

Préstamos personales destinados a la ampliación, refacción y/o terminación de vivienda única y de ocupación permanente.

Beneficios

- A sola firma (sin garantía hipotecaria).
- Cancelación anticipada total o parcial sin cargo.
- Las cuotas se descuentan de tu cuenta.
- Eximición de IVA sobre intereses conforme lo establecido en la RG AFIP 680/99.

Usuarios

Personas Humanas en actividad laboral (en relación de dependencia o contratados y autónomos y monotributistas) jubiladas y/o pensionadas. Se admiten hasta dos usuarios, debiendo al menos uno de ellos ser propietario de la vivienda única y de ocupación permanente a ampliar, refaccionar y/o terminar.

Deberá verificarse que el Usuario no posea otra propiedad apta para la vivienda mediante la presentación del formulario de Índice de Titularidad emitido por el Registro de la Propiedad Inmueble correspondiente. Se admitirá que cada solicitante pueda ser propietario de hasta un 50% de una parte indivisa de un inmueble para vivienda siempre y cuando acredite que no reside en tal inmueble por circunstancias relacionadas a divorcio vincular o por aceptación de donaciones con usufructo gratuito de por vida sobre la propiedad, a favor de otra/s persona/s.

Destino

Ampliación, refacción o terminación de vivienda única y de ocupación permanente. Para considerarse terminación se deberá contar con un grado de avance no inferior al 60% del total de la obra. (*)

(*) No se admitirá la ampliación, refacción o terminación de propiedades que se destinen total o parcialmente al uso comercial y/o profesional, como tampoco aquellas que contengan locales comerciales.

Modalidad

En Pesos.

Monto máximo

~~Hasta \$ 3.000.000.~~ \$4.000.000

Proporción de apoyo

La asistencia para la ampliación, refacción y terminación podrá ser hasta el 100% del presupuesto de obra sin exceder los ~~\$ 3.000.000.~~ \$4.000.000 y sin superar el 50% de la tasación de la vivienda previo a la obra.

Amortización

Las cuotas se liquidarán en forma mensual y por sistema francés.

Plazo

Hasta de 120 meses.

Desembolsos

Dos desembolsos. El segundo desembolso se realizará en función del avance de obra, habiéndose verificado que se ha utilizado como mínimo el 70% del desembolso anterior (incluye la compra de materiales debidamente respaldada), no pudiendo transcurrir más de seis meses desde la acreditación primer desembolso.

Garantía

A sola firma.

Interés (1)

- A. Usuarios en relación de dependencia y jubilados y/o pensionados (que adhieran a un paquete de servicios de productos y perciban sus haberes por el Banco) o usuarios monotributistas o autónomos (que adhieran a un paquete de servicios) y por toda la vigencia del préstamo:
- Para los primeros doce meses del préstamo se aplicará una tasa de interés fija del 27% nominal anual.
 - A partir del mes trece y hasta el mes treinta y seis la tasa del préstamo será variable, calculándose por periodos anuales a partir de aplicar el "Porcentaje del Incremento del Coeficiente de Variación Salarial ("CVS")" ^(*) del año calendario anterior.
 - Luego a partir del mes treinta y siete se aplicará anualmente la TASA BADLAR SECTOR PRIVADO ^(**) multiplicada por 1.3, tomando la correspondiente a cinco días hábiles anteriores al último día hábil del mes de noviembre, controlando que la misma no supere la tasa vigente para préstamos personales – Libre destino - Cartera Haberes.
- B. Para el resto de los Usuarios:
- Se aplicará una tasa de interés variable que se calculará anualmente a partir de la tasa BADLAR SECTOR PRIVADO ^(**), tomando la correspondiente a cinco días hábiles anteriores al último día hábil del mes de noviembre multiplicada por 1.6 durante todo el período del préstamo, controlando que la misma no supere la tasa vigente para préstamos personales – Libre destino - Cartera Abierta.

^(*) El Banco de la Nación Argentina calculará anualmente en el mes de Diciembre de cada año el incremento a asignar, que será igual al cociente entre el Prom. CVS Mayo año actual y el Prom. CVS Junio año anterior. EL CVS se calcula de acuerdo a lo establecido por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos ("INDEC"). En caso que se discontinúe la publicación del CVS el Banco de la Nación Argentina utilizará el Coeficiente que lo reemplace o elegirá una forma de cálculo que se adecue al cálculo actual del CVS.

^(**) En caso que el BCRA discontinúe su publicación, se empleará la tasa de interés que la reemplace, o en su caso, la tasa de interés que elegirá el Banco de la Nación Argentina de entre las tasas que publique el BCRA con un rendimiento similar.

Afectación de ingresos

La cuota calculada para treinta días no deberá superar el 30% del ingreso neto calculado del/los solicitante/s y/o codeudor/es. En caso que se incluyan codeudores, la afectación de los ingresos del/los solicitante/s titular/es deberá/n representar como mínimo el 20% del total de la cuota.

Codeudores

Se admitirán como máximo hasta dos codeudores.
El Codeudor deberá presentar la documentación para la determinación de sus ingresos de igual forma que el Usuario titular.

Documentación

En forma adicional a la documentación habitual, el Usuario deberá presentar:

- Presupuesto y Cronograma de Obra, suscriptos por profesional con incumbencia en la materia (Ingeniero – Arquitecto – Maestro Mayor de Obra, matriculados y/o registrados).
- Formulario de Índice de Titularidad emitido por el Registro de la Propiedad Inmueble correspondiente.

Plazo de obra

Hasta 12 meses.

Cancelación anticipada total o parcial

Podrán aceptarse en cualquier momento sin percibirse comisión alguna por este concepto.

(1)

Usuarios en actividad laboral que cobren sus haberes en Banco Nación:

	T.N.A. inicial ⁽¹⁾	T.E.A. inicial ⁽²⁾	CFT TNA ⁽³⁾	CFT TE
Tasa variable	27,00%	30,60%	38,02%	45,40%

Calculado para \$ 1.000.000 de préstamo a 120 meses. (1) Tasa Nominal Anual Variable inicial. (2) Tasa Efectiva Anual Variable inicial. (3) Costo Financiero Total expresado en Tasa Nominal Anual (CFT TNA) y Costo Financiero Total expresado en Tasa Efectiva Anual (CFT TEA), calculados en forma orientativa para todo el período del préstamo, el mismo podría diferir en función de la evolución real futura de las variables asociadas a la tasa de interés en sus distintas etapas (El CVS y la Tasa BADLAR). El cálculo de CFT incluye capital e interés. La Tasa Nominal Anual calculada para el período comprendido desde la cuota 13 hasta la cuota 36 fue calculada anualmente a partir del cociente entre el promedio del CVS (Coeficiente de Variación Salarial) de Mayo 2021 y el promedio del CVS de Junio 2020 publicado por el INDEC. La Tasa Nominal Anual calculada desde el período comprendido desde la cuota 37 hasta la cuota 120 fue calculada anualmente a partir de la tasa BADLAR Sector Privado al 20/11/2020 multiplicada por 1,3 publicada por el BCRA, teniendo en cuenta como tope máximo para este período la TNA vigente para Préstamos Personales Libre Destino – Cartera Haberes.

Usuarios jubilados/pensionados que cobren sus haberes previsionales en Banco Nación:

T.N.A. inicial⁽¹⁾ T.E.A. inicial⁽²⁾

CFT TNA⁽³⁾ CFT TE

Tasa
variable

27,00%

30,60%

38,47%

46,04%

Calculado para \$ 1.000.000 de préstamo a 120 meses. (1) Tasa Nominal Anual Variable inicial. (2) Tasa Efectiva Anual Variable inicial. (3) Costo Financiero Total expresado en Tasa Nominal Anual (CFT TNA) y Costo Financiero Total expresado en Tasa Efectiva Anual (CFT TEA), calculados en forma orientativa para todo el período del préstamo, el mismo podría diferir en función de la evolución real futura de las variables asociadas a la tasa de interés en sus distintas etapas (El CVS y la Tasa BADLAR). El cálculo de CFT incluye capital, interés y comisión por Paquete de Servicios "Cuenta Nación Simple Previsional". La Tasa Nominal Anual calculada para el período comprendido desde la cuota 13 hasta la cuota 36 fue calculada anualmente a partir del cociente entre el promedio del CVS (Coeficiente de Variación Salarial) de Mayo 2021 y el promedio del CVS de Junio 2020 publicado por el INDEC. La Tasa Nominal Anual calculada desde el período comprendido desde la cuota 37 hasta la cuota 120 fue calculada anualmente a partir de la tasa BADLAR Sector Privado al 20/11/2020 multiplicada por 1,3 publicada por el BCRA, teniendo en cuenta como tope máximo para este período la TNA vigente para Préstamos Personales Libre Destino – Cartera Haberes.

Usuarios autónomos o monotributistas que mantengan o adhieran a un paquete de servicios:

T.N.A. inicial⁽¹⁾ T.E.A. inicial⁽²⁾

CFT TNA⁽³⁾ CFT TE

Tasa
variable

27,00%

30,60%

39,38%

47,33%

Calculado para \$ 1.000.000 de préstamo a 120 meses. (1) Tasa Nominal Anual Variable inicial. (2) Tasa Efectiva Anual Variable inicial. (3) Costo Financiero Total expresado en Tasa Nominal Anual (CFT TNA) y Costo Financiero Total expresado en Tasa Efectiva Anual (CFT TEA), calculados en forma orientativa para todo el período del préstamo, el mismo podría diferir en función de la evolución real futura de las variables asociadas a la tasa de interés en sus distintas etapas (El CVS y la Tasa BADLAR). El cálculo de CFT incluye capital, interés y comisión por Paquete de Servicios "Cuenta Nación Simple". La Tasa Nominal Anual calculada para el período comprendido desde la cuota 13 hasta la cuota 36 fue calculada anualmente a partir del cociente entre el promedio del CVS (Coeficiente de Variación Salarial) de Mayo 2021 y el promedio del CVS de Junio 2020 publicado por el INDEC. La Tasa Nominal Anual calculada desde el período comprendido desde la cuota 37 hasta la cuota 120 fue calculada anualmente a partir de la tasa BADLAR Sector Privado al 20/11/2020 multiplicada por 1,3 publicada por el BCRA, teniendo en cuenta como tope máximo para este período la TNA vigente para Préstamos Personales Libre Destino – Cartera Haberes.

Para los usuarios que no perciban sus haberes en el Banco ni mantengan o adhieran al Paquete de Servicios (incluye autónomos y monotributistas):

	T.N.A. inicial ⁽¹⁾	T.E.A. inicial ⁽²⁾	CFT TNA ⁽³⁾	CFT TE
Tasa variable	54,70%	70,73%	54,70%	70,73%

Calculado para \$ 1.000.000 de préstamo a 120 meses. (1) Tasa Nominal Anual Variable inicial. (2) Tasa Efectiva Anual Variable inicial. (3) Costo Financiero Total expresado en Tasa Nominal Anual (CFT TNA) y Costo Financiero Total expresado en Tasa Efectiva Anual (CFT TEA), calculados en forma orientativa para todo el período del préstamo, el mismo podría diferir en función de la evolución real futura de las variables asociadas a la tasa de interés en sus distintas etapas (El CVS y la Tasa BADLAR). El cálculo de CFT incluye capital e interés. La Tasa Nominal Anual calculada para el período comprendido desde la cuota 1 hasta la cuota 120 fue calculada anualmente a partir de la tasa BADLAR Sector Privado al 20/11/2020 multiplicada por 1,6 publicada por el BCRA, teniendo en cuenta como tope máximo para este período la TNA vigente para Préstamos Personales Libre Destino – Cartera Abierta.

Cuadro de cuotas

[Ver cuadro de cuotas](#)