



► **LEGISLACIÓN Y NORMATIVIDAD DE INTERÉS**

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio modifica los valores de los subsidios familiares de vivienda asignados por las Cajas de Compensación Familiar, y las autoriza de forma transitoria para que otorguen nuevas prorrogas. Decreto 412 de 2016. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.



Foto: www.tl3.cl

Con el objeto de establecer condiciones de igualdad para los hogares beneficiarios de los subsidios familiares de vivienda otorgados por el Fondo Nacional de Vivienda con recursos del presupuesto nacional y por las Cajas de Compensación Familiar con cargo a los recursos parafiscales, a hogares diferentes de aquellos vinculados a los programas liderados por el Gobierno Nacional; y teniendo en cuenta que las Cajas de Compensación Familiar han asignado subsidios familiares de vivienda de interés social en dinero para áreas urba-

>>

CONTENIDO

► **INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL**

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio modifica los valores de los subsidios familiares de vivienda asignados por las Cajas de Compensación Familiar, y las autoriza de forma transitoria para que otorguen nuevas prorrogas. Decreto 412 de 2016. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Pág. 1

Se redistribuyen los cupos de recursos para la asignación de subsidios familiares de vivienda en el marco del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores - VIPA (Casa Ahorro). Resolución 703 de 2016. Fondo Nacional de Vivienda.

Pág. 4

Fondo Nacional del Ahorro adopta nuevas tasas de interés para los créditos de vivienda y leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda superior a VIS y VIP. Resolución 037 de 2016. Fondo Nacional del Ahorro.

Pág. 4

El Ministerio de Hacienda y Crédito Público indica que al ser simples recaudadores, los entes territoriales no pueden conceder exenciones a la sobretasa ambiental. Concepto 2-2015-036990 de 2015. Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

Pág. 7

► **INFORMACIÓN JURÍDICA REGIONAL BOGOTÁ Y CUNDINAMARCA**

Ventanilla única para el trámite de expedición de certificados de estado de cuenta para trámites notariales.

Pág. 9





<<

nas que se encuentran pendientes de aplicación, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio expidió el Decreto 412 de 2016, por medio del cual se modifican algunos artículos del Decreto 1077 de 2015 (Decreto Único del Sector Vivienda), relacionados con:

✓ **Valor del Subsidio Familiar de Vivienda Urbano:** Separa dentro del texto del artículo 2.1.1.1.1.8., el monto del valor del subsidio otorgado por Fonvivienda de aquellos otorgados por las Cajas de Compensación Familiar, así:

• **Subsidio Familiar de Vivienda otorgado por Fonvivienda para la adquisición de vivienda nueva o usada:** Define que el monto del subsidio otorgado con cargo a los recursos del presupuesto nacional, en el marco de Concursos de Esfuerzo Territorial Nacional o Departamental, será determinado teniendo según el puntaje SISBEN vigente del jefe del hogar postulante, así:

Puntaje SISBÉN Urbano		Puntaje SISBEN Rural		Valor SFV - SMLMV
Desde	Hasta	Desde	Hasta	
0	10,88	0	17,9	22
>10,88	14,81	>17,9	25,4	21,5
>14,81	18,75	>25,4	30,6	21
>18,75	20,72	>30,6	35,4	19
>20,72	22,69	>35,4	41,4	17
>22,69	24,66	>41,4	40,4	15
>24,66	26,63	>40,4	42,5	13
>26,63	30,56	>42,5	49,4	9
>30,56	34,5	>49,4	53,4	4

Aclara de igual forma que la apertura de los Concursos de Esfuerzo Territorial Nacional o Departamental y/o de la “Bolsa para Postulaciones de Ahorro Programado Contractual con Evaluación crediticia favorable, leasing habitacional y arrendamiento con opción de compra”, estarán sujetas a la disponibilidad presupuestal.

Define así mismo que los valores anteriormente señalados, únicamente serán aplicados en el marco de Concursos de Esfuerzo Territorial Nacional o Departamental, y por tanto, no serán aplicables a otros procesos de asignación como el Programa de Vivienda Gratuita, el Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores y el Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social “Mi Casa Ya”, los cuales se rigen por la normativa especial creada para estos programas.

• **Subsidio Familiar de Vivienda otorgado por las Cajas de Compensación Familiar para adquisición de vivienda nueva y vivienda usada:** Precisa que el monto de los subsidios, con cargo a recursos parafiscales, se determinará teniendo en cuenta los ingresos mensuales del hogar en salarios mínimos mensuales legales y la modalidad de asignación:

>>

<<

▶ Adquisición de vivienda nueva:

INGRESOS DEL HOGAR EN SMMLV		VALOR SFV EN SMMLV
Desde	Hasta	
0	1.6	30
>1.6	2	25
>2	3	20
>3	4	12

▶ Adquisición de vivienda usada:

Ingresos del Hogar en SMMLV		Valor SFV SMLMV
Desde	Hasta	
0	1	22
>1	1,5	21,5
>1,5	2	21
>2	2,25	19
>2,25	2,5	17
>2,5	2,75	15
> 2,75	3	13
>3	3,5	9
>3,5	4	4

• **Subsidios familiares de vivienda otorgados por Fonvivienda y las Cajas de Compensación Familiar en otras modalidades:**

- Construcción en sitio propio: 18 Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes.
- Mejoramiento de vivienda: 11.5 Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes.
- Mejoramiento de vivienda saludable: 8 Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes.

✓ **Aumento de los montos de los Subsidios Familiares de Vivienda otorgados por las Cajas:** Incluye un párrafo al artículo 2.1.1.1.1.8. del Decreto 1077 de 2015, por medio del cual se determina que el valor de los subsidios para vivienda urbana nueva asignados y que se encuentren vigentes, pendientes de aplicar, podrá ser aumentado por las Cajas de Compensación Familiar, siempre que el beneficiario lo solicite, y el hogar mantenga las condiciones para ser beneficiario del mismo.

✓ **Autorización para el otorgamiento de prórrogas:** Se adiciona un párrafo transitorio al artículo 2.1.1.1.4.2.5 del Decreto 1077 de 2015, el cual establece que a partir de la entrada en vigencia del Decreto 412 de 2016 y hasta por 3 meses, las Cajas de Compensación Familiar, podrán autorizar la prórroga de la vigencia de los subsidios familiares de vivienda asignados sin aplicar, hasta por 12 meses adicionales a las prórrogas inicialmente otorgadas, siempre que los hogares acrediten la suscripción de la promesa de compraventa o del contrato de obra, y demás condiciones que fije el correspondiente Consejo Directivo.

>>



<<

Se redistribuyen los cupos de recursos para la asignación de subsidios familiares de vivienda en el marco del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores - VIPA (Casa Ahorro). Resolución 703 de 2016. Fondo Nacional de Vivienda.

Dando alcance a la Resolución 093 de 2016, a través de la cual se fijaron los lineamientos para que el Fondo Nacional de Vivienda determinara los cupos de recursos susceptibles de redistribución; y teniendo en cuenta que según información de la sociedad administradora del fideicomiso "Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores - VIPA"; a la fecha se han seleccionado y distribuido 65.318 cupos de vivienda, el Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda) expidió la Resolución 709 de 2013.

Dicha resolución define que existe un total de 11.682 cupos de recursos no comprometidos, los cuales serán asignados de la siguiente forma:

- ✓ **Bolsa Nacional:** Estará conformada por 4.673 cupos de recursos para ser redistribuidos conforme a los criterios señalados en la Resolución 093 de 2016.
- ✓ **Bolsa Distrital:** Estará conformada por 7.009 cupos de recursos para el desarrollo de convocatorias según el orden de priorización definido en la Resolución 093 de 2016.



Foto: www.comfalcontioguia.com

Fondo Nacional del Ahorro adopta nuevas tasas de interés para los créditos de vivienda y leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda superior a VIS y VIP. Resolución 037 de 2016. Fondo Nacional del Ahorro.

Con base en las recomendaciones del Comité de Riesgos del Fondo Nacional del Ahorro, basadas en la necesidad de actualizar las tasas de interés para las operaciones de crédito de vivienda y leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda superior a VIS y VIP; y con el objetivo de mejorar la competitividad frente al sector financiero y dinamizar la colocación de dichas operaciones, el Fondo Nacional del Ahorro -FNA- expidió la Resolución 037 de 2016, a través de la cual se aprueban las siguientes tasas de interés:

✓ **Para créditos de vivienda:**

• **Tasas de Interés para afiliados vinculados por ahorro voluntario contractual -AVC - bajo el sistema de amortización cuota constante en pesos:**

- **Afiliados - trabajadores independientes y madres comunitarias:** Los créditos podrán ser otorgados con una tasa de interés remuneratoria fija durante toda la vigencia, con un plazo mínimo de 5 años y máximo de 15 años:

>>



<<

Trabajadores Independientes y Madres Comunitarias		
Ingreso mensual (SMLMV)		
Desde	Hasta	Tasa E.A. %
>4.00	10.00	12.50%
>10.00	15.00	11.00%
>15.00	30.00	10.50%
>30.00		10.00%



Foto: caliescribe.com

- **Afiliados - trabajadores dependientes o subordinados, o trabajadores con actividad económica de independientes que demuestren ingresos provenientes de pensiones:** Los créditos podrán ser otorgados con una tasa de interés remuneratoria fija durante toda la vigencia del crédito, con un plazo mínimo de 5 años y máximo de 15 años:

Trabajadores Dependientes y Subordinados Ingreso mensual (SMLMV)		
Desde	Hasta	Tasa E.A. %
>4.00	10.00	11.50%
>10.00	15.00	10.00%
>15.00	30.00	9.50%
>30.00		9.00%

• **Tasas de interés para afiliados vinculados por ahorro voluntario contractual -AVC- cuota decreciente mensualmente en UVR cicla por años:**

- **Trabajadores independientes y madres comunitarias:** Los créditos podrán ser otorgados con un plazo mínimo de 5 años y máximo de 20 años:

Trabajadores Independientes y Madres Comunitarias Ingreso mensual (SMLMV)		
Desde	Hasta	UVR (+)
>0.00	4.00	9.00%
>4.00	10.00	9.50%
>10.00	15.00	8.00%
>15.00	30.00	7.50%
>30.00		7.00%

>>



<<

- **Trabajadores dependientes y subordinados, e independientes que acrediten ingresos mensuales por pensión:** Podrán tener créditos otorgados con un plazo mínimo de 5 años y máximo de 20 años:

Trabajadores Dependientes y Subordinados Ingreso mensual (SMLMV)		
Desde	Hasta	UVR (+)
>0.00	4.00	8.00%
>4.00	10.00	8.50%
>10.00	15.00	7.00%
>15.00	30.00	6.50%
>30.00		6.00%

• **Tasas de interés para afiliados vinculados por cesantías - cuota constante en pesos:** Las tasas de interés remuneratorio para créditos otorgados con un plazo mínimo de 5 años y máximo de 15 años serán:

Ingreso mensual (SMLMV)		
Desde	Hasta	Tasa E.A. %
>0.00	4.00	9.50%
>4.00	10.00	10.00%
>10.00	15.00	9.50%
>15.00	30.00	9.00%
>30.00		8.50%

• **Tasas de interés para afiliados vinculados por cesantías - cuota decreciente mensualmente en UVR cíclica por años:** Tendrán un plazo mínimo de 5 años y máximo de 25 años , y las tasas se aplicarán al momento del desembolso:

Ingreso mensual (SMLMV)		
Desde	Hasta	UVR (+)
>0.00	4.00	5.00%
>2.00	10.00	5.80%
>3.00	15.00	6.60%
>4.00	30.00	6.80%
>6.00	10.00	7.00%
>10.00	15.00	6.00%
>15.00	30.00	5.50%
>30.00		5.00%

>>



<<

En cuanto a los intereses de mora en los créditos de vivienda a largo plazo, determina que se pactarán intereses moratorios equivalentes a 1.5 veces el interés remuneratorio pactado, el cual podrá cobrarse sobre las cuotas vencidas.

✓ **Contratos de leasing habitacional superior a VIS y VIP:**

• **Tasas de interés para afiliados vinculados por cesantías – cuota constante en pesos: Aquellos contratos de leasing habitacional con un plazo mínimo de 5 años y máximo de 15, tendrán las siguientes tasas:**

Ingreso mensual (SMLMV)		
Desde	Hasta	Tasa E.A. %
>0.00	10.00	10.00%
>10.00	15.00	9.50%
>15.00	30.00	9.00%
>30.00		8.50%

• **Tasas de interés para afiliados vinculados por cesantías – cuota decreciente mensualmente en UVR cíclica por años:** Para los contratos de leasing habitacional con plazo mínimo de 5 años y máximo de 20, se les aplicarán las siguientes tasas al momento del desembolso:

Ingreso mensual (SMLMV)		
Desde	Hasta	UVR (+)
>0.00	10.00	7.00%
>10.00	15.00	6.00%
>15.00	30.00	5.50%
>30.00		5.00%

Finalmente, la resolución establece que en los casos de mora en el pago de uno o más cánones o en cualquier otra obligación de carácter dinerario contenida en el contrato de leasing habitacional, el locatario pagará al FNA, una tasa de interés equivalente a la máxima legalmente autorizada, desde la fecha del incumplimiento hasta la fecha en que se efectúe el pago.

▶ **JURISPRUDENCIA Y DOCTRINA**

El Ministerio de Hacienda y Crédito Público indica que al ser simples recaudadores, los entes territoriales no pueden conceder exenciones a la sobretasa ambiental. Concepto 2-2015-036990 de 2015. Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

Ante diversos cuestionamientos elevados al Ministerio de Hacienda y Crédito Público sobre el cobro y la exoneración de la sobretasa ambiental, dicha cartera indicó que conforme lo descrito en el artículo 44 de la Ley

>>



<<

99 de 1993, existen dos opciones para que los municipios adopten el porcentaje ambiental de los gravámenes a la propiedad inmueble:

- ✓ Un porcentaje sobre el total del recaudo por concepto de impuesto predial unificado.
- ✓ Una sobretasa que no podrá ser inferior al 1.5 por mil, ni superior al 2.5 por mil sobre el avalúo de los bienes que sirven de base para liquidar el impuesto predial.

Bajo este entendido, el Ministerio advirtió que pese a que la posición de la Corte Constitucional y el Consejo de Estado estaba dirigida a entender la sobre tasa ambiental como un valor adicional que hace parte integral del impuesto predial, aplicándose por tanto las exenciones y beneficios para dicho impuesto, a partir de la Sentencia 621 de 2014 emitida por la Corte Constitucional, se debe considerar que las entidades territoriales no tienen potestad tributaria para conceder exenciones en relación con la sobretasa ambiental, ya que su papel es de simples recaudadores.

Resaltó así mismo que en dicho pronunciamiento, la Corte manifestó que la sobretasa ambiental es una renta nacional recaudada por los municipios con destino a la protección del medio ambiente y los recursos naturales renovables, y por tanto la exención solamente puede ser tramitada a través de una ley ante el Congreso.

Por lo anterior, el ministerio advirtió que si bien los municipios tienen la competencia para establecer beneficios tributarios respecto de la sobretasa ambiental, éstos deben hacerlo en el marco de la Constitución y la Ley, respetando los mínimos establecidos en la Ley 99 de 1993; en consecuencia, los acuerdos municipales que otorguen descuentos o beneficios por pronto pago, deben garantizar que se respeten los valores a transferir a las Corporaciones Autónomas Regionales para sus planes ambientales.

Así las cosas, destacó que si un municipio ha concedido una exención del impuesto predial, deberá abstenerse de liquidar el impuesto, pero deberá proceder a la liquidación y cobro del monto que corresponde a la sobretasa ambiental aplicando al valor del avalúo de los bienes la tarifa establecida por el Consejo Municipal.

Empero, en el caso en que el municipio opte por la participación de un porcentaje del impuesto predial, los bienes exonerados del impuesto también lo estarán de contribuir con las Corporaciones Autónomas Regionales, por cuanto el deber de transferir se predica de las sumas efectivamente recaudadas por el ente territorial.

Bajo lo precedente, consideró el ministerio que las únicas entidades y contribuyentes que deben exonerarse y/o excluirse de la Sobretasa Ambiental, corresponden a aquellas que por disposición legal se encuentran exoneradas o excluidas del pago del impuesto predial unificado.

Finalmente, en relación a los rendimientos financieros generados por la Sobretasa Ambiental, estimó que según la reglamentación vigente, las sumas recaudadas por dicho concepto deben consignarse en una cuenta

Foto: www.ciudadesdefuturo.es



<<

separada destinada exclusivamente a éste propósito, perteneciendo en consecuencia, los rendimientos a la Corporación Autónoma y por ende deben ser girados a su favor.

Sin embargo, cuando el ente territorial opte por el porcentaje de participación en el recaudo de impuesto tendrá autonomía para manejar los recaudos en las cuentas y será propietario de los rendimientos financieros.

► SABIAS QUE...

Se han beneficiado 211.158 mujeres con los programas de vivienda del Gobierno Nacional Comunicado de Prensa. Marzo 08 de 2016. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, informó que a través del Fondo Nacional de Vivienda, se han beneficiado 211.158 mujeres en los diferentes programas de vivienda a nivel nacional.

De este número, 49.558 mujeres han accedido al Programa Vivienda de Interés Prioritario "Mi Casa Ya para Ahorradores", de las cuales 6.903 son cabeza de familia. Adicionalmente, existen 1.714 mujeres en el Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social "Mi Casa Ya- Cuota Inicial", permitiendo a mujeres que ganan entre 2 y 4 salarios mínimos acceder a viviendas nuevas entre 48 y 93 millones de pesos, con subsidio del Gobierno a la cuota inicial y a cuatro puntos de la tasa de interés. Por su parte, el Programa de Vivienda Gratuita está conformado por 159.886 mujeres beneficiadas, de las cuales 16.162 son jefes de hogar.

► INFORMACIÓN JURÍDICA REGIONAL BOGOTÁ Y CUNDINAMARCA

Sabias que...

Ventanilla única para el trámite de expedición de certificados de estado de cuenta para trámites notariales. El Instituto de Desarrollo Urbano del Distrito Capital implementó una ventanilla única de radicación que tiene como fin la identificación de requisitos y documentos para adelantar el trámite de expedición de certificados de estado de cuenta para trámite notarial (Paz y salvos) de los urbanizadores y constructores mediante el formato único FO-VF-05, denominado Formato Lista de chequeo para radicar solicitud de paz y salvos masivos.

Así mismo, y con el fin de calcular los tiempos, enajenaciones y actividades notariales, se resalta que este trámite tiene un término de 15 días hábiles para la expedición de la respuesta.