LA NACION > Propiedades > Casas y Departamentos

LN | propiedades

Créditos hipotecarios: ¿se puede cancelar un préstamo UVA antes de tiempo?

Las diferentes entidades bancarias tienen sus propias políticas respecto a la cancelación anticipada de créditos hipotecarios

17 de marzo de 2025 • 08:24 • 7 minutos de lectura

Candela Contreras
PARA LA NACION

ESCUCHAR NOTA

Los créditos hipotecarios UVA volvieron al mercado de la mano 24 bancos: los detalles para precancelar
Shutterstock

En el **actual escenario de reordenamiento del mercado inmobiliario** con la **vuelta del crédito hipotecario UVA**, de la mano de 24 bancos, las consultas y transacciones con préstamos están en aumento. Un dato clave de este ascenso se puede ver en la **cantidad de operaciones de compraventa con hipoteca que se realizan mes a mes**. Por ejemplo, **en enero de este año**, aunque el número de escrituras totales bajó un 52,5% comparado con diciembre del 2024, ya que se registraron 3645 operaciones, **el 26% de ellas se realizaron con hipoteca, lo que muestra que el crédito sigue empujando la actividad del sector.**

De esta manera, en un **país caracterizado por tener una economía inestable** en donde la **inflación puede tener importantes saltos**, a pesar de que en la actualidad se encuentra moderada y en un proceso de desaceleración, muchos de **los que están pensando en sacar un préstamo** para comprar su vivienda propia, se preguntan **si tienen que estar pagando el crédito durante tantos años** (a 20 o 30 años) **o si existe la posibilidad de adelantar cuotas o cancelarlo anticipadamente** si así lo quisiese.

QUIÉN ES LA MUJER QUE DEJÓ ATRÁS SU VIDA EN TIERRA E INVIRTIÓ SU JUBILACIÓN PARA CONVERTIR UN CRUCERO EN SU HOGAR ›

Este es un dato importante para tener en cuenta porque **los créditos hipotecarios vigentes actualmente son en UVAs** (Unidad de Valor Adquisitivo), es decir que **el capital por el cual se ajustan las cuotas se calculan en UVA**, la unidad que se basa en el Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER), que a su vez **está basado en el Índice de Precios al Consumidor (IPC) y se ajustan diariamente por inflación**.

Aunque **liquidar la deuda antes de tiempo** puede parecer una estrategia conveniente para **reducir el pago de intereses y de un posible salto de la inflación**, lo cierto es que **la mayoría de los bancos imponen penalidades** por este tipo de operaciones.

¿Es posible cancelar un crédito hipotecario antes de tiempo? Sí, los préstamos hipotecarios **son precancelables**. Además, en contrapartida, **existe la posibilidad de solicitar una extensión del plazo del crédito** si la cuota mensual supera el 10% del monto ajustado por el Coeficiente de Variación Salarial (CVS) desde

Más leídas de Casas y Departamentos ›

1 Por qué la inflación baja pero los alquileres en el Gran Buenos Aires aumentan por encima y superan a los de CABA

2 El dato que explica por qué es mejor negocio comprar un departamento en Capital que en zona norte

3 Créditos hipotecarios: ¿se puede cancelar un préstamo UVA antes de tiempo?

4 Cuánto cuesta alquilar un dos ambientes en CABA: los precios aumentan por encima de la inflación

su desembolso. En estos casos, **se puede extender el plazo del préstamo hasta un 25% del tiempo original**, según informaron las entidades financieras.

VENDE
11-4439-3739

La mayoría de los bancos imponen penalidades por precancelar un préstamo
Daniel Basualdo

¿Cuáles son las condiciones que imponen los bancos?

Cada entidad bancaria tiene sus propias políticas respecto a la cancelación anticipada de préstamos hipotecarios, estas son:

Banco Nación: Si la cancelación total o parcial se produce antes de haber transcurrido un cuarto del plazo del crédito, se percibe una comisión del 4% más IVA.

Banco Ciudad: permite cancelaciones anticipadas parciales o totales. En el caso de las **cancelaciones parciales**, el monto mínimo a cancelar equivale a una cuota y se imputará a la reducción del capital adeudado. El cliente puede optar por **reducir el plazo manteniendo el monto de la cuota o disminuir el importe de la cuota manteniendo el plazo**.

En cancelaciones totales, no se cobrará comisión si ha transcurrido al menos el 25% del plazo original del préstamo o han pasado 180 días desde su otorgamiento.

LO QUE VIENE: UN ECONOMISTA REVELA QUE LOS PRECIOS DE LAS PROPIEDADES AUMENTARÁN HASTA UN 40% Y DA LAS RAZONES ›

BBVA: cobra un **3% más IVA sobre el saldo de la deuda** en caso de **cancelación parcial o total** antes del 25% del plazo total pactado o antes de 180 días desde la liquidación. Luego de este tiempo, la cancelación es gratuita.

ICBC: aplica una **comisión del 3% más IVA sobre el monto a precancelar** si la operación se realiza antes de haber transcurrido el 25% del plazo original del préstamo o 180 días desde su otorgamiento.

Galicia: es el único banco en el que se **puede cancelar de forma parcial o total el préstamo** a partir de la primera cuota de **forma gratuita**.

LANZAN UN NUEVO CRÉDITO PARA COMPRAR CASAS QUE CUBRE EL 100% DEL VALOR DE LA PROPIEDAD ›

Supervielle: se puede cancelar anticipadamente tanto parcial como totalmente. Al momento de hacer una cancelación parcial el cliente podrá optar por: mantener el plazo y reducir el importe de la cuota, o mantener el importe de la cuota y reducir el plazo. Cada vez que el cliente haga una cancelación parcial podrá optar por alguna de las dos modalidades, teniendo en cuenta que el plazo una vez reducido no podrá volver a extenderse. El **costo por la cancelación anticipada** es del **4% más IVA sobre el monto de capital cancelado.**

Patagonia: Se puede cancelar en forma total o parcial en cualquier momento de la vida del préstamo. Solo se cobrará una comisión del 2% + IVA sobre el capital cancelado si no ha transcurrido la cuarta parte del plazo original del préstamo.

Comafi: **se aplica el 4% más IVA tanto en préstamos hipotecarios** de compra como de refacción. El porcentaje se aplica sobre el monto del capital que el cliente decide precancelar, ya sea parcial o total. En el caso de precancelaciones parciales, solo se aplica si la cantidad de días desde la precancelación y la liquidación es menor a 180 días o en el primer cuarto del período de la operación. Por ejemplo, en una operación a 10 años, solo se cobra si precancela total en los primeros dos años y medio. **La parcial se cobra durante toda la vida del préstamo**.

Macro: la precancelacion total o parcial tiene un **costo de 2% más IVA del importe precancelado**.

Hipotecario: la cancelación parcial debe **adelantar un mínimo del equivalente de tres cuotas juntas**, además de la cuota del período, y **se cobra el 3% más IVA**. En el caso de la cancelación total, si el cliente cancela antes de haber amortizado el 25% del plazo original de su préstamo, debe abonar el **arancel del 3% + IVA sobre el saldo capital**. Después de ese plazo, no se cobra arancel de precancelación.

Bancor: se puede **precancelar sin comisión una vez transcurrida la cuarta parte del plazo** de vigencia del préstamo. Ejemplo, un crédito a 20 años, a partir del 5to año puede precancelar sin comisión. Antes de ese plazo, tiene una **comisión del 3% sobre capital adeudado** en UVAs. El adelantamiento de cuota no tiene penalidad.

EL BARRIO DE ZONA NORTE QUE SORPRENDE COMO EL MÁS RENTABLE PARA INVERTIR EN UNA PROPIEDAD PARA ALQUILER ›

Santander: cobra una **comisión del 3% más IVA sobre el monto a precancelar**. La comisión por cancelación anticipada total solo será aplicada cuando al momento de la cancelación no hayan transcurrido al menos la cuarta parte del plazo original del préstamo o 180 días desde su otorgamiento, de ambos el mayor.

Del Sol: la precancelación parcial tiene un **costo del 4% más IVA** sobre el monto a cancelar. En caso de que no se cancele todo el capital, se recalcularán las cuotas en función del saldo restante. También **se puede cancelar anticipadamente todo el saldo del préstamo**. Esta operación, llamada precancelación total, tendrá un costo de 4% más IVA calculado sobre el monto adeudado al momento de realizarla si aún está dentro del 25% del plazo original o los primeros 180 días (de ambos el mayor). Luego de transcurrido ese plazo no tiene costo.

Brubank: precancela un préstamo con el pago de los intereses generados hasta ese día y una comisión, la cual será informada antes de la confirmación del pago. En el caso de cancelar anticipadamente el préstamo 180 días después de que haberlo solicitado o después de un 25% del plazo original (lo que sea mayor), no se cobrará comisión.

Entonces, **¿conviene o no cancelar un crédito hipotecario antes de tiempo?** Si bien la idea de cancelar un crédito hipotecario antes de tiempo puede parecer atractiva para evitar el pago de intereses futuros, es importante considerar las penalidades y costos adicionales que pueden aplicar los bancos. Antes de tomar una decisión, se recomienda evaluar la situación financiera personal y consultar con la entidad bancaria para conocer las condiciones específicas de cada préstamo.

Por **Candela Contreras**

LN | propiedades

Temas

Créditos hipotecarios • Real Estate • Compraventa

Conforme a **los criterios de**
The Trust Project Tipo de trabajo: **noticia original** Conocé más ›

Otras noticias de Créditos hipotecarios

¿Importar casas de China? Cuestan un 90% más baratas que construirlas en la Argentina

Se paga en 6 años. Lanzan un crédito que cubre hasta el 100% del valor de la propiedad

Créditos hipotecarios. Desde los costos ocultos hasta los bancos que permiten sumar ingresos: 10 preguntas clave para evitar sorpresas

Newsletter

LN Propiedades >

Las novedades más destacadas del mercado y las mejores oportunidades para invertir en inmuebles.

RECIBIR NEWSLETTER

Te puede interesar

Lo que viene. Un economista revela que los precios de las propiedades subirían hasta un 40% y da las razones

Escandalosa. Marcela Kloosterboer contó los detalles desconocidos de su separación de Gastón Gaudio

Tragedia en un country. Murió un niño de cinco años al ser atropellado por una vecina

"Cara Ozempic". Por qué algunos pacientes no están a gusto con su imagen tras perder 30 kilos en poco tiempo

¿Importar casas de China? Cuestan un 90% más baratas que construirlas en la Argentina

"Todos están obsesionados". El desnudo frontal masculino de The White Lotus que se volvió viral y que incomodó a su protagonista

"La filosofía ayuda a superar el dolor". Un reconocido psicoterapeuta explica por qué el método socrático ayuda a vivir mejor

Elegido por la revista Time. Un bar, restaurante y discoteca de la Argentina entre los grandes lugares de 2025

Vuelve el ruido del dólar. Luces rojas para la aplanadora libertaria y el secreto mejor guardado de Néstor Kirchner

Palabra de peso. Briatore opinó sobre el accidente de Doohan y el debut de Gasly en la temporada de Alpine

"Tan fría como un iceberg". La actriz que luchó contra los estereotipos de Hollywood y se transformó en una de sus estrellas más recordadas

razr
ROLEX
BNP PARIBAS

"Mamá estaba muy nerviosa". La nueva sensación del tenis eliminó y "enloqueció" a una ex N° 1: pudo ser descalificada y la abuchearon

El truco de los italianos para comer pasta seguido y no subir de peso

Según una nutricionista. El truco de los italianos para comer pasta seguido y no subir de peso

La ayuda que la carne le dio a Milei en uno de sus mayores éxitos de gobierno

¿Detonante o freno? La ayuda que la carne le dio a Milei en uno de sus mayores éxitos de gobierno

Así fue la llegada de los pandilleros deportados por Trump a la megacárcel de Bukele en El Salvador

Impactante operativo. Así fue la llegada de los pandilleros deportados por Trump a la megacárcel de Bukele en El Salvador

La parrilla con platos para compartir que está lejos de Palermo y se transformó en un clásico

"A las ocho de la noche ya suele haber una fila de 80

Giro en la muerte de Gene Hackman: el hábito que pudo haber acelerado su deterioro

De qué se trata. Giro en la muerte de Gene Hackman: el

Qué pasará en el mercado inmobiliario si se levanta el cepo cambiario

Lo que viene. Qué pasará en el mercado inmobiliario si se

personas". La parrilla con platos para compartir que está lejos de Palermo y se transformó en un clásico

hábito que pudo haber acelerado su deterioro

levanta el cepo cambiario

El espectacular gol de Messi para el empate parcial de Inter Miami frente a Atlanta United

Robó, gambeteó y la picó. El espectacular gol de Messi para el empate parcial de Inter Miami frente a Atlanta United

Uno de los gremios estatales definió un paro de medio día para sumarse a la próxima protesta por los jubilados

El miércoles. Uno de los gremios estatales definió un paro de medio día para sumarse a la próxima protesta por los jubilados

Es oficial: Lionel Messi fue desafectado para los partidos ante Uruguay y Brasil por las Eliminatorias

Alerta de selección. Es oficial: Lionel Messi fue desafectado para los partidos ante Uruguay y Brasil por las Eliminatorias

Últimas Noticias

Chau al gris. Las nuevas tendencias y lo que quedó out en decoración, según una diseñadora de interiores

A 40 minutos de CABA. El barrio de zona norte que sorprende como el más rentable para invertir en alquileres

Alquileres. Ya no quedan departamentos de dos ambientes por menos de $400.000 en CABA

Enviá tu comentario

Ver legales

Secciones

Últimas noticias
Economía
Sociedad
Deportes
Espectáculos
LN+

Política
El mundo
Opinión
Lifestyle
Edición impresa
Club LA NACION

Revistas

OHLALÁ!
¡HOLA!
LIVING
JARDÍN
LUGARES
ROLLING STONE

Bonvivir
Colecciones
Máster en periodismo
Fundación LA NACION

Mapa del sitio
Ayuda
Atención al socio
Términos y condiciones
¿Cómo anunciar?
Suscribirse al diario impreso

Redes sociales:

Descargá la app:

© Copyright 2025 SA LA NACION | Todos los derechos reservados. Dirección Nacional del Derecho de Autor DNDA - EXPEDIENTE DNDA (renovación) RL-2023-95334553-APN-DNDA#MJ.
Queda prohibida la reproducción total o parcial del presente diario.

Protegido por reCAPTCHA: Condiciones • Privacidad

Miembro de GDA. Grupo de Diarios América