
BOLETÍN INFORMATIVO*

CONDICIONES DE FINANCIAMIENTO

CRÉDITOS PARA LA ADQUISICIÓN, AUTOCONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN

O MEJORAS DE VIVIENDA

DECRETO CON RANGO, VALOR Y FUERZA DE LEY DEL RÉGIMEN

PRESTACIONAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT

En la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela signada con el número 40.905 de fecha 17 de mayo de 2016 fue publicada por el Ministerio del Poder Popular para Habitat y Vivienda resolución mediante la cual se establecen las condiciones de financiamiento que regirán el otorgamiento de créditos para la adquisición, autoconstrucción, ampliación o mejoras de vivienda principal con recursos provenientes de los fondos regulados por el Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat, y con recursos provenientes de los fondos que al efecto cree, administre o especifique el Órgano Superior del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat.

Los créditos para la adquisición, autoconstrucción, ampliación y mejoras de vivienda principal que se otorguen con los recursos establecidos a los aportantes activos y solventes con el Fondo de Ahorro Obligatorio para la Vivienda (FAOV) o Fondo de Ahorro Voluntario para la Vivienda (FAVV), independientemente de su ingreso integral total familiar mensual, podrán ser concedidos hasta por el monto máximo establecido en la resolución.

Los créditos para la autoconstrucción, ampliación y mejoras de vivienda principal, serán otorgados al solicitante con un ingreso integral total familiar mensual entre un (1) salario mínimo y hasta ocho (8) salarios mínimos (artículo 2).

El ingreso integral total familiar mensual declarado y demostrado por el solicitante y cosolicitante del crédito en el FAOV y FAVV, será determinante para su evaluación crediticia, debiendo coincidir con el declarado en la solicitud del crédito y se determinará de acuerdo a la sumatoria total de los salarios integrales del solicitante y cosolicitante del crédito (artículo 3).

Los créditos para adquisición de vivienda principal, serán pagados mediante cuotas mensuales ordinarias y cuotas extraordinarias; en el caso de autoconstrucción, mejoras y ampliación serán pagados únicamente mediante cuotas mensuales ordinarias. Las cuotas mensuales ordinarias no superarán el 35% del ingreso integral total familiar mensual, ni podrá ser menor al 5% de éste.

En las modalidades de créditos que se otorguen con los recursos descritos en el artículo 1 se aplicará la modalidad de pago de cuotas extraordinarias de conformidad con la Ley Especial de Protección al Deudor Hipotecario de Vivienda, salvo en los casos de solicitudes de créditos en

las que el ingreso familiar cubra la totalidad del precio de la vivienda, quedando siempre la opción de los solicitantes del aplicar las cuotas extraordinarias para el pronto pago del crédito.

El ingreso integral total familiar, se determinará de acuerdo a la sumatoria de los salarios integrales del solicitante y cosolicitante del crédito (artículo 4).

Lo créditos para adquisición de vivienda principal podrán concederse por un plazo máximo de 35 años. En caso de créditos para autoconstrucción de vivienda principal el plazo no excederá de 25 años. Los créditos destinados a ampliación de vivienda principal son excederán de 20 años y los créditos de mejoras de vivienda principal no excederán de 15 años (artículo 5).

El monto máximo del financiamiento para vivienda principal que se otorguen con recursos establecidos en el artículo 1 será por la cantidad de:

- a) Hasta Bs. 3.000.000.00 para los créditos de adquisición de vivienda principal.
- b) Hasta Bs. 1.000.000.00 para los créditos de autoconstrucción de vivienda principal.
- c) Hasta Bs. 700.000.00 para los créditos de ampliación de vivienda principal.
- d) Hasta Bs. 500.000.00 para los créditos de mejoras de vivienda principal (artículo 6).

El subsidio directo habitacional sólo será otorgado como complemento del crédito, a familias que así lo soliciten y que estén compuestas por un núcleo familiar mínimo de 2 personas unidas por vínculo matrimonial o de unión estable de hecho, o más personas unidas entre sí en vínculo de consanguinidad hasta el 4to grado o de afinidad hasta el 2do grado, que acceden por primera vez a un crédito para la adquisición o autoconstrucción de vivienda principal. No serán objeto de este beneficio las familias que enajenen su vivienda principal para adquirir otra vivienda o accedan a un segundo crédito para este mismo fin (artículo 8).

El subsidio directo habitacional será otorgado como complemento del crédito a las familias que devenguen hasta 1,5 salarios mínimos, siendo el monto máximo a otorgar la cantidad de Bs. 900.000,00, siempre que la vivienda sea nueva, construida en el marco de la Gran Misión Vivienda Venezuela (artículo 9).

El Ministerio podrá otorgar el crédito del 100% del valor de la vivienda siempre que sean sujetos de atención especial y dentro del Marco de la Gran Misión Vivienda Venezuela (artículo 10).

Se deroga la resolución N° 29 de fecha 08 de mayo de 2014, publicada en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 40.433 de fecha 13 de junio de 2014, así como cualquier normativa del mismo o menor rango sólo en lo que colida con la resolución.

La resolución entró en vigencia con su publicación en la Gaceta Oficial y cuenta con 21 artículos.

Para ver el contenido completo pulse aquí o visite el siguiente vínculo:
<https://mega.nz/#F!Tc4hybZb!Lu8kavULLRZXr2rav5IVUg>

17 de mayo de 2016

**El presente boletín fue preparado y divulgado por ZAIBERT & ASOCIADOS. Su propósito es difundir información de interés general en materia jurídica. El contenido de este informe no puede ser interpretado como una recomendación o asesoría para algún caso específico. Se recomienda consultar especialistas en la materia para la aplicación de su contenido. Quedan expresamente reservados todos los derechos.*