteza e do medo, você já é um vencedor, agora é hora de pegar seu prêmio.

Raul Fernando

Diretor da LONDON DO IT ACCOUNTING AND CONSULTING SERVICES