BENEFICIOS DE VIVIENDA QUE OFRECE EL GOBIERNO

(MI CASA YA)

AURA MILENA CONDE CRIOLLO

CAMILA ZAMBRANO JOAQUÍ

ANA MERCEDES HURTADO

(Aprendiz)

DANNY COLLAZOS

(Instructor)

GESTION BANCARIA Y DE ENTIDADES FINANCIERAS

N°-FICHA: 1966740

2020

Servicio Nacional de Aprendizaje SENA
Centro de Comercio y Servicios – Regional Cauca
Gestión Bancaria y de Entidades Financieras

OBJETIVOS

- dar a conocer a nuestros compañeros los diferentes tipos de subsidio que orece el gobierno

- identificar la estructura técnica y financiera de los diferentes programas y proyectos de vivienda

- adquirir reconocimiento de derechos reales sobre bienes inmuebles cuando los mecanismos y/o los subsidios que ofrece el gobierno

- analizar y gestionar los recursos prevenientes del subsidio familiar

- conocer la opción de participar en cualquier tipo de subsidio

- conocer las diferentes tasas que se manejan en los subsidios de vivienda

SEMILLERO DE PROPIETARIOS

Proceso de inscripción a Semillero de Propietarios Paso a paso

1. Registre al jefe de hogar haciendo clic en Inscripción al programa
2. Después de finalizar el proceso de registro, en el transcurso del día recibirá un correo electrónico informando usuario y contraseña.
3. Dé clic en Inscripción al programa y luego clic en Iniciar sesión.
4. Digite el usuario y contraseña asignados (no deje espacios antes ni después del texto de usuario y contraseña).
5. Llene el formulario con la información de todos los integrantes del hogar.
6. Adjunte la documentación requerida: certificado de ingresos (para trabajadores formales), declaración juramentada de ingresos (para trabajadores informales), certificado médico (para personas discapacitadas).
7. Envíe el formulario.
8. Espere respuesta a la habilitación al programa Semillero de Propietarios.

¿Tuvo problemas con la inscripción a Semillero de Propietarios?
Si usted tuvo problemas con el aplicativo de Semillero de Propietarios por alguno de los siguientes motivos:
i) No confirmación del correo electrónico.
ii) Correo mal suministrado.
iii) Problemas al ingresar con usuario y contraseña.

Por favor tenga en cuenta nuestros canales de atención.

REQUISITOS PARA SER BENEFICIARIO

Los interesados en ser beneficiarios de este programa deben cumplir con los siguientes requisitos:

- Tener ingresos inferiores a 2 salarios mínimos legales mensuales vigentes.
- No ser propietario de una vivienda.
- No haber sido beneficiario de ningún subsidio familiar de vivienda.
- Después de inscribirse en el programa, contar con concepto favorable para suscribir el contrato de arrendamiento o arrendamiento con opción de compra. Requisitos para ser beneficiario

TRAMITE SU SUBSIDIO

Los interesados se deben registrar como hogares en búsqueda de una vivienda. Antes de diligenciar el formulario para buscar una vivienda, debe saber que solo se acepta un único registro por hogar, es decir, que el formulario solamente puede ser enviado una sola vez. Para completar el formulario debe tener a la mano la certificación laboral no mayor a 30 días, donde se señale su remuneración salarial para adjuntar en línea, formato de declaración de ingresos juramentada diligenciada y firmada para adjuntar en línea (independientes) y, si el jefe o algún miembro de

su hogar posee una condición de discapacidad, debe adjuntar en línea el certificado médico firmado.

CASA DIGNA VIDA DIGNA

“Casa Digna, Vida Digna” es una iniciativa del Gobierno del presidente Iván Duque para mejorar la calidad de vida de los colombianos a través del mejoramiento de sus viviendas y el entorno de las mismas. Este programa articula a tres entidades: El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT), el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural (MADR) y Prosperidad Social (PS).
Esta iniciativa busca intervenir asentamientos humanos mediante tres líneas de acción: (1) el mejoramiento de las condiciones del entorno y la construcción de equipamientos sociales y obras de urbanismo, (2) la titulación de las viviendas y (3) el mejoramiento al interior de las viviendas
, incluyendo la construcción de baños, cocinas, pisos, estructuras, entre otros. Una de las virtudes de este programa es que se ajusta a las necesidades particulares de cada hogar.

Con “Casa Digna, Vida Digna” queremos cambiarle la realidad a miles de colombianos que hoy habitan viviendas con condiciones inadecuadas de habitabilidad. Esta es una poderosa herramienta para la superación de la pobreza y la consolidación de un país con equidad y justicia social

MI CASA YA

Programa del Gobierno Nacional que facilita la adquisición de una vivienda nueva en zona urbana de cualquier municipio del país a través de un subsidio familiar de vivienda y/o cobertura a la tasa de interés. Está dirigido a hogares con ingresos totales menores a $6.624.928 (8 SMMLV). El programa funciona por demanda, hasta que se agoten los cupos.

PROGRAMA DIRIGIDO A

Los hogares colombianos que deseen adquirir una vivienda urbana nueva con Mi Casa Ya deben cumplir con las siguientes condiciones:

- Hogares con ingresos de 0 a 4 SMMLV (0 – $3.312.464)

  - No ser propietarios de una vivienda en el territorio nacional.No ser propietarios de una vivienda en el territorio nacional.
  - No haber sido beneficiarios a cualquier título, de las coberturas de tasa de interés.

- No haber sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda otorgado por una Caja de Compensación Familiar.
- Contar con un crédito aprobado para la adquisición de una solución de vivienda o contar con una carta de aprobación de un leasing habitacional emitida por un establecimiento de crédito o el Fondo Nacional del Ahorro.

- Hogares con ingresos de hasta 8 SMMLV ($6.624.928)

- No ser propietarios de una vivienda en el territorio nacional.
- No haber sido beneficiarios a cualquier título, de las coberturas de tasa de interés.

BENEFICIO OTORGADO

Para hogares con ingresos familiares de:



SUBSIDIOS MI CASA YA 2019

Rango de Ingresos	Subsidio cuota inicial	Subsidio a la tasa de interés	
		VIP - 70 SMLMV $57.968.120	VIS - Hasta 135 SMLMV $111.795.660
0 – 2 SMLMV $0 – $1.656.232	30 SMLMV $24.843.480	5% de tasa EA $8.6 millones en 7 años*	4% de tasa EA $15 millones en 7 años*
2 – 4 SMLMV $1.656.233 - $3.312.464	20 SMLMV $16.562.320	5% de tasa EA $8.6 millones en 7 años*	4% de tasa EA $15 millones en 7 años*
4 – 8 SMLMV $3.312.465 - $6.624.928	No aplica	5% de tasa EA $8.2 millones en 7 años*	4% de tasa EA $15 millones en 7 años*

* Desembolso promedio para el subsidio.

TRAMITE SU SUBSIDIO

Los hogares deben seleccionar la vivienda de su preferencia, que se ajuste a sus capacidades económicas y dirigirse al establecimiento de crédito de su elección o al Fondo Nacional del Ahorro.

Allí se verificarán las características de los hogares y se les informará si pueden ser beneficiarios o no, sin postulaciones previas, a través de una consulta en línea que hace el establecimiento en un aplicativo diseñado para tal fin.

En caso de obtener una respuesta positiva, el hogar debe continuar con el trámite que tenga el establecimiento de crédito para la aprobación de un crédito hipotecario.

Una vez aprobado el crédito por parte del establecimiento de crédito, este se encargará de solicitar la asignación del subsidio y del trámite del desembolso del crédito.

MI CASA YA - SUBSIDIO A LA TASA DE INTERÉS

VIS Y VIP

El subsidio a la tasa de interés del Gobierno Nacional le ayuda a los colombianos a pagar hasta el 30% de la cuota mensual de su crédito hipotecario.

1. ¿QUÉ ES MI CASA YA SUBSIDIO A LA TASA DE INTERÉS?

Es un subsidio que se entrega a la tasa de interés de los créditos hipotecarios y puede ser de 4 puntos porcentuales o 5 puntos porcentuales de acuerdo al nivel de ingresos del beneficiario.

2. ¿QUIÉNES PUEDEN APLICAR?

A este subsidio pueden postularse familias que devenguen entre 1 y 8 salarios mínimos legales vigentes, es decir, $828 mil 116 pesos y $6 millones 624 mil 928 pesos, que adquieran vivienda VIS o VIP de máximo 135 salarios mínimos ($111 millones 795 mil 660 pesos).

Además, los interesados podrán acceder a este subsidio si:

- No han sido beneficiarios alguna vez del subsidio a la tasa de interés.
- No son propietarios de vivienda.
- Tienen un crédito hipotecario aprobado en una entidad financiera o en el FNA.

3. ¿CUÁL ES EL BENEFICIO?

Los hogares que adquieran una vivienda VIP, aquella cuyo valor no supere los 70 smmlv ($57.968.120), obtendrán un subsidio a la tasa de 5 puntos, durante las primeras 84 cuotas de su crédito hipotecario. Los hogares que adquieran una vivienda VIS, aquella cuyo valor sea superior a 70 smmlv (más de $57.968.120) y hasta 135 smmlv (menor o igual a $111.795.660), obtendrá un subsidio a la tasa de 4 puntos, durante las primeras 84 cuotas de su crédito hipotecario.

3. ¿CÓMO SE PUEDE ACCEDER AL SUBSIDIO A LA TASA DE INTERÉS?

Los hogares interesados solo deben solicitar el beneficio de tasa de interés en el establecimiento de crédito que vaya a financiar la compra de su vivienda y realizar el trámite normal para la aprobación de su crédito hipotecario.

4. ¿QUÉ TIPO DE VIVIENDA SE PUEDE ADQUIRIR CON ESTE SUBSIDIO?

Se pueden adquirir viviendas urbanas nuevas en cualquier municipio del país de tipo VIP (valor hasta 70 smlmv, es decir $57.968.120) o VIS (valor superior a 70 smlmv y hasta los 135 smlmv, es decir, entre $57.968.121 y $111.795.660).

5. ¿LA COBERTURA A LA TASA SE DARÁ DURANTE TODOS LOS AÑOS DEL CRÉDITO?

La cobertura a la tasa que otorga el Gobierno Nacional aplica para las primeras 84 cuotas, es decir, durante los primeros 7 años del crédito.

6. OTROS ASPECTOS QUE DEBE CONOCER SOBRE EL SUBSIDIO A LA TASA DE INTERÉS:

- El subsidio a la tasa de interés se hará efectivo a partir del desembolso del mismo, siempre y cuando la vivienda sea nueva y esté en el rango de precios fijados para tal fin.
- Los establecimientos de crédito deben informar a los potenciales deudores de crédito y locatarios de leasing habitacional acerca de las condiciones de acceso, vigencia y terminación anticipada del beneficio que ofrece el Gobierno Nacional. En los respectivos extractos mensuales los establecimientos de crédito informarán claramente el valor del beneficio de la cobertura de tasa de interés.
-

- **OBJETIVO DEL PROGRAMA**
- El programa de las viviendas 100% subsidiadas nace como respuesta del Gobierno Nacional a la realidad de miles de hogares que viven en situación de extrema pobreza y, por lo tanto, no logran acceder a un crédito para obtener su vivienda por los mecanismos tradicionales que ofrece el mercado. Este programa pretende entregar 100 mil viviendas y tiene como objetivo central seguir avanzando en el cumplimiento de las metas del Gobierno de crear empleo y reducir la pobreza en Colombia.
- **ARRIENDO SOCIAL**
- **1. ¿QUIÉNES PUEDEN APLICAR AL PROGRAMA ARRIENDO SOCIAL?**
- Arriendo Social es un producto exclusivo del Fondo Nacional del Ahorro acompañado del Ministerio de Vivienda. Es una nueva línea para los afiliados por Cesantías y Ahorro Voluntario Contractual que contempla cánones mensuales desde $180 mil pesos y está dirigida a personas que ganan entre uno y cuatro salarios mínimos ($689.454 a $2.757.816).
- 2. **¿CUÁNTO FINANCIA Y QUÉ TIPO DE VIVIENDAS COBIJA EL PROGRAMA ARRIENDO SOCIAL?**
- El Fondo Nacional del Ahorro financiará a sus afiliados hasta el 90% del valor en viviendas nuevas desde cero hasta $93.076.290 con una opción de compra del 0% al finalizar el tiempo de arriendo.
- **3. ¿QUÉ SISTEMA DE AMORTIZACIÓN MANEJA EL PROGRAMA ARRIENDO SOCIAL?**
- El sistema de amortización que manejará el programa Arriendo Social será únicamente el de amortización decreciente en Unidad de Valor Real (UVR), con plazos que van desde los 5 y hasta los 30 años.
- **4. ¿QUÉ DEBO HACER SI YO, DESPUÉS DE UN TIEMPO, NO QUIERO TERMINAR MI ARRIENDO SOCIAL?**
- El contrato de Arriendo Social se puede ceder a otro afiliado del Fondo Nacional del Ahorro que cumpla con las condiciones financieras para un crédito. Quién tuvo el contrato, en primer momento, deberá hacer una transacción comercial con quien recibe el inmueble para recuperar lo que ya pagó.
- **5. ¿EN QUÉ MUNICIPIOS APLICA EL PROGRAMA ARRIENDO SOCIAL?**
- El programa aplica para todos los municipios y departamentos del país incluidos Bogotá y Cundinamarca.

- **6. ¿CUÁNTO DEBO PAGAR AL ADQUIRIR MI CONTRATO DE ARRIENDO SOCIAL?**
- El afiliado deberá cancelar un canon inicial de 10% al iniciar su contrato de Arriendo Social. Durante el resto del tiempo del contrato (5 a 30 años) deberá cancelar cumplidamente las cuotas establecidas.
- **7. ¿EL PROGRAMA SOLO APLICA PARA VIVIENDAS NUEVAS?**
- Sí, solo para vivienda nueva.
- **8. ¿CUÁNDO ENTRA EN FUNCIONAMIENTO EL PROGRAMA ARRIENDO SOCIAL?**
- El programa entrará a funcionar el próximo 1 de octubre de 2015.
- **9. ¿QUÉ TASAS MANEJA EL FONDO NACIONAL DEL AHORRO PARA EL ARRIENDO SOCIAL?**
- Las tasas van desde UVR+4%, hasta UVR+9.50%. Sumado a esto, los afiliados al FNA podrán disfrutar del subsidio a la tasa de interés del Gobierno Nacional que junto a las tasas del FNA pueden dar como resultado un crédito al 0% real; además de los subsidios del Gobierno Nacional para adquisición de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario.
- **10. ¿CUÁL ES LA DIFERENCIA CON UN CRÉDITO HIPOTECARIO TRADICIONAL?**
- A diferencia del crédito hipotecario tradicional, el Arriendo Social al operar como un leasing, la titularidad del inmueble solo quedará en cabeza del beneficiario una vez haya cumplido con el total de la obligación. En caso de que el beneficiario registre mora en su obligación mayor a 90 días, el FNA podrá solicitar la restitución inmediata del inmueble; sin embargo el beneficiario cuenta con la alternativa de dar en cesión el contrato de Arriendo Social.
- **11. ¿ES DECIR QUE EL INMUEBLE ESTARÁ A NOMBRE DEL FONDO NACIONAL DEL AHORRO?**
- Sí, el inmueble estará a nombre del Fondo Nacional del Ahorro hasta la última cuota que el afiliado debe cancelar según el contrato.
- **12. SI YO TENGO MIS CESANTÍAS EN EL FONDO NACIONAL DEL AHORRO Y GANO 1.1 SALARIOS MÍNIMOS ($758.399) ¿CUÁNTO ME PRESTAN?**

- Usted primero deberá tener un canon inicial del 10 % del valor de la vivienda a adquirir. La tasa, según sus ingresos, será de UVR+4%, para un inmueble de 40´594.050 pesos, pagaría un canon mensual de 195.214 pesos.
- 13. Si soy independiente, tengo mi Ahorro Voluntario Contractual con el Fondo Nacional del Ahorro, y gano 1.7 salarios mínimos ($1.172.072) ¿cuánto me prestan?
- Usted primero deberá tener un canon inicial de 10% del valor de la vivienda a adquirir. La tasa, según sus ingresos, será de UVR+8%, para un inmueble de 45´104.500 pesos. Pararía un canon mensual de 294.627 pesos.
- **14. ¿CUÁLES SON LAS TASAS PARA LOS DEMÁS RANGOS?**
-

AFILIADO POR CESANTÍAS

Amortización UVR ciclica por años

Ingreso básico mensual (SMLMV)		UVR(+)
Desde	Hasta	
>0.00	1.50	4.00%
>1.50	2.00	4.50%
>2.00	3.00	5.80%
>3.00	4.00	6.60%

UVR: Valoración UVR últimos doce (12) meses a la fecha de desembolso

-
-

AFILIADOS POR AHORRO VOLUNTARIO CONTRACTUAL

Trabajadores independientes y madres comunitarias

Ingreso básico mensual (SMLMV)		UVR(+)
Desde	Hasta	
>0.00	2.00	8.00%
>2.00	4.00	9.50%

Trabajadores dependientes o subordinados

Ingreso básico mensual (SMLMV)		UVR(+)
Desde	Hasta	
>0.00	2.00	7.00%
>2.00	4.00	8.00%

UVR: Valoración UVR últimos doce (12) meses a la fecha de desembolso

BIOGRAFÍA

WWW.MINVIVIENDA.GOV.CO