DECRETO 1442 DE 2017

(agosto 31)

D.O. 50.342, agosto 31 de 2017

por el cual se modifica el Decreto número 1068 de 2015 Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público, en lo relacionado con el Programa FRECH NO VIS.

El Presidente de la República de Colombia, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en los numerales 11 y 25 del artículo 189 de la Constitución Política, y en desarrollo de los artículos 48 de la Ley 546 de 1999 y 123 de la Ley 1450 de 2011, y

CONSIDERANDO:

Que el Gobierno nacional, ante la coyuntura internacional presentada en el año 2015, con la caída de los precios del petróleo, la volatilidad de los mercados financieros y el bajo crecimiento de algunos de los socios comerciales más importantes de la economía colombiana, con el fin de generar inversión en varios sectores e impulsar el sector de la construcción de vivienda NO VIS, expidió el Decreto número 2500 de 2015, incorporado en el Decreto número 1068 de 2015, mediante el cual se crearon las condiciones del Programa de cobertura a la tasa de interés FRECH NO VIS;

Que en desarrollo de dicho programa, durante los años 2016 y 2017, se han venido otorgando coberturas a la tasa de interés pactada en créditos o contratos de leasing habitacional otorgados por los establecimientos de crédito a deudores que buscan adquirir una vivienda nueva urbana cuyo valor sea mayor a 135 smmlv y hasta 235 smmlv o mayor a 235 smmlv y hasta 335 smmlv;

Que al analizar el bajo desempeño de los indicadores de las viviendas cuyo valor es superior a los 335 smmlv, particularmente aquellos que evidencian el número de unidades que empiezan a construirse, los proyectos que se anuncian, las ventas y los inventarios existentes, se ha considerado ampliar el valor de las viviendas financiables con esta cobertura hasta 435 smmlv, como una oportunidad para continuar impulsando el sector de la construcción y, a través de este, contribuir a la dinamización de la economía;

Que con el fin de que sea la demanda la que decida la forma en la que se distribuirán las coberturas y que, por lo tanto, la asignación de las mismas se realice conforme a los requerimientos de los compradores, se considera necesario eliminar la segmentación en el valor de la vivienda financiable;

Que el Gobierno nacional ha decidido ampliar la vigencia del Programa FRECH NO VIS para los años 2018 y 2019 con la finalidad de continuar impulsando la construcción de vivienda urbana e impactar el crecimiento económico del país. La extensión del programa genera incentivos para que los constructores inicien proyectos de largo plazo, al tener conocimiento de que existe un estímulo para que la oferta que están generando sea absorbida por el mercado;

Que mediante sesión del 13 de junio de 2017, el Confis aprobó la modificación de las condiciones del Programa FRECH NO VIS para las coberturas a otorgar en lo que resta del año 2017, con el fin de aumentar el valor máximo de las viviendas financiables a las que se aplicaría la cobertura condicionada de tasa de interés en el Programa FRECH NO VIS;

Que los recursos requeridos para el otorgamiento y pago de las coberturas que se ofrecerán en desarrollo de las condiciones que se modifican mediante este decreto, cuentan con el aval fiscal otorgado por el Consejo Superior de Política Fiscal (Confis) en su sesión del 30 de junio de 2015, modificado en la sesión del 26 de octubre de 2015, así como el aval fiscal otorgado en sesión del 13 de junio de 2017;

Que mediante Documentos Conpes 3848 del 3 de noviembre de 2015 modificado mediante Conpes 3897 del 22 de agosto de 2017, se declaró de importancia estratégica el "Programa de cobertura Condicionada de Tasa de Interés para Créditos de Vivienda No Vis,- FRECH NO VIS";

Que en mérito de lo expuesto,

DECRETA:

Artículo 1°. Modifíquese el artículo 2.10.1.7.1.2 del Decreto número 1068 de 2015, el cual quedará así:

"Artículo 2.10.1.7.1.2. Cobertura y segmentos de vivienda. La cobertura prevista en el presente Capítulo será de dos punto cinco (2.5) puntos porcentuales, liquidados sobre el saldo remanente del crédito otorgado o del contrato de leasing habitacional celebrado por el establecimiento de crédito, para la financiación con destino a la adquisición de vivienda urbana nueva NO VIS, así:

1. Para los créditos desembolsados o los contratos de leasing habitacional iniciados desde el 5 de febrero de 2016 hasta el 31 de diciembre de 2016 y aquellos desembolsados o iniciados desde el 10 de febrero de 2017 y que se desembolsen o se inicien hasta el 31 de agosto de 2017, se tendrán en cuenta los siguientes segmentos:

a) Viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito, sea mayor a ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smmlv) y hasta doscientos treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (235 smmlv);

b) Viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito, sea mayor a doscientos treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (235 smmlv) y hasta trescientos treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (335 smmlv).

2. Para los créditos que se desembolsen o los contratos de leasing habitacional que se inicien a partir del 1° de septiembre de 2017, se tendrá en cuenta el siguiente segmento:

Viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito, sea mayor a ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smmlv) y hasta cuatrocientos treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (435 smmlv).

Parágrafo 1°. El deudor del crédito o locatario del leasing habitacional beneficiario de la cobertura, durante la vigencia de la misma, pagará mensualmente a los establecimientos de crédito, el equivalente mensual de la tasa de interés pactada para el respectivo período, descontando lo correspondiente a la cobertura. Cuando se trate de operaciones en UVR, el equivalente mensual de la tasa de interés pactada en el crédito o contrato de leasing habitacional se convertirá a pesos.

En el evento que por cualquier circunstancia el establecimiento de crédito cobre al deudor o locatario una tasa de interés diferente a la pactada, la tasa de interés efectivamente cobrada será la utilizada para el cálculo del intercambio de flujos derivado de la cobertura. En ningún caso la cobertura resultante podrá ser superior a la tasa pactada o a la efectivamente cobrada al deudor o locatario según sea el caso.

Parágrafo 2°. Para los efectos previstos en este Capítulo, por vivienda urbana nueva, se entenderá la que se encuentre en proyecto, en etapa de preventa, en construcción y la que estando terminada no haya sido habitada".

Artículo 2°. Modifíquese el numeral 2 del artículo 2.10.1.7.1.4 el cual quedará así:

"2. Fecha de desembolso: Créditos que se desembolsen o contratos de leasing habitacional que inicien en las fechas que determine el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y que no

podrán ir en ningún caso más allá del 31 de diciembre de 2019 o hasta el agotamiento del número de coberturas de acuerdo con lo previsto en el artículo 2.10.1.7.2.4 de este Capítulo".

Artículo 3°. Vigencia. El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación y modifica los artículos 2.10.1.7.1.2 y 2.10.1.7.1.4 del Decreto número 1068 de 2015.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 31 de agosto de 2017.

JUAN MANUEL SANTOS CALDERÓN

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,

Mauricio Cárdenas Santamaría.

El Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio,

Jaime Pumarejo Heins.