

Atención: Cómo acceder al crédito del Banco Nación por hasta \$4 millones y plazo de pago de 10 años



El **Banco Nación** (BNA) ha lanzado una nueva línea de **crédito** que ofrece condiciones favorables para aquellos que buscan ampliar, refaccionar o terminar su vivienda única y de ocupación permanente. Con un **monto máximo de hasta \$4 millones** y un **plazo de pago de hasta 10 años**, este préstamo personal se presenta como una opción atractiva para quienes deseen llevar a cabo mejoras en su hogar.

Una de las ventajas destacadas de esta línea de crédito es que se otorga **a sola firma**, sin necesidad de contar con una garantía hipotecaria. Además, las cuotas del préstamo se descuentan automáticamente de la cuenta del solicitante, lo que brinda comodidad y seguridad en el proceso de pago.

Otro aspecto relevante es la **eximición del Impuesto al Valor Agregado (IVA)** sobre los intereses, de acuerdo con lo establecido en la RG AFIP 680/99. Esto supone un beneficio adicional para los usuarios que accedan a este crédito, al permitirles ahorrar en costos asociados.

Esta línea de crédito del Banco Nación está dirigida a personas humanas en actividad laboral, ya sea en **relación de dependencia, contratados, autónomos, monotributistas, jubilados y/o pensionados**. Se permite la participación de hasta dos solicitantes, siendo requisito indispensable que al menos uno de ellos sea propietario de la vivienda única y de ocupación permanente que se busca ampliar, refaccionar o terminar.

Es importante destacar que se realizará una verificación exhaustiva para garantizar que el solicitante no posea otra propiedad apta para la vivienda, lo cual se llevará a cabo mediante la presentación de un formulario de Índice de Titularidad emitido por el Registro de la Propiedad Inmueble correspondiente. En caso de que el solicitante sea propietario de hasta un 50% de una parte indivisa de un inmueble destinado a vivienda, deberá demostrar que no reside en dicho inmueble debido a circunstancias relacionadas con un divorcio vincular o aceptación de donaciones con usufructo gratuito de por vida a favor de otra persona.

El destino de este crédito es exclusivamente la ampliación, refacción o terminación de viviendas únicas y de ocupación permanente. Sin embargo, no se admitirán propiedades que tengan un uso total o parcial con fines comerciales y/o profesionales, ni aquellas que cuenten con locales comerciales.



La línea del Banco Nación fue bautizada «Préstamos personales destinados a la ampliación, refacción y/o terminación de vivienda única y de ocupación permanente» (Reuters)

La modalidad de pago de este préstamo es en pesos argentinos, y el **monto máximo que se puede solicitar asciende a \$4.000.000**. La asistencia económica para la ampliación, refacción y terminación de la vivienda puede alcanzar hasta el 100% del presupuesto de obra, siempre y cuando no supere el 50% de la tasación de la vivienda previa a la realización de la obra.

En cuanto a la amortización, las cuotas se liquidarán mensualmente utilizando el sistema francés, el cual es ampliamente utilizado en la industria financiera y asegura un pago equitativo a lo largo del tiempo.

El **plazo de devolución de este crédito es de hasta 10 años**, es decir, 120 meses. Para la liberación de los fondos, se realizarán dos desembolsos. El segundo desembolso estará sujeto al avance de la obra, requiriendo que se haya utilizado al menos el 70% del



desembolso anterior, incluyendo la compra de materiales debidamente respaldada. Además, no podrá transcurrir más de seis meses desde la acreditación del primer desembolso.

Una característica importante a tener en cuenta es que este préstamo se ofrece a sola firma, **sin requerir una garantía adicional**.

En cuanto a las **tasas de interés**, se aplicarán distintas condiciones según el tipo de usuario. Para aquellos **en relación de dependencia, jubilados y/o pensionados** que adhieran a un paquete de servicios y perciban sus haberes por el Banco, **la tasa de interés será del 78% nominal anual fija durante los primeros doce meses. A partir del mes trece y hasta el mes treinta y seis, la tasa será variable y se calculará anualmente en función del “Porcentaje del Incremento del Coeficiente de Variación Salarial (CVS)” del año anterior. A partir del mes treinta y siete, se aplicará anualmente la Tasa Badlar** sector privado multiplicada por 1.3, tomando en cuenta la correspondiente a cinco días hábiles anteriores al último día hábil del mes de noviembre, siempre y cuando no supere la tasa vigente para préstamos personales de libre destino en la cartera de haberes.

Para el **resto de los usuarios**, se aplicará una **tasa de interés fija del 98%** nominal anual durante los primeros doce meses y, **a partir del mes trece, la tasa será variable** y se calculará anualmente en el mes de diciembre. Para este cálculo, se tomará la tasa Badlar Sector Privado 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 no supere la tasa vigente para préstamos personales de libre destino en cartera abierta sin paquete.



El financiamiento debe estar destinado a refacciones hogareñas

Es importante considerar la afectación de los ingresos al momento de solicitar este crédito. **La cuota mensual calculada no deberá superar el 30% del ingreso neto del solicitante(s)** y/o codeudor(es), considerando un período de treinta días. En caso de contar con codeudores, los ingresos del solicitante titular deben representar al menos el 20% del total de la cuota.

Se admiten hasta **dos codeudores como máximo**, y cada codeudor debe presentar la documentación requerida para determinar sus ingresos de manera similar al usuario titular.

Además de la documentación habitual, los solicitantes deberán presentar un presupuesto y cronograma de obra firmados por un profesional (Ingeniero, Arquitecto o Maestro Mayor de Obra) matriculado y/o registrado, así como el formulario de Índice de Titularidad emitido por el Registro de la Propiedad Inmueble correspondiente.

El plazo de ejecución de la obra permitido es de hasta 12 meses.

En resumen, el Banco Nación ha lanzado una nueva línea de crédito con condiciones favorables para aquellos que buscan mejorar su vivienda única y de ocupación permanente. Con un monto máximo de \$4.000.000 y un plazo de pago de hasta 10 años, este préstamo ofrece flexibilidad y facilidades de pago. Se destaca la posibilidad de obtener el crédito a sola firma, las cuotas descontadas automáticamente y la eximición de IVA sobre los intereses. Sin embargo, se deben cumplir ciertos requisitos y presentar la documentación correspondiente.

Fuente: Infobae