



CIRCULAR

Para: Empresas afiliadas a la Cámara Venezolana de la Construcción
Cámaras Regionales de la Construcción

De: Dirección General

Asunto: Condiciones para tramitar créditos para la adquisición, autoconstrucción,
ampliación o mejoras de vivienda principal

Fecha: 31 de enero de 2017

Referencia.: CVC N° 0004/2017

Estimados afiliados

Por medio de la presente nos dirigimos a ustedes, en la oportunidad de saludarles e informarles resolución del Ministerio de Vivienda y Hábitat, publicada en la Gaceta Oficial 41.080 del 23 de enero de 2017, para quienes deseen tramitar créditos:

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 serán otorgados a los aportantes activos y solventes con el FAOV y Fondo de Ahorro Voluntario para la Vivienda (FAVV), independientemente de su ingreso integral total familiar mensual, podrán ser concedidos hasta por 20 millones de bolívares.

Los créditos podrán ser pagados mediante cuotas mensuales ordinarias y extraordinarias. Las cuotas mensuales ordinarias no superarán el 35% del ingreso integral total familiar mensual, ni podrá ser menor al 5% de este. Los créditos podrán concederse en un plazo máximo de 25 años para adquisición de vivienda principal y para autoconstrucción el plazo máximo será de 25 años.

Se aplicará el pago de las cuotas extraordinarias de conformidad con lo que establece la Ley Especial de Protección al Deudor Hipotecario de Vivienda, salvo en los casos de solicitudes de créditos en la que el ingreso familiar cubra la totalidad del precio de la vivienda, quedando siempre la opción de los solicitantes de aplicar las cuotas extraordinarias para el pronto pago del crédito.

El ingreso integral total familiar mensual se determinará de acuerdo a la sumatoria total de los salarios integrales del solicitante y cosolicitantes del crédito.

El monto del financiamiento para vivienda principal que se otorgue será hasta por la cantidad de:

- a. Hasta 20 millones de bolívares para los créditos de adquisición de vivienda principal.
- b. Hasta 15 millones por concepto de crédito para la autoconstrucción de vivienda principal.
- c. Hasta 10 millones de bolívares por concepto de crédito para ampliación de vivienda principal.
- d. Hasta 6 millones de bolívares por concepto de mejoras de vivienda principal.

El Órgano Superior del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, a través del Ministerio con competencia en materia de Vivienda y Hábitat podrá establecer condiciones específicas y montos distintos a los establecidos en la Gaceta Oficial N° 41.080 para el financiamiento de los desarrollos habitacionales que considere pertinentes en el marco de la Gran Misión Vivienda Venezuela, con recursos provenientes de los fondos que al efecto cree, administre o especifique el Órgano Superior, distintos al FAOV. En tal sentido, el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat (Banavih), prestará el apoyo técnico necesario para definir las mismas.

El subsidio directo habitacional solo será otorgado como complemento del crédito, a familias que así lo soliciten expresamente, que estén compuestas por un núcleo familiar mínimo de dos personas unidas por un vínculo matrimonial o de unión estable de hecho, o más personas unidas entre sí en vínculo de consaguinidad hasta el cuarto grado o de afinidad hasta el segundo grado, que acceden por primera vez a un crédito para la adquisición o autoconstrucción de vivienda principal y no hayan obtenido anteriormente este beneficio o cualquier otro por el Estado relacionado con la 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”.

El beneficio del subsidio directo habitacional será otorgado como complemento del crédito, a las familias que devenguen hasta 1,5 salarios mínimos (Bs 60.957,22) siendo el monto máximo a otorgar 900.000 bolívares, siempre que la vivienda a adquirir sea nueva, construida en el marco de la Gran Misión Vivienda Venezuela.

“Solo una vez que sea agotada la capacidad máxima de pago del grupo familiar y quede demostrado su vulnerabilidad financiera, se podrá establecer un subsidio de 50% a la tasa de interés mínima, aplicable a grupos familiares con ingresos entre 1 y 4 salarios mínimos (40.638,15 a 162.552,6 bolívares), para la adquisición de vivienda principal, durante los primeros cinco años de la vigencia del crédito, en el marco de la GMVV”.

Sin otro particular al cual hacer referencia, quedamos de ustedes.

Atentamente,

Estela Hidalgo
Directora General