

REPÚBLICA DE COLOMBIA

C O N F I S

CONSEJO SUPERIOR DE POLÍTICA FISCAL

SOLICITUD DE VIGENCIA FUTURA

Programa de Cobertura Condicionada para Créditos de Vivienda - Segunda Generación para los tramos 2023 y 2024

MINISTERIO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

DOCUMENTO D.G.P.P.N. No. 06 /2023

31 de Mayo de 2023

**CIRCULACIÓN
MIEMBROS DEL CONSEJO SUPERIOR DE POLÍTICA FISCAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA**

CIRCULACION: MIEMBROS DEL CONSEJO SUPERIOR DE POLITICA FISCAL

1. SOLICITUD

El Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda, presenta solicitud de Vigencia Futura ante el Consejo Superior de Política Fiscal – CONFIS. con el fin que se someta a consideración, con el siguiente detalle:

Sección:	40 - 02 - 00	Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA
Programa:	4001	Acceso a soluciones de vivienda
Subprograma:	1400	Intersubsectorial vivienda y desarrollo territorial
Proyecto:	0004	Implementación del programa de cobertura condicionada para créditos de vivienda segunda generación Nacional

Vigencia	Monto
2024	161.543.728.963
2025	162.614.456.455
2026	160.305.880.271
2027	156.646.955.411
2028	153.729.675.750
2029	150.441.258.506
2030	61.278.067.735
2031	3.634.580.868

La presente solicitud se realiza bajo las siguientes consideraciones:

El Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda, requiere adicionar el Convenio con el Banco de la República del programa Cobertura de Tasa de Interés del Programa de Acceso a la Vivienda de Interés Social – Mi Casa Ya para los tramos 2023 y 2024.

La distribución de los recursos en los tramos 2023-2024 se resumen así:

Distribución recursos por tramos de coberturas					Pesos	
Vigencia	Tramo 2023		Tramo 2024		Total Solicitud	
	51.050		8.000		59.050	
	Coberturas		Coberturas		Coberturas	
2024	\$	141.594.115.377	\$	19.949.613.586	\$	161.543.728.963
2025	\$	140.186.278.355	\$	22.428.178.100	\$	162.614.456.455
2026	\$	138.192.482.234	\$	22.113.398.037	\$	160.305.880.271
2027	\$	134.878.428.260	\$	21.768.527.151	\$	156.646.955.411
2028	\$	132.347.418.346	\$	21.382.257.404	\$	153.729.675.750
2029	\$	129.491.575.286	\$	20.949.683.220	\$	150.441.258.506
2030	\$	40.810.832.704	\$	20.467.235.031	\$	61.278.067.735
2031	\$	-	\$	3.634.580.868	\$	3.634.580.868
	\$	857.501.130.562	\$	152.693.473.397	\$	1.010.194.603.959

Millones de Pesos

Vigencias	Solicitud Vigencia Futura - Coberturas Tramos 2023-2024			Cupo con Vigencias Futuras aprobadas			Total Coberturas a Asignar Tramos 2023-2024		
	Tramo 2023	Tramo 2024	Gastos de Administración	Tramo 2023	Tramo 2023	Gastos de Administración	Tramo 2023	Tramo 2024	Gastos de Administración
	51.050	8.000		1.000	Cupo con Vigencia Futura año 2019		52.050	8.000	
	Coberturas	Coberturas		Coberturas			Coberturas	Coberturas	
2024	\$ 141.594	\$ 19.950	\$ -	\$ 2.148			\$ 143.742	\$ 19.950	
2025	\$ 140.186	\$ 22.428	\$ -	\$ 2.120			\$ 142.306	\$ 22.428	
2026	\$ 138.192	\$ 22.113	\$ -	\$ 2.090			\$ 140.282	\$ 22.113	
2027	\$ 134.878	\$ 21.769	\$ -	\$ 2.057		\$ 1.105	\$ 138.040	\$ 21.769	
2028	\$ 132.347	\$ 21.382	\$ -	\$ 2.020		\$ 1.138	\$ 135.505	\$ 21.382	
2029	\$ 129.492	\$ 20.950	\$ -	\$ 1.978		\$ 1.172	\$ 132.641	\$ 20.950	
2030*	\$ 40.811	\$ 20.467	\$ -	\$ 163	\$ 28.730	\$ 1.208	\$ 70.911	\$ 20.467	
2031	\$ -	\$ 2.391	\$ 1.244				\$ -	\$ 2.391	\$ 1.244
	\$ 857.501	\$ 151.449	\$ 1.244	\$ 12.576	\$ 28.730	\$ 4.623	\$ 903.429	\$ 151.449	\$ 1.244

2. SOPORTE LEGAL

De conformidad con el Artículo 2.8.1.7.1.2 - Decreto 1068 de 2015 y el Artículo 10 de la Ley 819 de 2003 el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda, solicita la autorización de la vigencia futura por parte del Confis, teniendo en cuenta que mediante CONPES 4114 de mayo del 2023, se declaró de Importancia Estratégica el Programa Cobertura de Tasa de Interés del Programa de Acceso a la Vivienda de Interés Social – Mi Casa Ya para los tramos 2023 y 2024.

“Decreto 1068 de 2015.

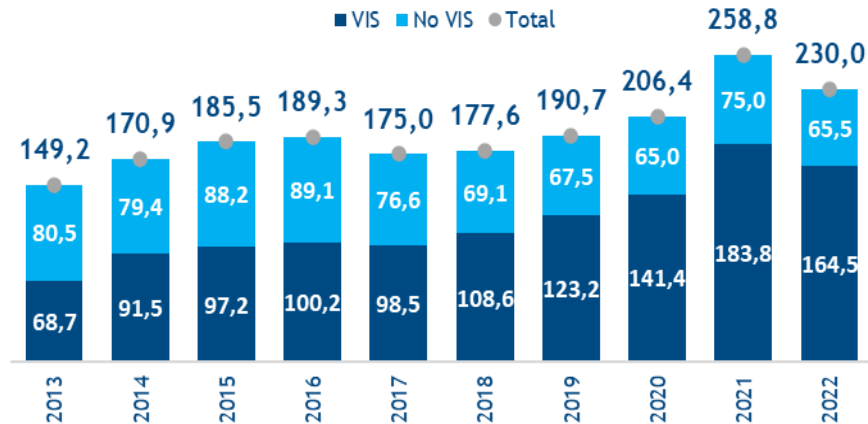
Artículo 2.6.6.1.1. Declaración de importancia estratégica. De conformidad con lo establecido en el artículo 1° de la Ley 1483 de 2011, los proyectos de inversión que requieran autorización de vigencias futuras, y excedan el período de gobierno, deberán ser declarados previamente de importancia estratégica, por parte de los Consejos de Gobierno de las entidades territoriales.”

3. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN

Comportamiento macroeconómico e impacto económico de los programas de vivienda

El sector vivienda y especialmente la vivienda de interés social ha venido presentando excelentes resultados en los últimos años y ha sido un sector estratégico en la reactivación de la economía tras la pandemia por COVID-19. De acuerdo con cifras de la Cámara Colombiana de la Construcción (Camacol), las ventas anuales de vivienda del segmento de interés social VIS presentan récords desde 2018 y en el 2022 alcanzaron las 229.993 unidades comercializadas (Gráfico 1). Además, la participación de las VIS en el total de ventas se ha incrementado, pasando de 61,1% en 2018 a 64,4% en 2019, 68,5% en 2020, 71% en 2021 y 72% en el 2022.

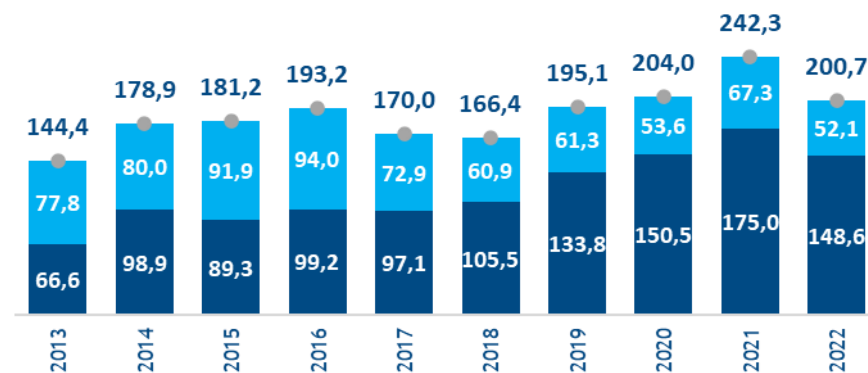
Gráfico 1. Ventas de vivienda nueva por año
(miles de unidades)



Fuente: elaboración MVCT con base en CU – CAMACOL.

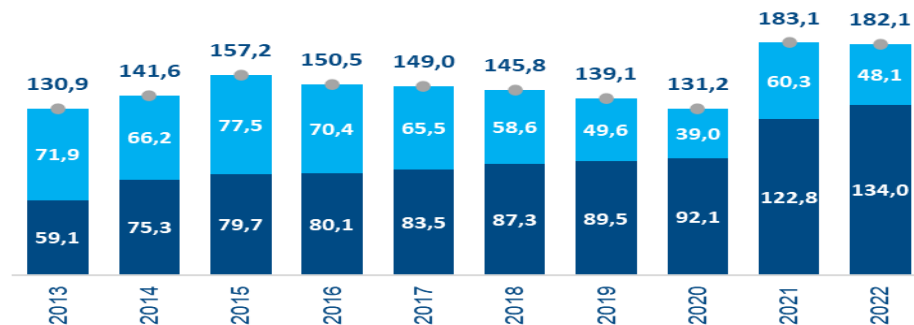
Por su parte, los lanzamientos y las iniciaciones VIS también muestran un comportamiento destacable y en el 2021 alcanzaron récords históricos. El año pasado se lanzaron al mercado más de 148 mil unidades VIS (Gráfico 2), y se iniciaron más de 134 mil unidades (Gráfico 3), 9,1% más que en 2021.

Gráfico 2. Lanzamientos de vivienda por año
(miles de unidades)



Fuente: elaboración MVCT con base en CU – CAMACOL.

**Gráfico 3. Iniciaciones de vivienda por años
(miles de unidades)**

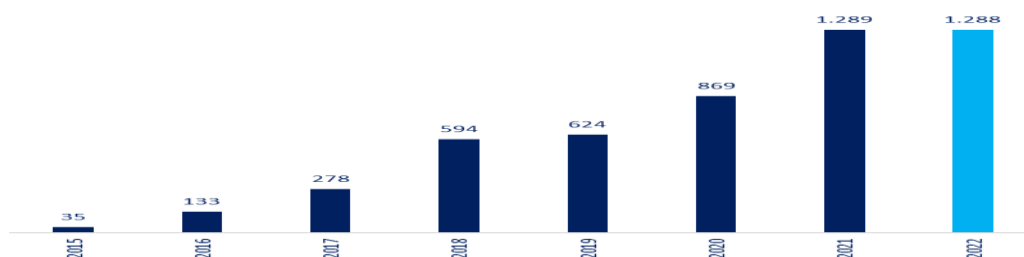


Fuente: elaboración MVCT con base en CU – CAMACOL.

En el 2022 se mantuvo el buen desempeño del segmento VIS, aunque los resultados no estuvieron por encima de los obtenidos en el 2021. Se comercializaron cerca de 164 mil unidades VIS, lo que representa una disminución del 10,5% frente al 2021. Si bien las iniciaciones tuvieron un crecimiento del 9,1% entre 2021 y 2022, los lanzamientos disminuyeron en 15,1%. Si bien el sector sigue manteniéndose en niveles históricamente altos, hay una contracción frente a los resultados de los últimos dos años.

Este dinamismo en el sector, que se ha presentado a pesar del impacto de la pandemia, ha sido alcanzado en gran medida gracias al impacto del programa “Mi Casa Ya” y a la aceleración en el ritmo de asignación (Gráfico 4) que se ha logrado alcanzar de manera progresiva. Así, mientras que en el 2017 se asignaban en promedio 278 subsidios Mi Casa Ya semanalmente, en 2019 fueron 624 subsidios semanales, en 2021 se alcanzaron los 1.289 subsidios cada semana y en 2022 se mantuvieron en 1.288 subsidios asignados en promedio cada semana para el programa Mi Casa Ya.

Gráfico 4. Asignaciones semanales Mi Casa Ya



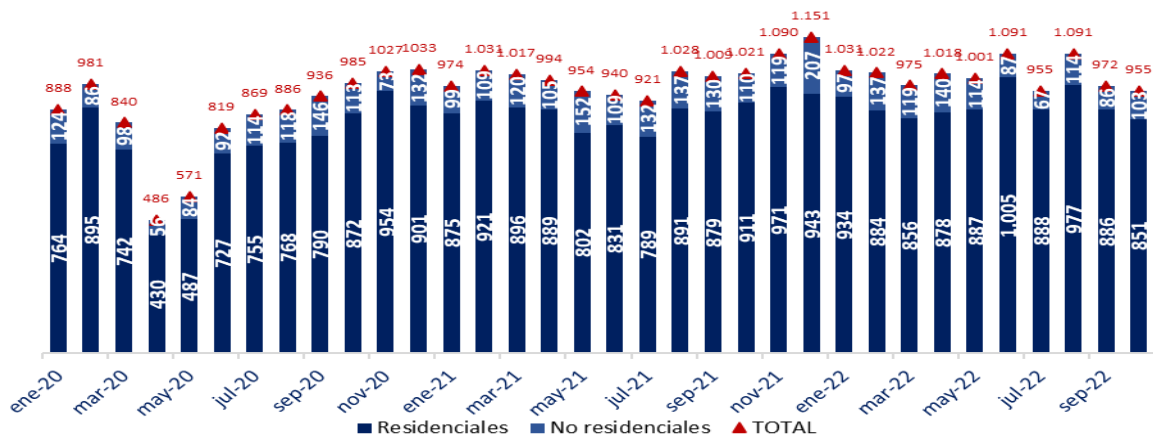
Fuente: elaboración MVCT con base en Fonvivienda.

Cabe destacar, que con la construcción de edificaciones la economía nacional cuenta con un dinamizador importante. Según la matriz oferta-utilización del DANE, a 2019 se identifica que la construcción de edificaciones tiene encadenamientos productivos con 34 actividades, entre las que sobresalen las actividades especializadas para la construcción, algunos subsectores industriales (fabricación de productos minerales no metálicos, la fabricación de productos metalúrgicos, entre otros), servicios financieros y

extracción de minas y canteras. Estas actividades pertenecen principalmente al sector de la industria manufacturera, construcción, servicios financieros y de seguros, y extracción de minas y canteras.

De esta manera, se estima que en 2020 la construcción de edificaciones residenciales y no residenciales representó 3,3% del total de la producción de la economía, frente a un 3,9% en el año 2019, generando 55,6 billones de pesos en los sectores encadenados y siendo la industria el sector más beneficiado con 62,2% del total, seguido por construcción con el 29,8% del total del subsector.

Gráfico 5. Ocupados en el sector de construcción de edificaciones
(miles de personas)¹



Fuente: elaboración MVCT con base en GEIH-DANE.

En cuanto a la generación de empleo (Gráfico 5), entre enero y noviembre del 2022 la construcción del subsector edificaciones ocupó en promedio 1.019 mil personas cada mes, representando aproximadamente el 4,6% de los ocupados totales del país.

Cupo de vigencias futuras actualmente aprobadas

El CONFIS en su sesión del 20 de agosto de 2019, otorgó Aval Fiscal para atender el otorgamiento de 298.540 coberturas a la tasa de interés, de las cuales 178.540 cupos eran para los beneficiarios del programa Mi Casa Ya de acuerdo con el siguiente detalle de recursos y cupos:

¹ Las cifras entre enero de 2020 a diciembre 2021 usan factor de expansión del Censo Nacional de Población y Vivienda marco 2005 y las cifras entre enero de 2022 a octubre 2022 usan factor de expansión del Censo Nacional de Población y Vivienda marco 2018, por tanto no son comparables entre sí.

Tabla 2. Aval Fiscal Coberturas - agosto 2019

Cifras en pesos corrientes

Vigencia	Monto
2020	\$63.570.000.000
2021	\$176.440.000.000
2022	\$293.303.000.000
2023	\$413.539.000.000
2024	\$540.858.000.000
2025	\$678.454.000.000
2026	\$730.183.000.000
2027	\$661.123.000.000
2028	\$548.427.000.000
2029	\$432.584.000.000
2030	\$314.291.000.000
Total	\$4.852.772.000.000

Tabla 3. Distribución coberturas Aval Fiscal agosto 2019

Coberturas de tasa							
Coberturas	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Total
VIP-VIS	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	120.000
Mi Casa Ya	25.945	27.189	28.963	28.952	32.720	34.771	178.540
Total	45.945	47.189	48.963	48.952	52.720	54.771	298.540

Para los 178.540 beneficiarios del Programa Mi Casa Ya, en la misma sesión de agosto de 2019 se avalaron recursos para la misma cantidad de subsidios familiares de vivienda los cuales fueron autorizados en vigencias futuras en la sesión del CONFIS del 27 de diciembre de 2019:

Tabla 4. Distribución cupos y recursos Aval Fiscal subsidio Mi Casa Ya agosto 2019

Subsidios Mi Casa Ya							
Subsidios	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Total
Cantidad	30.540	30.000	30.000	28.000	30.000	30.000	178.540
Recurso (millones \$)	\$ 609.233	\$ 629.775	\$ 664.810	\$ 647.838	\$ 724.511	\$ 756.345	\$ 4.032.512

En la sesión del CONFIS de diciembre de 2019 también se autorizó parcialmente en vigencias futuras el aval otorgado en agosto de 2019 debido a que el proyecto de inversión de Cobertura Condicionada tenía una apropiación inferior al 15% necesario para apalancar el monto de los \$4,85 billones de pesos para el otorgamiento de las 298.540 coberturas. El monto autorizado fue de \$2,79 billones para 171.049 coberturas así:

Tabla 5. Cupos de vigencias futuras autorizadas para Coberturas diciembre 2019

Cifras en pesos corrientes

Vigencia	Monto
2020	\$63.570.000.000
2021	\$176.440.000.000
2022	\$293.303.000.000
2023	\$378.736.000.000
2024	\$405.374.000.000
2025	\$397.286.000.000
2026	\$388.359.000.000
2027	\$325.424.000.000
2028	\$219.469.000.000
2029	\$111.091.000.000
2030	\$30.100.500.000
Total	\$2.789.152.500.000

Tabla 6. Distribución coberturas diciembre 2019

Coberturas de tasa					
Coberturas	2020	2021	2022	2023	Total
VIP-VIS	20.000	20.000	20.000		60.000
Mi Casa Ya	25.945	27.189	28.963	28.952	111.049
Total	45.945	47.189	48.963	28.952	171.049

En resumen, el programa Mi Casa Ya cuenta con recursos para asignar subsidios en las vigencias 2023, 2024 y 2025 pero no tiene recursos para el otorgamiento de las coberturas para este programa en esas vigencias.

Actualmente, Fonvivienda cuenta con un cupo de vigencias aprobadas por \$2,32 billones corrientes en el proyecto de inversión Implementación del Programa de Cobertura Condicionada para Crédito de Vivienda Segunda Generación Nacional, que se utilizan para pagar las coberturas otorgadas hasta 2022 y las coberturas que se van a otorgar en 2023 con la siguiente distribución:

Tabla 7. Cupos de vigencias futuras autorizadas Cobertura Condicionada

Vigencia	Recurso	Pesos corrientes
2024	Nación	\$638.821.750.937
2025	Nación	\$545.940.093.137
2026	Nación	\$451.896.871.627
2027	Nación	\$325.424.000.000
2028	Nación	\$219.469.000.000
2029	Nación	\$111.091.000.000
2030	Nación	\$30.100.500.000
Total		\$2.322.743.215.701

Estos recursos hacen parte de las autorizaciones de vigencias futuras en las sesiones del CONFIS del 1 y 2 de febrero de 2017, 6 de febrero de 2018 y 27 de diciembre de 2019, así como también la autorización de la DGGP del 1 de febrero de 2019.

La autorización de global de vigencias futuras de la sesión del 27 de diciembre de 2019 por valor de \$2.789.152.500.000 entre las vigencias 2020 y 2030, permitirían otorgar 171.049 coberturas de tasa desde 2020 hasta 2023, lo cual se ha ejecutado con la siguiente distribución:

Tabla 8. Ejecución coberturas

Coberturas de tasa					
Coberturas	2020	2021	2022	2023	Total
VIP-VIS	20.646	13.000	3.000		36.646
Mi Casa Ya	34.631	62.300	62.700	1.000	160.631
Total	55.277	75.300	65.700	1.000	197.277

El mayor número de coberturas otorgadas (26.228) entre las estimadas inicialmente en 171.049 y las 197.277 ejecutadas, corresponde a que entre los factores que se incluyeron en la estimación inicial de los recursos, se contempló que el 20% de las coberturas anuales se otorgaría para viviendas cuyo valor se encuentra entre 135 y 150 SMLMV para los municipios definidos en el Decreto 1467 de 2019, no obstante los registros de desembolsos de créditos en ese rango de valor de vivienda ha sido inferior a la estimación prevista: 5,6% en 2020, 13,2% en 2021 y 14,9% en 2022, lo cual genera un menor costo de los cupos estimados debido a que la necesidad de crédito es menor y sobre ese monto se calcula la cobertura. De esta forma, con los mismos recursos se logró el otorgamiento de un número mayor de coberturas.

Necesidad de garantizar operación del programa

De forma operativa, el programa “Mi Casa Ya” consta de dos elementos, el Subsidio Familiar de Vivienda, con un valor de 20 o 30 SMMLV según el caso, y una cobertura a la tasa de interés de 4 o 5 puntos porcentuales por los primeros 7 años del crédito hipotecario u operación de leasing habitacional del beneficiario. Ante esta composición del programa, existe la necesidad de asignar ambos beneficios en conjunto y, por lo tanto, la no disponibilidad de recursos para el componente de coberturas a la tasa de interés en 2023 y 2024 causaría la interrupción total del programa durante ese año, a pesar de la disponibilidad de recursos para subsidios familiares de vivienda en el año 2023, 2024 y 2025 (ver Tabla 4)

Así, para garantizar la continuidad del programa “Mi Casa Ya” y cumplir con los compromisos del Gobierno Nacional es necesario solicitar recursos adicionales para el componente de coberturas a la tasa de interés para el año 2023 y 2024 por un valor de \$ \$1.010.194 millones, de manera que se logren asegurar 51.050 en 2023 y 8.000 coberturas en 2024 para el programa Mi Casa Ya. Dichos recursos, permitirán mantener los ritmos de asignación y mantener el buen comportamiento de los indicadores del sector y su impacto positivo en el PIB y en el empleo.

En línea con lo anterior, mantener los ritmos de asignación y garantizar la disponibilidad y la continuidad del programa “Mi Casa Ya” se hace indispensable para sostener los buenos resultados del sector, pero además para mantener el impacto del mismo en la economía, tanto en producción como en generación de empleo durante los próximos años. Esto destaca aún más al considerar que, de acuerdo con las cifras de Coordinada Urbana, la dinámica de lanzamientos y ventas de nuevos proyectos del segmento VIS ha empezado a mostrar signos de desaceleración en los últimos meses del año anterior.

En efecto, el número de unidades vendidas registra una caída del 10,5% anual. En términos trimestrales, el número de ventas VIS ha caído un 45% en el último trimestre del 2022 con respecto al último trimestre del 2021, mientras que los lanzamientos han caído en 47% en este periodo de tiempo. Es importante hacer mención que, al cierre del año 2022, durante diciembre se vendieron más de 9 mil viviendas en todo el país, reflejando una contracción de -56,8% frente a diciembre de 2021 y este mes se configura como el mes con menos ventas desde abril de 2020. De estas, el 64,8% correspondió al segmento VIS y el 35,2% al No VIS.

Con el fin de revertir esta tendencia y mantener los buenos ritmos de crecimiento de desembolsos de crédito VIS, es fundamental contar con los recursos que den certidumbre al mercado y permitan seguir cumpliendo con el objetivo de facilitar el acceso a una vivienda digna.

i. Antecedentes

El artículo 48 de la Ley 546 de 1999 autorizó la creación del Fondo de Reserva para la Estabilización de la Cartera Hipotecaria (FRECH), el cual es administrado por el Banco de la República y tiene el objetivo de facilitar las condiciones para la financiación de vivienda.

La Ley 1450 de 2011–Plan Nacional de Desarrollo 2011-2014 "Prosperidad para Todos" estableció en el artículo 123 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 Gobierno Nacional mediante el Decreto 1581 de 2015 y sus modificaciones reglamentó el artículo 123 de la Ley 1450 de 2011, para ofrecer el beneficio de cobertura de tasa de interés en el financiamiento para la compra de vivienda nueva cuyo valor no supere los ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 SMMLV) y excepcionalmente hasta ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 SMMLV) para los municipios definidos en el artículo 2.1.9.1 del Decreto 1077 de 2015, a deudores y locatarios de créditos y contratos de *leasing* habitacional beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda del programa Mi Casa Ya.

El artículo 123 de la Ley 1450 de 2011 en virtud de lo dispuesto en el artículo 267 de la Ley 1753 de 2015 -Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018 "Todos por un nuevo país" y en el artículo 336 de la Ley 1955 de 2019 –Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 "Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad" no fue derogado ni ha sido modificado por otra norma posterior.

El parágrafo 3 del artículo 26 de la Ley 1469 de 2011 modificado por el artículo 48 de la Ley 2079 de 2021 dispuso que *"Con el propósito de generar condiciones que faciliten la financiación de vivienda nueva, el Gobierno Nacional, a través del Fondo de Reserva para la Estabilización de la Cartera Hipotecaria (FRECH), administrado por el Banco de la República, podrá ofrecer nuevas coberturas de tasas de interés a los deudores de créditos de vivienda nueva que otorguen las entidades financieras, las Cajas de Compensación Familiar y las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria, de acuerdo con la reglamentación que expida el Gobierno Nacional"*

Para dar cumplimiento al propósito de otorgar la cobertura a los deudores beneficiarios del mencionado programa Mi Casa Ya, el Gobierno Nacional mediante el artículo 2.1.1.4.1.2.3 del Decreto 1077 de 2015, estableció que los potenciales deudores de crédito pertenecientes a los hogares que resulten beneficiarios del subsidio familiar de vivienda a que se refiere el artículo 2.1.1.4.1.2.1 del Decreto 1077 de 2015, podrán acceder a la cobertura de tasa de interés prevista en el artículo 123 de la Ley 1450 de 2011 y en el parágrafo 3 del artículo 26 de la Ley 1469 de 2011, a través de créditos otorgados por los establecimientos de crédito, las cajas de compensación familiar y las entidades de economía solidaria para compra de vivienda, en las condiciones y términos que establezca el Gobierno Nacional.

Aprobación de Declaratoria de Importancia Estratégica: el Consejo Superior de Política Fiscal (CONFIS) en sesión del 28 de marzo de 2023 de conformidad con el artículo 10 de la Ley 819 de 2003 y el artículo 2.8.1.7.1.2 del Decreto 1068 de 2015 otorgó el Aval Fiscal a la solicitud de recursos, y el Consejo Nacional de Política Económica y Social (CONPES), declaró de importancia estratégica el proyecto de inversión “Implementación del Programa de Cobertura Condicionada para Créditos de Vivienda Segunda Generación Nacional” mediante el documento CONPES No. 4114 del 15 de mayo de 2023.

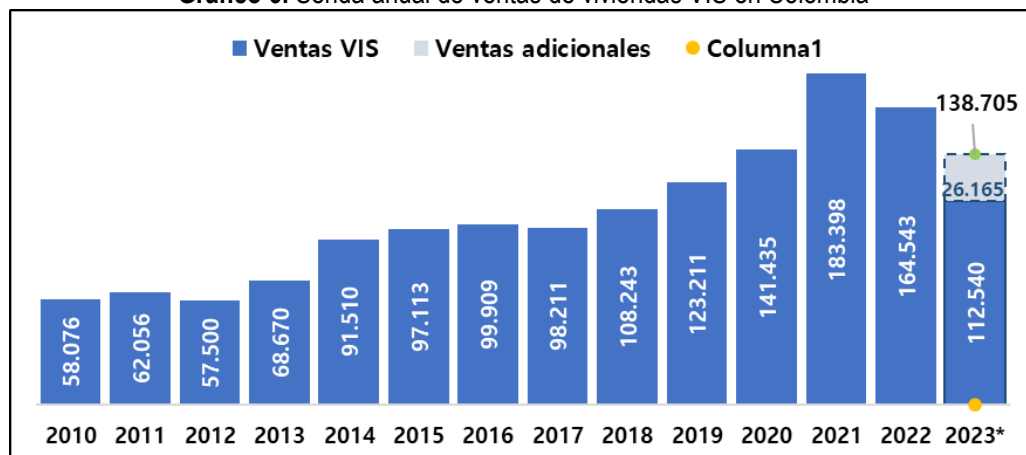
Concepto favorable DNP y Ministerio de Vivienda: Es importante mencionar que el Director de Programación de Inversiones Públicas del Departamento Nacional de Planeación mediante comunicación No 20234300000626 del 24 de mayo de 2023, emitió concepto técnico económico favorable a la autorización de cupo de vigencias futuras, las cuales están amparadas con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No 4423 del 17 de mayo de 2023, expedidos por el Jefe del Grupo de Presupuesto de ese Ministerio.

Finalmente, el jefe de la Oficina Asesora de Planeación del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio emitió concepto económico favorable a las vigencias futuras del proyecto de inversión.

ii. Justificación

Dadas las condiciones económicas adversas que se espera enfrente el país en 2023, se proyecta que el nivel de ventas VIS de 2023 decrezca por segundo año consecutivo y que sea igual a 112.540 viviendas comercializadas. No obstante, se estima que, al garantizar estos 59.000 subsidios MCY adicionales, el volumen de ventas VIS del 2023 incrementaría en más de 26 mil unidades.

Gráfico 6. Senda anual de ventas de viviendas VIS en Colombia



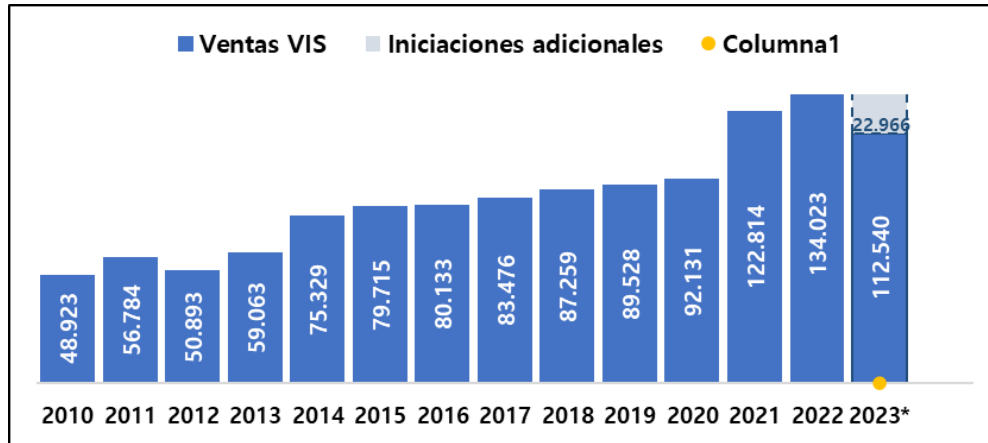
Fuente. Cálculos del MVCT con base en Coordinada Urbana.

Nota. *Datos de 2023 son proyecciones del MVCT.

Así mismo, se estima que garantizar estos 52.000 subsidios VIS adicionales implicaría un incremento en el número de iniciaciones VIS de 2023 en más de 22 mil unidades. Esto traería consigo una serie de repercusiones positivas sobre el nivel de empleo del sector edificador, pues se estima que estas 51.000² coberturas de MCY en 2023 y 8.000 en 2024 permitirían tener, en promedio, 48 mil empleos directos y 66 mil indirectos durante 2023, a la vez que 25 mil directos y 35 mil indirectos para 2024.

Gráfico 7. Senda anual de iniciaciones de viviendas VIS en Colombia

² Los recursos de 1.000 coberturas ya están garantizados con Vigencias Futuras de diciembre 2019



Fuente. Cálculos del MVCT con base en Coordenada Urbana.

Nota. *Datos de 2023 son proyecciones del MVCT.

Dado que todo subsidio involucra una cobertura, para garantizar la continuidad del programa “Mi Casa Ya” y cumplir con los compromisos del Gobierno Nacional es necesario asegurar 51.000 coberturas para 2023 y 8.000 para 2024. De esta forma podrán concretarse los efectos esperados en ventas e iniciaciones dados los subsidios, así como el efecto dinamizador sobre los 34 encadenamientos productivos del sector de edificaciones, especialmente en el segmento de vivienda VIS. Así, al contar con estas 51.000 coberturas también se buscaría garantizar que la construcción de vivienda VIS contribuya en un rango entre 1,3% al 1,7% de la producción nacional total.

En el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 “Colombia Potencia Mundial de la Vida” – Ley 2269 de 2023 en términos generales busca “sentar las bases para que el país se convierta en un líder de la protección de la vida a partir de la construcción de un nuevo contrato social que propicie la superación de injusticias y exclusiones históricas, la no repetición del conflicto, el cambio de nuestro relacionamiento con el ambiente y una transformación productiva sustentada en el conocimiento y en armonía con la naturaleza”.

Para cumplir con los objetivos de llegar a los hogares más pobres y vulnerables y permitir que la política de vivienda llegue a todos los municipios del país, así como para darle un nuevo impulso al sector edificador y continuar con el dinamismo que este trae para la economía colombiana, se hace pertinente asegurar los recursos para garantizar 51.000 subsidios familiares de vivienda de Mi Casa Ya para el año 2023. De esta manera, no sólo se contribuirá a los buenos resultados del sector, sino que también se cumplirá con el compromiso de facilitar el cierre financiero a un mayor número de familias, tener una mejor focalización y, sobre todo, construir un país más equitativo, cumpliendo con lograr una Colombia Potencia Mundial de la Vida.

iii. Solicitud

A partir de lo señalado y teniendo en cuenta que se deben garantizar los recursos que permitan continuar con la ejecución de la Cobertura de Tasa de Interés del Programa de Acceso a la Vivienda de Interés Social – Mi Casa Ya para los tramos 2023 y 2024 es necesario presentar la solicitud de Vigencia Futura de la siguiente manera:

Tabla 9. Solicitud vigencia futura

Cifras en pesos corrientes

Proyecto			Año	Valor solicitud
Vigencia Futura	Sección: 4002 00		2024	\$161.543.728.963
			2025	\$162.614.456.455
	Programa: 4001		2026	\$160.305.880.271
			2027	\$156.646.955.411
	Subprograma: 1400		2028	\$153.729.675.750
			2029	\$150.441.258.506
	Proyecto: 0004		2030	\$61.278.067.735
			2031	\$3.634.580.868
			Total	\$1.073.931.030.759

Nota: Los costos de administración de Banco de la República hasta 2030 está incluidos en las vigencias futuras autorizadas en diciembre de 2019.

La vigencia futura solicitada corresponde a los recursos necesarios para otorgar 51.050 coberturas en 2023 y 8.000 coberturas en 2024, las cuales cubren 5 p.p. de la tasa de interés pactada si la vivienda adquirida es Vivienda de Interés Prioritario (VIP) y de 4 p.p. si la vivienda adquirida es Vivienda de Interés Social. El detalle de los recursos por tramo es el siguiente:

Tabla 10. Distribución recursos por tramos de coberturas

Cifras en pesos corrientes

Vigencia	Tramo 2023 51.050 Coberturas	Tramo 2024 8.000 Coberturas	Gastos Administración	Total Solicitud 59.050 Coberturas
2023	\$63.736.426.800	\$0		\$63.736.426.800
2024	\$141.594.115.377	\$19.949.613.586		\$161.543.728.963
2025	\$140.186.278.355	\$22.428.178.100		\$162.614.456.455
2026	\$138.192.482.234	\$22.113.398.037		\$160.305.880.271
2027	\$134.878.428.260	\$21.768.527.151		\$156.646.955.411
2028	\$132.347.418.346	\$21.382.257.404		\$153.729.675.750
2029	\$129.491.575.286	\$20.949.683.220		\$150.441.258.506
2030	\$40.810.832.704	\$20.467.235.031		\$61.278.067.735
2031	\$0	\$2.390.580.868	\$1.244.000.000	\$3.634.580.868
Total	\$921.237.557.362	\$151.449.473.397	\$1.244.000.000	\$1.073.931.030.759

La disponibilidad de estos recursos en el Marco de Gastos de Mediano Plazo y en el Marco Fiscal de Mediano Plazo proviene en su gran proporción del espacio que cede el Ministerio de Hacienda del programa Coberturas NO VIS de coberturas no otorgadas y de espacio del Sector Vivienda:

Tabla 11. Fuente de recursos Vigencia Futura

Vigencia	Solicitud VF 59.050 Coberturas	Espacio cede MHCP	Espacio sector Vivienda
2024	\$161.543.728.963	\$160.000.000.000	\$1.543.728.963
2025	\$162.614.456.455	\$160.000.000.000	\$2.614.456.455
2026	\$160.305.880.271	\$160.000.000.000	\$305.880.271
2027	\$156.646.955.411	\$140.000.000.000	\$16.646.955.411
2028	\$153.729.675.750	\$60.000.000.000	\$93.729.675.750
2029	\$150.441.258.506	\$7.000.000.000	\$143.441.258.506
2030	\$61.278.067.735		\$61.278.067.735
2031	\$3.634.580.868		\$3.634.580.868
Total	\$1.073.931.030.759	\$687.000.000.000	\$323.194.603.959

4. DOCUMENTOS SOPORTE

- Concepto favorable no 20234300000626 del 24 de mayo de 2023, con el cual la Dirección de Inversiones y Finanzas Públicas del Departamento Nacional de Planeación, emiten concepto previo y favorable para la aprobación de las vigencias futuras solicitadas.
- Formato de solicitud de trámite de vigencias futuras, mediante el cual se exponen los motivos de la solicitud.
- CONPES 4114 mediante el cual se realiza la declaración de importancia estratégica del proyecto de inversión implementación del programa de cobertura condicionada para créditos de vivienda segunda generación nacional, para garantizar la continuidad del programa coberturas a la tasa de interés, FRESH – VIS
- Concepto técnico económico para trámite de vigencias futuras ordinarias del fondo nacional de vivienda – FONVIVIENDA
- Certificado de Disponibilidad Presupuestal – CDP No 4423, expedido por el Jefe de Presupuesto del
- Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda
- Oficio No 2023EE0045153 del 25 de mayo de 2023 por medio del cual el Jefe de Planeación del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio solicita a la Dirección General de Presupuesto Publico Nacional el tramite de las vigencias futuras.

5. IMPACTO FISCAL

i. Marco de Gasto de Mediano Plazo 2023-2026:

Los montos de la vigencia futura solicitada guardan consistencia con el Marco Fiscal de Mediano Plazo vigente 2022-2032, y el Marco de Gasto de Mediano Plazo vigente 2023-2026, ante lo cual no genera impacto fiscal adicional.

Por lo tanto, los montos correspondientes al periodo 2027-2031 deberán ser priorizados dentro del Marco de Gasto de Mediano Plazo que se aprueben para esos años.

La distribución de lo solicitado por año y programa es la siguiente:

DISPONIBILIDAD DE RECURSOS MARCO DE GASTO DE MEDIANO PLAZO

Millones de pesos									
Concepto	MARCO DE GASTO DE MEDIANO PLAZO SECTOR VIVIENDA 2023 - 2026					PROYECCIÓN MGMP SECTOR VIVIENDA			
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
MGMP INVERSIÓN SECTOR VIVIENDA	3.488.415	2.419.567	2.284.129	1.375.176	1.416.442	1.458.935	1.502.703	1.547.784	1.594.217
Cupo cedido de MGMP del Sector Hacienda		160.000	160.000	160.000	140.000	60.000	7.000		
MGMP AJUSTADO	3.488.415	2.579.567	2.444.129	1.535.176	1.556.442	1.518.935	1.509.703	1.547.784	1.594.217
Mi Casa Ya	647.838,0	724.511,0	756.345,0						
Semillero de propietarios	170.706,3	208.885,2	279.438,0	239.667,0	143.776,0				
FRECH	693.094,1	638.821,7	545.940,1	451.896,9	325.424,0	219.465,3	111.091,0	30.100,0	
Mejoramiento Integral de Baños y Espacio Público		50.558,4							
Subtotal Vigencias Futuras Forvivienda	1.511.638,4	1.622.776,3	1.581.723,1	691.563,9	469.200,0	219.465,3	111.091,0	30.100,0	-
EMCALI	88.580,1	381.480,6	381.480,6						
SAVER (Manizales y Pereira)	26.415,8								
Proyectos estratégicos (Buena Ventura)	1.400,0	1.400,0	506,0						
Guajira azul	42.840,0								
Conexiones Intradomiciliarias y Buena Ventura		14.292,3	1.136,2						
Subtotal vigencias futuras APSB	159.235,9	403.923,9	383.122,9	-	-	-	-	-	-
TIC'S	-	12.052,2	12.363,5						
Subtotal vigencias futuras TRANSVERSALES	-	12.052,2	12.363,5						
Total vigencias futuras	1.670.874,3	2.038.752,5	1.977.209,4	691.563,9	469.200,0	219.465,3	111.091,0	30.100,0	-
Subsidios de vivienda urbana	27.879,0	25.564,0	22.000,0	54.533,0					
Subsidios de vivienda rural	19.067,0	29.637,0	932,0	970,0					
Recursos DEUT	14.718,0	30.279,0	20.000,0	3.703,0					
Fortalecimiento DSH y DIVIS	3.041,0	1.686,0	1.728,0	2.325,0					
Fortalecimiento rural	1.243,0	665,0	1.174,0	1.874,0					
Equipamientos	6.120,8	6.200,0	6.200,0	6.200,0					
Operaciones de crédito vivienda	72.068,8	94.031,0	52.034,0	69.605,0	-	-	-	-	-
Saneamiento de vertimientos - SAVER (PEREIRA)	914,2	165,0							
Guajira Azul	4.118,0	40.898,0	40.000,0	53.737,0					
Plan maestro de alcantarillado en Buena Ventura - CAF	31.238,0	8.055,1	18.863,8	17.638,0					
Plan maestro de alcantarillado en Mocoa - BID	6.086,5	6.100,0							
Necesidades operaciones de crédito VASB	42.356,7	55.218,1	58.863,8	71.375,0	-	-	-	-	-
Recursos complementarios vivienda rural	192.538,8	210.103,0	192.271,1	69.580,0	300.000,0				
Total inflexibilidades inversión	1.977.838,6	2.398.104,6	2.280.378,3	902.123,9	769.200,0	219.465,3	111.091,0	30.100,0	-
Mejoramientos de vivienda					92.000,0	525.789,0	552.071,5	578.859,0	607.802,0
Mi Casa Ya	636.128,4				80.640,0	267.000,0	280.350,0	326.812,5	333.178,1
Agua Potable y Saneamiento Básico	798.407,8	7.048,7		235.706,9	301.988,0	337.370,6	399.393,8	533.561,2	631.571,0
Otros sector Vivienda				222.911,0	141.414,4	591,5	916,9	1.271,6	1.653,2
Inversión Comisión de Regulación de Agua Potable y S. B. - CRA	12.304,0	12.870,0	1.136,2	14.128,3	14.552,2	14.988,8	15.438,4	15.901,6	16.378,6
Solicitud Vigencia Futura	63.736,4	161.543,7	162.614,5	160.305,9	156.647,0	153.729,7	150.441,3	61.278,1	3.634,6
Total Inversión	3.488.415,3	2.579.567,0	2.444.129,0	1.535.176,0	1.556.441,6	1.518.934,8	1.509.702,9	1.547.784,0	1.594.217,5
Faltante / Sobrante para Inversión Sector Vivienda	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ii. Ley 819 de 2023

De conformidad con lo establecido en el literal b) del artículo 10 de la ley 819 de 2003, en la presente vigencia fiscal la Entidad cuenta con una apropiación de \$759.7 millones en el proyecto de inversión de la solicitud, con recursos Nación valor superior al 15% requerido para la autorización de las vigencias futuras, que para el caso propuesto es de \$103 millones, teniendo en cuenta que el valor de las vigencias futuras es de \$687 millones, como se establece a continuación:

Concepto de gasto	Solicitud cupo de VF						Total VF Vigencia	15% de la Solicitud de VF	Apropiación Vig. Año 2023
	2024	2025	2026	2027	2028	2029			
C - 4001 - 1400 - 0004 Implementación del programa de cobertura condicionada para créditos de vivienda segunda generación Nacional	160.000	160.000	160.000	140.000	60.000	7.000	687.000	103.050	759.723

6. RECOMENDACIÓN

Se recomienda al CONFIS aprobar los cupos de la vigencia futura en los términos y montos señalados con el fin de garantizar las coberturas de la tasa de interés del programa “Mi Casa Ya”, para el desembolso de 59.050 coberturas para el periodo 2024 – 2031.

Vigencia	Monto
2024	161.543.728.963
2025	162.614.456.455
2026	160.305.880.271
2027	156.646.955.411
2028	153.729.675.750
2029	150.441.258.506
2030	61.278.067.735
2031	3.634.580.868