



## INFORME

**Asunto:** tasas de interés para créditos hipotecarios destinadas "a la **adquisición, construcción, autoconstrucción**, así como la mejora y ampliación de vivienda principal".

**Fecha:** 01 de Abril de 2013

Mediante publicación en Gaceta Oficial N°40.136 de fecha 26 de Marzo de 2013, entra en vigencia a partir del 01 de Abril del 2.013 el Aviso Oficial del BCV, Ministerio del Poder Popular de Planificación y Finanzas, mediante el cual se dictan las Tasas de Interés Social Máximas y Tasas de Interés Sociales Especiales aplicables a Créditos Hipotecarios para la adquisición, construcción, autoconstrucción, así como para mejora y ampliación de vivienda principal.

En tal sentido es de señalar:

- Para familias con ingresos mensuales menores o iguales a cuatro salarios (8.190,08 bolívares) mínimos, la tasa es de 4,66%.
- Los créditos para los grupos familiares con ingresos de entre cuatro y seis salarios mínimos al mes (entre 8.190,08 y 12.285,12 bolívares) tendrán ahora una tasa de 6,66%, lo que implica una reducción de un cuarto de punto porcentual frente a la tasa anterior, de 6,91%.
- Los financiamientos para la compra de viviendas dirigidos a familias que ganen entre seis y ocho salarios mínimos mensuales (entre 12.285,12 y 16.380,16 bolívares) pagarán una tasa de interés de 8,66%. Esto representa medio punto menos que la tasa que estuvo vigente hasta ahora, de 9,16%.
- La tasa de interés social máxima, aplicable a los créditos para compra de vivienda principal de familias con ingresos mensuales de entre ocho y 15 salarios mínimos (entre 16.380,16 y 30.712,8 bolívares) se sitúa ahora en 10,66%, lo que supone una reducción de 0,76 puntos con respecto a la tasa máxima de 11,42%, que estuvo vigente hasta ahora.
- Para la construcción de viviendas con recursos propios de las instituciones bancarias, la tasa es de **9,66%**, lo que implica una reducción de 0,84 puntos con respecto a la tasa vigente hasta este momento

Estas tasas regirán tanto para créditos otorgados y por otorgarse con dinero proveniente de los fondos de vivienda como con recursos propios de la banca.

Por otro lado, los financiamientos otorgados a las familias para mejoras, ampliación o autoconstrucción de viviendas sufren un leve incremento en sus tasas: para los grupos con ingresos mensuales menores a los cuatro salarios mínimos (8.190,08 bolívares), la tasa será de **4,66%**, y para los que ganen entre cuatro y seis salarios mínimos al mes (entre 8.190,08 y 12.285,12 bolívares), será de **6,66%**.

Hasta ahora, estos préstamos tenían una tasa de 1,40% para quienes devengaran hasta tres salarios mínimos y de 2,40% para las familias que ganaran entre tres y cinco salarios mínimos.

El cuadro siguiente muestra las tasas de interés de acuerdo al nivel de ingresos:

<b>TASAS DE INTERÉS SOCIAL Y CUOTA MENSUAL MÁXIMA PARA PRÉSTAMOS ADQUISICIÓN VIVIENDA</b>		
<b>Ingreso familiar mensual en salarios mínimos (SM)</b>	<b>Cuota mensual máxima (1)</b>	<b>Tasa de interés social (2)</b>
Hasta 4 SM	35%	4,66%
Desde > 4 SM hasta 6 SM	35%	6,66%
Desde > 6 SM hasta 8 SM	35%	8,66%
Desde > 8 SM	35%	10,66%

SM: Salario mínimo vigente, Bs. 2,047,52  
(1) MINVIH: % del Ingreso familiar mensual . Art. 2, Resolución N° 10 publicada en G. O. N° 40,115 del 21/02/2013  
(2) BCV: Aviso Oficial G.O N° 40,136 de 26/03/2013.