



MINISTERIO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

DECRETO

()

“Por el cual se modifica el Decreto 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 2500 de 2015, incorporado en el Decreto 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 SMMVL 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

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

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 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 del de julio 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 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 julio 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 y los contratos de leasing habitacional que se inicien a partir del 1 de agosto 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 quedara 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."

DECRETO

DE

Página 4 de 8

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

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 1068 de 2015.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D.C., a los

EL MINISTRO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO,

MAURICIO CARDENAS SANTAMARIA

LA MINISTRA DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO,

**ELSA MARGARITA NOGUERA DE LA
ESPRIELLA**



SOPORTE TECNICO

Área responsable: **Viceministerio Técnico**

1. Proyecto de Decreto

Por el cual se modifica el Decreto 1068 de 2015 Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público, con el fin de ampliar el valor de la vivienda a la que aplica la cobertura condicionada de tasa de interés en el Programa FRECH NO VIS y se dictan otras disposiciones.

2. Análisis de las normas que otorgan la competencia

El decreto se expide en desarrollo de los numerales 11 y 25 del artículo 189 de la Constitución Política, y de los artículos 48 de la Ley 546 de 1999 y 123 de la Ley 1450 de 2011. Facultades del Presidente para el ejercicio de la potestad reglamentaria mediante expedición de Decretos, así como el ejercicio de acuerdo con la ley, de la inspección, control y vigilancia sobre las personas que realicen las actividades financiera, bursátil y aseguradora y cualquier otra relacionada con el aprovechamiento, manejo o inversión de los recursos captados del público. Por su parte, la Ley 546 de 1999, autorizó la creación del FRECH que sería administrado por el Banco de la República en los términos que establezca el Gobierno Nacional. Finalmente, el artículo 123 de la Ley 1450 de 2011 Plan Nacional de Desarrollo 2011-2014 "Prosperidad para Todos" estableció que el Gobierno Nacional, a través del FRECH, podrá ofrecer nuevas coberturas de tasas de interés a los deudores de créditos de vivienda nueva y leasing habitacional que otorguen los establecimientos de crédito; el artículo 267 de la Ley 1753 de 2015 Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018 "Todos por un nuevo país", estableció que las disposiciones de la Ley 1450 de 2011 que no hubieran sido expresamente derogadas seguirán vigentes con el fin de dar continuidad a los planes, programas y proyectos de mediano y largo plazo.

En tal medida, toda vez que el artículo 123 de la Ley 1450 de 2011 no fue derogado por la Ley 1753 de 2015 ni modificado por otra norma posterior, dicha norma sustentó la expedición del Decreto 2500 de 2015 (mediante el cual se adicionó el Decreto 1068 de 2015 Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público, con el fin de establecer las condiciones y requisitos de la cobertura condicionada de tasa de interés en el marco del Programa FRECH NO VIS). Con este nuevo Decreto, se están modificando algunas disposiciones del programa FRECH NO VIS vigente a la fecha.

3. Antecedentes y razones de oportunidad y conveniencia que justifican su expedición.

Ante la coyuntura internacional presentada en el año 2015, con la caída de los precios del petróleo, la volatilidad en los mercados financieros, y el bajo crecimiento de algunos



de los socios comerciales más importantes de nuestra economía, el país tiene el reto de reforzar su crecimiento económico. El Gobierno Nacional, con el fin de generar inversión en varios sectores de la economía y reconociendo los múltiples encadenamientos con los que cuenta la construcción, diseñó el Plan de Impulso a la Productividad y el Empleo -PIPE 2.0- y señaló que se crearía una cobertura a la tasa de interés para créditos destinados a la adquisición de vivienda nueva No-Vis. Con dicho programa, se ha buscado impulsar el sector de la construcción de vivienda NO VIS, la cual cuenta con un alto valor agregado y, por lo tanto, con mayores multiplicadores económicos. Para el efecto, en el mes de diciembre de 2015 se expidió el Decreto 2500 de 2015 el cual dispuso las condiciones del Programa de cobertura a la tasa de interés FRECH NO VIS según las cuales, durante el 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 esté comprendido entre 135 SMMLV y 235 SMMLV o entre 235 SMMLV y 335 SMMLV.

En todo caso, al analizar el comportamiento de los indicadores de vivienda 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, como una oportunidad para continuar impulsando el sector de la construcción y, a través de este, contribuir a la dinamización de la economía, se ha considerado ampliar el valor de las viviendas financiables con esta cobertura hasta 435 SMMLV. Igualmente, 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 estima necesario eliminar la segmentación en el valor de la vivienda financiable al interior del rango de 135 SMMLV y 435 SMMLV. Por otro lado, 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.

Por otro lado, el 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 aplicaría la cobertura condicionada de tasa de interés en el Programa FRECH NO VIS, de 335 a 435 SMMLV y crear un nuevo rango sin segmentos al interior, comprendido entre 135 SMMLV y 435 SMMLV. Adicionalmente, 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 2015, así como el aval fiscal de otorgado en sesión del 13 de junio de 2017.



Vale la pena resaltar que el Programa de cobertura condicionada de tasa de interés para créditos de vivienda FRECH NO VIS fue declarado de importancia estratégica como consta en documento CONPES 3848 del 3 de noviembre de 2015, el cual se está ajustando con las modificaciones anteriormente indicadas.

4. Vigencia de la Ley o norma reglamentada o desarrollada

La Ley 546 de 1999 se encuentra vigente, igualmente como se señaló en el punto anterior, el artículo 123 de la ley 1450 de 2011 se encuentra vigente.

5. Ámbito de aplicación y sujetos a quienes va dirigido

Territorio Nacional, usuarios de créditos de vivienda NO Vis y contratos de leasing habitacional NO Vis. Establecimientos de crédito, Banco de la República.

6. Viabilidad jurídica

En desarrollo de las facultades previstas en los numerales 11 y 25 del artículo 189 de la Constitución Política, y de los artículos 48 de la Ley 546 de 1999 y 123 de la Ley 1450 de 2011, se modificaría el Capítulo 7 en el Título 1 de la Parte 10 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015.

7. Impacto económico

Para las coberturas que se otorguen en los que resta del año 2017, no existe ningún costo adicional al aprobado y revisado inicialmente para la expedición de Decreto 2500 de 2015 mediante el cual se adicionó el Capítulo 7 en el Título 1 de la Parte 10 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015. Para las coberturas que se otorguen en los años 2018 y 2019 se cuenta con el aval fiscal del CONFIS sesión del 13 de junio de 2017.

8. Impacto medioambiental o patrimonio cultural de la Nación

Con la expedición de este decreto no se genera Impacto medioambiental o sobre el patrimonio cultural de la Nación, razón por la cual no aplica este criterio.

9. Disponibilidad presupuestal

El programa de cobertura de tasas de interés para vivienda nueva no VIS cuenta con un aval fiscal aprobado por el CONFIS en sesión del 26 de octubre de 2015, recursos apropiados a través de vigencias futuras y repartidos entre los años 2016 y 2024. Igualmente, el CONFIS mediante sesión del 13 de junio de 2017, autorizó la modificación de las condiciones del programa, con el fin de aumentar el valor máximo de las viviendas financiables a las que aplicaría la cobertura condicionada de tasa de interés en el Programa FRECH NO VIS, de 335 a 435 SMMLV y crear un nuevo rango sin segmentos al interior, comprendido entre 135 SMMLV y 435 SMMLV. Este cambio no genera modificaciones presupuestales, las cuales se mantienen conforme al aval inicialmente otorgado y a los trámites de vigencias futuras realizados y que son consistentes con el Marco Fiscal de Mediano Plazo



2017-2026 e incorporados en el Marco de Gasto de Mediano Plazo 2017-2020 del Sector Hacienda. Para el otorgamiento de las coberturas a las tasas de interés para los años 2018 y 2019 el CONFIS aprobó el aval fiscal en la sesión anteriormente indicada.

10. Publicidad y consultas

El proyecto de decreto se publica para comentarios del público en la página web del Ministerio de Hacienda entre el 5 de julio y el 20 de julio de 2017 y se recibirán comentarios a los correos electrónicos shenny.gonzalez@minhacienda.gov.co y/o frechnovis@minhacienda.gov.co.

EL DECRETO CUMPLE CON LAS DIRECTRICES DE TECNICA NORMATIVA DEL DECRETO 1068 DE 2015 SI X NO

ANDRES ESCOBAR ARANGO
Viceministro Técnico
Ministerio de Hacienda y Crédito Público

ELABORO: SHENNY ANGELICA GONZALEZ URIBE
 Asesor 1020-16 Viceministerio Técnico

MARIA LUCIA FLOREZ JIMENEZ
 Asesor 1020-05 Viceministerio Técnico