

REPUBLICA DE COLOMBIA

**CONFIS**

CONSEJO SUPERIOR DE POLÍTICA FISCAL

**INFORME AJUSTE DE COBERTURAS A LA TASA A CREDITOS HIPOTECARIOS CON CARGO  
A LOS CUPOS DE VIGENCIAS FUTURAS ORDINARIAS APROBADAS EN SESIÓN CONFIS DEL  
27 DE DICIEMBRE DE 2019**

**FONDO NACIONAL DE VIVIENDA – FONVIVIENDA  
MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO**

DOCUMENTO D.G.P.P.N. No. 58/2020  
Diciembre de 2020

**CIRCULACIÓN  
MIEMBROS DEL CONSEJO SUPERIOR DE POLÍTICA FISCAL  
REPÚBLICA DE COLOMBIA**

## 1 OBJETO DE LA SOLICITUD

Informar al CONFIS del cambio en las metas del número de coberturas a la tasa de créditos hipotecarios que sirvieron de base para la aprobación de cupos de vigencias futuras a FONVIVIENDA, que fueron autorizadas para el período 2020-2030, el 27 de diciembre de 2019. Lo cual no excede los montos anuales aprobados ni los plazos de los mismos y por lo tanto no requiere de reprogramación conforme lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley 2008 de 2019.

## 2 INFORME DE LA SITUACIÓN

El CONFIS en sesión del 27 de diciembre de 2019, aprobó a FONVIVIENDA un cupo de vigencias futuras para el otorgamiento de 171.049 coberturas a la tasa de interés para vivienda VIS, VIP y las del programa "Mi Casa Ya", con cargo al proyecto de inversión del presupuesto del Fondo Nacional de Vivienda-FONVIVIENDA, con recursos de la nación así:

PROGRAMA: 4001 ACCESO A SOLUCIONES DE VIVIENDA  
SUBPROGRAMA: 1400 INTERSUBSECTORIAL VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL  
PROYECTO: 0004 IMPLEMENTACIÓN DEL PROGRAMA DE COBERTURA  
CONDICIONADA PARA CRÉDITOS DE VIVIENDA SEGUNDA  
GENERACIÓN. NACIONAL

VIGENCIA	VALORES EN MILLONES
2020	63.570,0
2021	176.440,0
2022	293.303,0
2023	378.736,0
2024	405.374,0
2025	397.286,0
2026	388.359,0
2027	325.424,0
2028	219.469,0
2029	111.091,0
2030	30.100,5

Estos valores según la sustentación de la entidad, se desagregaban de la siguiente manera, según el tipo de cobertura:

VIGENCIA	COBERTURAS PROGRAMA MI CASA YA	COBERTURAS VIP-VIS	TOTAL EN MILLONES
	111.049	60.000	171.049
2020	30.324,0	33.246,0	63.570,0
2021	90.476,0	85.964,0	176.440,0
2022	154.967,0	138.336,0	293.303,0
2023	222.789,5	155.946,5	378.736,0
2024	252.326,5	153.047,5	405.374,0
2025	247.437,0	149.849,0	397.286,0
2026	242.048,0	146.311,0	388.359,0
2027	210.799,5	114.624,5	325.424,0
2028	153.495,0	65.974,0	219.469,0
2029	92.924,0	18.167,0	111.091,0
2030	30.100,5		30.100,5

De acuerdo al comportamiento observado, El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y FONVIVIENDA ha informado que en vista que ha influido factores como los menores niveles de inflación presentados por la pandemia, la asignación de las coberturas FRECH se modificará al interior de los programas de vivienda de "Mi Casa Ya" y la VIS-VIP, disminuyendo su costo y permitiendo el otorgamiento de 5.466 coberturas adicionales en el período 2020-2023, al pasar de 171.049 a 176.515, presentando 6.675 coberturas adicionales derivadas del programa "Mi Casa Ya" y 1.209 coberturas menos de FRECH VIS-VIP, acuerdo al siguiente cuadro:

Millones de \$

Vigencia	Coberturas Programa Mi Casa Ya			Coberturas VIP / VIS			CUPOS VF APROBADOS POR CONFIS	CUPOS VF AJUSTADOS	DIFERENCIA
	V/R ACTUAL	V/R AJUSTADO	DIF.	V/R ACTUAL	V/R AJUSTADO	DIF.			
	111,049 (A)	117,724 (B)	6,675 (C) = (B) - (A)	60,000 (D)	58,791 (E)	1,209 (F) = (E) - (D)			
							171,049 (G)	176,515 (H) = (B) - (E)	5,466 (I) = (H) - (G)
2020	30,324.0	23,395.7	- 6,928.3	33,246.0	24,492.1	- 8,753.9	63,570.0	47,887.8	- 15,682.2
2021	90,476.0	95,521.2	5,045.2	85,964.0	80,918.8	- 5,045.2	176,440.0	176,440.0	-
2022	154,967.0	160,365.8	5,398.8	138,336.0	132,937.2	- 5,398.8	293,303.0	293,303.0	-
2023	222,789.5	228,399.2	5,609.7	155,946.5	150,336.8	- 5,609.7	378,736.0	378,736.0	-
2024	252,326.5	258,018.6	5,692.1	153,047.5	147,355.4	- 5,692.1	405,374.0	405,374.0	-
2025	247,437.0	253,095.4	5,658.4	149,849.0	144,190.6	- 5,658.4	397,286.0	397,286.0	-
2026	242,048.0	247,703.8	5,655.8	146,311.0	140,655.2	- 5,655.8	388,359.0	388,359.0	-
2027	210,799.5	221,327.9	10,528.4	114,624.5	104,096.1	- 10,528.4	325,424.0	325,424.0	-
2028	153,495.0	153,495.0	-	65,974.0	65,974.0	-	219,469.0	219,469.0	-
2029	92,924.0	92,924.0	-	18,167.0	18,167.0	-	111,091.0	111,091.0	-
2030	30,100.5	30,100.5	-				30,100.5	30,100.5	-
<b>TOTAL</b>	<b>1,727,687.0</b>	<b>1,764,347.1</b>	<b>36,660.1</b>	<b>1,061,465.5</b>	<b>1,009,123.2</b>	<b>- 52,342.3</b>	<b>2,789,152.5</b>	<b>2,773,470.3</b>	<b>- 15,682.2</b>

Como se observa en la columna I, este cambio en la asignación de coberturas implica un menor costo del flujo acumulado de dichas coberturas para la vigencia de 2020 de \$15.682,2 millones, manteniéndose los costos proyectados para siguientes vigencias fiscales 2021-2030, con respecto a los cupos de vigencias futuras aprobados por el CONFIS.

De acuerdo con lo anterior se considera que este comportamiento, no conlleva a que se deba reprogramar los cupos de vigencias futuras ya que de conformidad con lo establecido en el artículo 31 de la Ley 2008 de 2019, no se requiere modificar los plazos y los cupos anuales aprobados.

**RECOMENDACIÓN:**

Comunicar a FONVIVIENDA que no hay objeción para que continúe con la asignación de mayores coberturas a la tasa de créditos hipotecarios con lo cual llega aproximadamente a 176,515 en el periodo 2020-2023, estimulando así un mayor acceso de la población de menores ingresos a tener vivienda nueva, disminuyendo el déficit cuantitativo y generando paralelamente, crecimiento económico y disminución de la tasa de desempleo.