

Crea el Fondo para el financiamiento de vivienda para clase media

BUFETE DE COSTA RICA

La Firma Legal de Prestigio

⚖

1

Crea el Fondo para el financiamiento de vivienda para clase media

Ley N.º 9157

TABLA DE CONTENIDO

Crea el Fondo para el financiamiento de vivienda para clase media.....	1
CAPÍTULO ÚNICO.....	2
ARTÍCULO 1.....	2
ARTÍCULO 2.....	2
ARTÍCULO 3.....	3
ARTÍCULO 4.....	4
ARTÍCULO 5.....	4
ARTÍCULO 6.....	6
ARTÍCULO 7.....	6
ARTÍCULO 8.....	6
TRANSITORIO ÚNICO.....	7

⚖

Crea el Fondo para el financiamiento de vivienda para clase media

BUFETE DE COSTA RICA

La Firma Legal de Prestigio

∞

2

N° 9157

DECRETA:

CAPÍTULO ÚNICO

ARTÍCULO 1

Objetivo

La presente ley tiene como objetivo la constitución del Fondo para el Financiamiento de Vivienda para Clase Media (Fofivi), en cada una de las entidades públicas bancarias, mutuales, bancos privados y cooperativas de ahorro y crédito supervisados por la Superintendencia General de Entidades Financieras (Sugef), con el fin de brindar crédito para primera solución de vivienda a la clase media. Las entidades participantes en los alcances de esta ley deberán ser, sin excepción, entes autorizados en el Sistema Financiero para la Vivienda, según la legislación vigente.

ARTÍCULO 2

Creación del Fondo de Financiamiento de Vivienda para Clase Media

Los bancos públicos, las mutuales, las cooperativas y los bancos privados interesados podrán constituir un Fondo de Financiamiento de Vivienda para Clase Media (Fofivi), que brinde crédito a la clase media, a fin de ofrecerle una primera solución a sus necesidades de vivienda.

∞

Crea el Fondo para el financiamiento de vivienda para clase media

BUFETE DE COSTA RICA

La Firma Legal de Prestigio

∞

3

Las entidades mencionadas en esta ley, informarán, asesorarán y divulgarán los alcances de este Fondo, con el fin de que sea de conocimiento público.

ARTÍCULO 3

Recursos económicos del Fondo de Financiamiento de Vivienda para Clase Media

Para financiar estos créditos se hará uso de los siguientes mecanismos:

- a) Los títulos valores de vivienda para clase media (TVCM) que emitan las entidades financieras contempladas en el ARTÍCULO II de esta ley, cuya captación será exclusivamente para financiar proyectos de vivienda en el marco de esta ley. Estas emisiones deberán contemplar todos los alcances y los requisitos establecidos en la Ley N.º 7732, Ley Reguladora del Mercado de Valores, de 17 de diciembre de 1997, y los reglamentos de oferta pública vigentes y los que emitiera la Superintendencia General de Valores, así como cualquier otra disposición reglamentaria que fuera emitida en relación con esta ley. Los recursos captados al emitir estos valores serán administrados por cada entidad emisora y por tanto formarán parte de sus pasivos.

Las entidades públicas autónomas y semiautónomas del sector financiero y no financiero podrán invertir en estos valores (TVCM) hasta quince puntos porcentuales (15%) de lo que destinan a inversiones en instrumentos financieros,

∞

Crea el Fondo para el financiamiento de vivienda para clase media

BUFETE DE COSTA RICA

La Firma Legal de Prestigio

⚖

4

siempre y cuando estos títulos valores estén en condición de rentabilidad equivalente a otros que, con ese carácter, estén disponibles en el mercado.

A su vez, las operadoras de pensiones, incluida la Operadora del Magisterio Nacional, quedan debidamente autorizadas para invertir en estos valores en concordancia con lo establecido en la Ley N.º 7983, Ley de Protección al Trabajador, de 16 de febrero de 2000.

- b) Los recursos de intermediación financiera, que las entidades del Sistema Financiero Nacional decidan dedicar al cumplimiento de esta ley, para lo cual quedan debidamente autorizados.

ARTÍCULO 4

Propósito de los préstamos

Los recursos crediticios se podrán destinar a los siguientes propósitos:

- a) Compra de primera solución de vivienda.
- b) Compra de lote y construcción de primera solución de vivienda.
- c) Construcción de primera solución de vivienda en lote propio.
- d) Remodelación o mejoras en la vivienda de primera solución.

ARTÍCULO 5

Condiciones de acceso

⚖

Crea el Fondo para el financiamiento de vivienda para clase media

BUFETE DE COSTA RICA

La Firma Legal de Prestigio

∞

5

Podrán acceder a estos créditos, las personas físicas que reúnan las siguientes condiciones:

- a) El núcleo familiar cuyo ingreso familiar total no exceda el límite mayor de diez salarios mínimos mensuales de una persona obrera no especializada de la industria de la construcción, conforme al Reglamento del Fondo de Subsidios para la Vivienda (Fosuvi), de la Ley N.º 7052, Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del Banco Hipotecario de la Vivienda (Banhvi), de 13 de noviembre de 1986, y sus reformas.
- b) Que el monto de la solución de vivienda no sobrepase el límite establecido por la Superintendencia General de Entidades Financieras (Sugef) para el Grupo Dos, a partir de su reglamentación de evaluación de deudores o la que llegara a sustituirla. Se entenderá por Grupo Dos aquellos deudores cuya suma de los saldos totales adeudados al banco es menor o igual al límite que fije el superintendente general de entidades financieras (₡65.000.000 según acuerdo de la Sugef 1-05, en marzo 2012 y 2011). Dicho monto deberá incluir tanto el valor del lote como el de la construcción. Este indicador se ajustará anualmente a partir de los ajustes que la Superintendencia General de Entidades Financieras (Sugef) realice en esa materia.
- c) Que el núcleo familiar solicitante de crédito adquiera también un seguro de desempleo. Para el cumplimiento de tal fin, las entidades financieras deberán implementar las acciones necesarias.

∞

Crea el Fondo para el financiamiento de vivienda para clase media

BUFETE DE COSTA RICA

La Firma Legal de Prestigio

∞

6

ARTÍCULO 6

Características de los préstamos

Cada entidad financiera, de conformidad con las políticas propias, deberá estandarizar las características de los préstamos (tasas de interés, plazos, nivel de compromiso, fecha de pago, etc.) de tal forma que las carteras puedan ser titularizadas a futuro.

ARTÍCULO 7

Gastos de formalización

Las operaciones crediticias otorgadas al amparo de la presente ley estarán exentas del pago de los honorarios de notario y avalúos. Para tal fin, las entidades crediticias que trabajen al amparo de esta ley tendrán que tomar las previsiones del caso.

ARTÍCULO 8

Avales para vivienda de clase media

Se autoriza al Banco Hipotecario de la Vivienda (Banhvi) para que otorgue avales a las familias con ingresos entre cuatro y diez salarios mínimos, hasta un quince por ciento (15%), como máximo, del financiamiento otorgado por las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Para efectos de la normativa de la Superintendencia General de Entidades Financieras (Sugef) en lo concerniente a la estimación de la suficiencia

∞

Crea el Fondo para el financiamiento de vivienda para clase media

BUFETE DE COSTA RICA

La Firma Legal de Prestigio

⚖

7

patrimonial y todos los indicadores vinculados, los avales otorgados a las entidades financieras al amparo de esta ley son mitigadores de riesgo en un cien por ciento (100%) sobre los créditos que se otorguen.

Los mecanismos y procedimientos para la liquidación de los avales, así como el monto de las comisiones a cobrar por el otorgamiento de estos, serán fijados mediante el reglamento que defina el Banhvi.

TRANSITORIO ÚNICO

La Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda (Banhvi) tendrá un período de cuatro meses a partir de la publicación de esta ley para reglamentar debidamente el programa de avales para vivienda de clase media, creado a partir del artículo 8 de esta ley.

El Banco Hipotecario de la Vivienda (Banhvi) tendrá un plazo máximo de doce meses, a partir de la publicación de esta ley, para tener en operación el programa de avales para vivienda de clase media.

Rige a partir de su publicación.

Dado en la Presidencia de la República, San José, el primer día del mes de octubre del año dos mil trece.

⚖