

REPÚBLICA DE COLOMBIA

C O N F I S

CONSEJO SUPERIOR DE POLÍTICA FISCAL

**SOLICITUD DE VIGENCIAS FUTURAS PROGRAMA DE COBERTURA A LA TASA DE INTERÉS
PARA CRÉDITOS DE VIVIENDA NUEVA NO VIS A OTORGAR EN 2020**

DOCUMENTO D.G.P.P.N. No. 37 /2020
septiembre de 2020

CIRCULACIÓN
MIEMBROS DEL CONSEJO SUPERIOR DE POLÍTICA FISCAL

1. SOLICITUD

En sesión del CONFIS del 17 de julio de 2020 se otorgó aval fiscal para el proyecto de Inversión “Distribución Coberturas de Tasa de Interés para Financiación de Vivienda Nueva Nacional” para el Programa de Cobertura Condicionada a la Tasa de Interés para vivienda nueva – FRECH No VIS.

Posteriormente, mediante el documento N° 4002 del 25 de agosto de 2020, el CONPES aprobó “Modificación del documento Conpes 3897 modificación del documento Conpes 3848 importancia estratégica del programa de cobertura condicionada de tasa de interés para créditos de vivienda no vis, frech no vis”.

A través de esta modificación se ajustan las condiciones del programa Cobertura Condicionada a la Tasa de Interés para Vivienda Nueva, Frech no VIS y se amplía su periodo de ejecución para las vigencias 2020, 2021 y 2022.

En desarrollo de lo previsto por la normatividad presupuestal vigente, en especial el artículo 10 de la Ley 819 de 2003¹, se somete a consideración del CONFIS la solicitud de autorización de cupo para la asunción de obligaciones con cargo a apropiaciones de vigencias futuras ordinarias del presupuesto de gastos de inversión del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, correspondiente a los aportes estatales necesarios para atender 20.000 coberturas durante la vigencia 2020 del Programa de Cobertura Condicionada a la Tasa de Interés FRECH NO VIS, según el siguiente plan de inversiones:

Cuadro 1: Recursos proyectados coberturas tramo 2020 programa FRECH NO VIS.

Cifras en pesos

Vigencia	Tramo 2020 20.000 coberturas
2020	27.017.090.000
2021	106.048.046.000
2022	106.075.090.068
2023	106.101.684.350
2024	106.123.878.757
2025	106.147.504.319
2026	106.172.081.992
2027	79.863.063.652
Total	743.548.439.138

¹ Artículo 10. Vigencias futuras ordinarias. El artículo 9° de la Ley 179 de 1994 quedará así: El Confis podrá autorizar la asunción de obligaciones que afecten presupuestos de vigencias futuras cuando su ejecución se inicie con presupuesto de la vigencia en curso y el objeto del compromiso se lleve a cabo en cada una de ellas siempre y cuando se cumpla que:

- a) El monto máximo de vigencias futuras, el plazo y las condiciones de las mismas consulte las metas plurianuales del Marco Fiscal de Mediano Plazo de que trata el artículo 1° de esta ley;
- b) Como mínimo, de las vigencias futuras que se soliciten se deberá contar con apropiación del quince por ciento (15%) en la vigencia fiscal en la que estas sean autorizadas;
- c) Cuando se trate de proyectos de inversión nacional deberá obtenerse el concepto previo y favorable del Departamento Nacional de Planeación y del Ministerio del ramo. La autorización por parte del Confis para comprometer presupuesto con cargo a vigencias futuras no podrá superar el respectivo periodo de gobierno. Se exceptúan los proyectos de gastos de inversión en aquellos casos en que el Conpes previamente los declare de importancia estratégica.

Las 20.000 coberturas que se otorgarán en la actual vigencia fiscal y cuyos flujos de pago se efectuarán hasta el año 2027, están destinadas a la atención del programa de coberturas de tasa de interés denominado FRECH NO VIS, en donde el valor de la vivienda urbana nueva que se va a financiar mediante crédito de vivienda o contrato de leasing habitacional no podrá ser inferior o igual a ciento treinta y cinco (135) SMMLV ni podrá superar los quinientos (500) SMMLV.

2. OBJETO DE LA SOLICITUD

Se requiere contar con vigencias futuras ordinarias para las vigencias 2021 – 2027, para garantizar la continuación del Programa FRECH No VIS que se encuentra en desarrollo desde el año 2016, mediante la ejecución del proyecto “*Distribución coberturas de tasa de interés para financiación de vivienda nueva nacional*”, el cual hace parte del paquete de medidas anunciadas por el Gobierno nacional dentro del marco de reactivación económica “Compromiso por Colombia”. A partir del año 2020, el programa busca seguir impulsando el sector de la construcción con el propósito de promover el empleo y dinamizar la economía. Por este motivo, se brindan instrumentos financieros al sector vivienda, particularmente, coberturas a la tasa de interés en créditos de vivienda o contratos de leasing habitacional para la adquisición de vivienda nueva no VIS.

3. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN

El artículo 48 de la Ley 546 de 1999 autorizó la creación de un Fondo de Reserva para la Estabilización de la Cartera Hipotecaria (FRECH), administrado por el Banco de la República, con el propósito de facilitar las condiciones para la financiación de vivienda, y como un mecanismo de estabilización en momentos de volatilidad de las tasas de interés atadas al UPAC.

Tomando como base las facultades del FRECH, y como parte de un paquete de medidas contra cíclicas para hacer frente a la desaceleración de la actividad productiva, se creó el programa de cobertura condicionada a la tasa de interés, mediante el Decreto 1143 de 2009. El propósito de este programa era reactivar el sector de la construcción, y estaba orientado a promover la demanda de vivienda en familias de bajos y medios ingresos, facilitando las condiciones de financiación de inmuebles con valor de hasta 335 SMMLV.

Gracias a los buenos resultados del instrumento en materia económica y de vivienda, el Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014 Prosperidad para Todos (Ley 1450 de 2011) dispuso, en el artículo 123, que el Gobierno nacional podría ofrecer nuevas coberturas de tasas de interés a los nuevos deudores de crédito de vivienda nueva y leasing habitacional otorgados por los establecimientos de crédito a través del FRECH. Esta disposición buscó darle continuidad al instrumento de cobertura condicionada a la tasa de interés, pero ya no como instrumento temporal de política contra cíclica, sino como promotor de la política de vivienda.

Es así como se declaró de importancia estratégica el Programa de cobertura condicionada para créditos de vivienda segunda generación - FRECH II-, mediante el documento CONPES 3725 de 2012. También se expidió el Decreto 1190 de 2012, mediante el cual se reglamentó el instrumento y se

determinó que tendría como objetivo facilitar la compra de inmuebles de vivienda de interés social y prioritario.

Una de esas estrategias fue la medida contracíclica de otorgar cobertura a la tasa entre 135 y 335 SMMLV (FRECH III), la cual fue implementada mediante el Decreto 0701 de 2013. Este programa tenía como objetivos facilitar la adquisición de vivienda nueva mediante la mejora de la capacidad financiera de los hogares, e impulsar el sector de la construcción de vivienda, dada su importancia como generador de empleo y sus amplios encadenamientos con otros sectores económicos.

En el año 2015, ante las señales de desaceleración de la economía colombiana derivadas del desplome de los precios internacionales del petróleo, el Gobierno Nacional anunció el plan de choque denominado "PIPE 2.0". Este plan, al igual que el anterior, buscaba impulsar el crecimiento económico del país, mediante el estímulo de diferentes sectores. Dentro de dichos estímulos, está contemplado el nuevo programa de cobertura a la tasa de interés para adquisición de vivienda nueva no VIS-FRECH no VIS.

El Programa FRECH No VIS fue declarado de importancia estratégica a través de Documento CONPES 3848 y se reglamentó mediante el Decreto 2500 del 23 de diciembre de 2015, por el cual se establecen las condiciones y requisitos de la cobertura condicionada de tasas de interés del programa. El Consejo Nacional de Política Económica y Social (CONPES) estableció en el Documento CONPES 3897 del 2017 la ampliación del programa que a su vez modificó el CONPES 3848 de 2015.

En el año 2020 por causa de la pandemia COVID - 19, el sector de construcción de edificaciones presentó una desaceleración del 16,5% en el primer trimestre, restando 0,6 puntos porcentuales al crecimiento de la economía y que en el subsector de edificaciones en el trimestre móvil febrero-abril 2020 se perdieron 109.000 empleos con relación al mismo periodo del año anterior, una contracción del 12,4%. Adicional a esto, las iniciaciones en el segmento medio (viviendas cuyo precio es superior a ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) y hasta de quinientos (500) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV)) representa el 78% de las ventas del segmento vivienda NO VIS y este registra una contracción en el número de iniciaciones superiores al 60% en el periodo de enero a abril de 2020 en relación con el mismo periodo del año anterior.

A partir de estimaciones usando el Censo de Edificaciones del DANE se calcula que por cada vivienda NO VIS que se construya se generen 2,7 empleos directos en el sector de construcción y 2,1 en ramas encadenadas, estimando así una generación promedio de 59 mil empleos directos e indirectos en 2020, 192.000 en 2021 y 247.000 en 2022.

Por las razones anteriormente mencionadas, a través del documento CONPES 4002 del 25 de agosto de 2020 se decidió ampliar la vigencia del Programa FRECH NO VIS para los años 2020, 2021 y 2022 con la finalidad de continuar impulsando la construcción de vivienda urbana e impactar el crecimiento económico del país. El cual hace parte del paquete de medidas anunciadas por el Gobierno nacional dentro del marco de reactivación económica "Compromiso por Colombia".

Desde el año 2020, el programa busca seguir dinamizando el sector de la construcción con el propósito de promover el empleo y activar la economía. Por este motivo, se brindan instrumentos financieros al sector vivienda, particularmente, coberturas a la tasa de interés en créditos de vivienda o contratos de leasing habitacional para vivienda nueva no VIS, lo cual genera incentivos para que los constructores inicien proyectos de largo plazo, al tener conocimiento de que existe un estímulo para que la oferta que están generando sea absorbida por el mercado.

Con las modificaciones al programa FRECH NO VIS, se estima una contribución al crecimiento en el PIB de la economía de 0,2 puntos porcentuales en 2020, 0,43 puntos porcentuales en 2021 y 0,36 puntos porcentuales en 2022.

A su vez, se hace necesario modificar las condiciones de la cobertura del programa FRECH NO VIS, pasando de una cobertura basada en el cubrimiento de puntos porcentuales hacia una cobertura a la tasa de interés de los créditos de vivienda y operaciones de leasing habitacional destinados a la financiación de vivienda diferente a la de interés social por un monto fijo de cuarenta y dos (42) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV). Esta modificación responde a 3 razones a saber: i) progresividad, ii) apoyo al cierre financiero de los hogares y, iii) certeza en el gasto fiscal. De esta manera, también es necesario ampliar el tope de las viviendas hasta quinientos (500) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV), ya que alrededor del 80% de la oferta de No VIS se encuentra dentro de este rango.

La cobertura se asignará por los primeros 7 años del crédito de vivienda u operación de contrato de leasing habitacional y equivaldrá a 42 SMMLV dividido en 84 mensualidades. Además, será aplicable para adquisición de vivienda nueva urbana mayor a 135 SMMLV y hasta 500 SMMLV, salvo en el caso de los municipios de los que trata el Decreto 1467 de 2019, donde el rango será mayor de 150 SMMLV y hasta los 500 SMMLV. El monto total de la cobertura será igual para todos los valores de vivienda.

Para la vigencia de 2020, el número total de coberturas a otorgar para el programa FRECH no VIS será de 20.000. Debido a que el beneficio de la cobertura se extiende por los primeros siete años del crédito de vivienda o contrato de leasing habitacional, se requieren recursos para las coberturas asignadas hasta el 31 de diciembre del 2027, año en el que se cumplen los siete años de los créditos vivienda o contratos de leasing desembolsados a los beneficiarios del programa durante el año 2020.

Al igual que en los años anteriores, la ejecución de este programa estará en cabeza del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, con el apoyo del Banco de la República, para lo cual se suscribirá un otrosí al contrato existente entre el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y el Banco de la República; este último suscribirá contratos marco con los establecimientos de crédito y manejará los recursos que se girarán para el pago de las coberturas.

Para garantizar que los compromisos que se van a adquirir cuenten con las asignaciones presupuestales correspondientes se solicita autorización para comprometer recursos de vigencias futuras para el periodo 2021-2027 por un total de \$716.531 millones.

Cuadro 3: Vigencias futuras tramo 2020

Cifras en pesos

	TRAMO 2020
VIGENCIA	20.000 coberturas
2021	\$ 106.048.046.000
2022	\$ 106.075.090.068
2023	\$ 106.101.684.350
2024	\$ 106.123.878.757
2025	\$ 106.147.504.319
2026	\$ 106.172.081.992
2027	\$ 79.863.063.652
TOTAL	\$ 716.531.349.138

Adicionalmente, la Subdirección Financiera del Ministerio de Hacienda y Crédito Público expidió el certificado de disponibilidad presupuestal (CDP) No. 80120 del 3 de septiembre de 2020, que demuestra que la ejecución se inicia con apropiación de la presente vigencia por valor de \$27.017.090.000. A su vez, la Dirección de Inversión y Finanzas Públicas del Departamento Nacional de Planeación (DNP), emitió concepto favorable mediante oficio No 20204320002976 el día 9 de septiembre de 2020 a la autorización de cupo para comprometer vigencias futuras ordinarias.

4. DOCUMENTOS SOPORTE

- Memorando No. 20204320002976 del 9 de septiembre de 2020, con el cual la Dirección de Inversiones y Finanzas Públicas del Departamento Nacional de Planeación, emite concepto favorable para el trámite de autorización de cupo de vigencias futuras ordinarias del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.
- El documento CONPES 4002 del 25 de agosto de 2020 modifica el CONPES 3897 del 22 de agosto de 2017 por medio del cual se modifica el CONPES 3848 de 2015 el cual declara la importancia estratégica del “Programa de Cobertura Condicionada de Tasa de Interés para créditos de vivienda no VIS, FRECH no VIS”.
- Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 80120 del 3 de septiembre de 2020, con el cual la Subdirección Financiera del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, certifica que los recursos a ejecutar en la vigencia 2020, se encuentran disponibles y libres de afectación presupuestal.
- Presentación con solicitud de vigencias futuras elaborada por el Viceministerio Técnico del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

5. IMPACTO FISCAL

Los recursos necesarios para el desarrollo del programa son consistentes con las cifras del Marco Fiscal de Mediano Plazo, conforme lo dispuesto por la Ley 819 de 2003. En consecuencia, el Sector Hacienda deberá priorizar su incorporación en el Marco de Gasto de Mediano Plazo.

6. RECOMENDACIÓN

Se recomienda al CONFIS aprobar cupo de vigencias futuras del programa de coberturas a créditos de vivienda o contratos de leasing habitacional para compra de vivienda nueva NO VIS en los términos y montos señalados en el presente documento, a fin de disponer de los recursos para el otorgamiento de veinte mil (20.000) coberturas a la tasa de interés para vivienda no VIS en la vigencia 2020, de acuerdo con el siguiente detalle:

Sección 130101 MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO - GESTION GENERAL

Programa 1302 GESTIÓN DE RECURSOS PÚBLICOS
SubPrograma 1000 INTERSUBSECTORIAL GOBIERNO
Proyecto 0013 DISTRIBUCIÓN COBERTURAS DE TASA DE INTERÉS PARA
FINANCIACIÓN DE VIVIENDA NUEVA. NACIONAL
Aportes Nación

	(pesos corrientes)
Vigencia	Valor
2021	106.048.046.000
2022	106.075.090.068
2023	106.101.684.350
2024	106.123.878.757
2025	106.147.504.319
2026	106.172.081.992
2027	79.863.063.652