

PROGRAMA FRECH NO VIS

(cobertura a la tasa de interés para vivienda nueva urbana)

Antecedentes del programa

El programa FRECH NO-VIS plantea la entrega de 50 mil coberturas a la tasa de interés, pactada en créditos hipotecarios o contratos de *leasings* habitacionales para financiar viviendas nuevas con un valor entre 135 y 335 salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) durante 2016 y 2017.

El nuevo programa

Con el objetivo de impulsar la entrega de las coberturas programadas para 2017 y dar un impulso a la compra de vivienda en el segmento de clase media, a partir del 1º de septiembre de 2017 se amplió el rango del valor de las viviendas a financiar con cobertura a la tasa, pasando su tope máximo de 335 SMMLV a 435 SMMLV.

Para garantizar la sostenibilidad del programa se reduce el número de coberturas totales en 2017 de 25 mil a 20 mil coberturas (incluidas las entregadas hasta el 31 de agosto de 2017).

Con el fin de ampliar el rango y el horizonte de ejecución del Programa de cobertura condicionada de tasa de interés para créditos de vivienda FRECH no VIS y seguir impulsando el crecimiento económico del país a través del sector de la construcción, se extenderá la ejecución del programa FRECH no VIS en los años 2018 y 2019, que contempla el nuevo rango del valor de la vivienda que será de 135 a 435 SMMLV. Durante estos años se otorgarán 20 mil coberturas por año adicionales.

1. ¿En qué consiste el programa?

Es un subsidio a los hogares interesados en adquirir una vivienda nueva urbana cuyo valor sea superior a 135 SMMLV y hasta 435 SMMLV (entre \$99.591.795 y hasta \$320.906.895).

El programa consiste en una disminución de 2,5 puntos porcentuales en la tasa de interés que otorgue la entidad financiera para los créditos hipotecarios o contratos de leasing habitacional.

2. ¿Quiénes pueden aplicar a este subsidio?

Pueden aplicar hogares unipersonales o familiares que deseen adquirir una vivienda, independientemente de sus ingresos y de que ya sean propietarios de una vivienda, siempre y cuando:

La vivienda a adquirir sea urbana, nueva y su valor sea superior a 135 SMMLV y hasta 435 SMMLV (superior a \$99.591.795 y hasta \$320.906.895).

3. ¿Condiciones para el acceso?

- a) No haber sido beneficiarios a cualquier título, de las coberturas establecidas en el presente Capítulo o en los Capítulos 4 y 5 de este título o de aquellas previstas en el Decreto 1077 de 2015 y las normas que los reglamenten, modifiquen, adicionen, complementen o sustituyan.

Oficina de Comunicaciones

Ministerio de Hacienda y Crédito Público
Tel.: + (571) 3812351 / Cel.: + (57) 310 2299364
minhaciendaprensa@minhacienda.gov.co
Carrera 8 No. 6C- 38 Bogotá D.C. PBX 381 1700
www.minhacienda.gov.co

- b) Deberán manifestar por escrito al establecimiento de crédito, su intención de recibirla, antes del desembolso del crédito o de la suscripción del respectivo contrato de leasing habitacional, señalando expresamente que conocen y aceptan los términos y condiciones para el acceso, vigencia y terminación anticipada de la cobertura, y en particular que el beneficio de la cobertura estará sujeto a la disponibilidad de coberturas para los créditos o contratos de leasing habitacional al momento del desembolso del crédito o del inicio del contrato de leasing.

El derecho a la cobertura se adquirirá al momento del respectivo desembolso del crédito o al inicio del contrato de leasing, por lo que su acceso se encontrará sujeto a la disponibilidad de las coberturas en dicho momento.

4. ¿Qué tipo de vivienda se puede adquirir?

El subsidio a la tasa que hace parte de Mi Casa ya - Subsidio a la Tasa de Interés puede ser utilizado para la adquisición de viviendas nuevas urbanas con precio superior a 135 SMMLV (\$99.591.795) y menor o igual a 435 SMMLV (\$320.906.895).

La cobertura se aplicará a un crédito individual de vivienda nueva o contrato de leasing habitacional nuevo.

5. ¿Cuál es el beneficio?

El hogar recibirá un subsidio a la tasa de interés de 2.5 puntos, durante las 84 primeras cuotas del crédito hipotecario (los primeros 7 años).

Una tasa de interés de 12,5% bajaría al 10%, disminución que se vería reflejada en el valor de la cuota mensual que el beneficiario pagaría a la entidad financiera mensualmente, durante los primeros 7 años del crédito.

El valor del subsidio es girado directamente por el Banco de la República a la entidad financiera que otorgue el crédito o contrato de leasing habitacional.

6. ¿Este subsidio aplica en qué ciudades?

Este subsidio será aplicable a viviendas nuevas urbanas en todo el territorio nacional.

7. ¿El subsidio aplica para que tipo de créditos?

El subsidio a la tasa de interés para vivienda No VIS aplica para créditos en UVR o en pesos y también para leasing habitacional.

8. ¿Si ya tenemos vivienda podemos aspirar obtener este subsidio para la comprar una segunda vivienda?

Sí, siempre y cuando cumplan con los requisitos para ser beneficiarios, la vivienda a adquirir sea nueva y urbana y el valor se encuentre en los rangos establecidos en el programa.

9. ¿Qué trámite debo realizar para acceder al subsidio?

El programa funciona por demanda, bajo la premisa de "primer llegado, primer servido", sin sorteos ni inscripciones previas.

Los hogares interesados solo deben solicitar el beneficio de tasa de interés en la entidad financiera donde decidan hacer el crédito hipotecario o contrato de leasing habitacional y realizar el trámite normal que tenga la entidad para la aprobación del mismo.

10. ¿El subsidio aplica durante todo el crédito?

Aplica solo durante las 84 primeras cuotas del crédito hipotecario, o sea durante los primeros 7 años del mismo.

* Cabe anotar que:

Si el hogar deudor llega a incurrir en una mora de tres (3) cuotas o cánones consecutivos del crédito o del leasing habitacional, la cobertura se perderá a partir del día siguiente al vencimiento de la última cuota o canon incumplido.

En caso de reestructuración del crédito o del contrato de leasing habitacional que implique el incremento de los montos o saldos de las obligaciones o ampliación del plazo de los créditos o los contratos, se acabará el subsidio.

11. ¿Puedo vender la vivienda o ceder el leasing habitacional y trasladar el subsidio en dicha negociación?

No. El subsidio se perderá si el hogar deudor cede el crédito hipotecario o el contrato de leasing habitacional.