



En estudio en la Asamblea Legislativa.

BANHVI en favor de creación del Bono de Vivienda Integral

- ❖ *Reforma permitiría viviendas independientes financiadas con subsidio en primera y segunda planta sin sometimiento al régimen de condominio, e iría dirigido a familias dispuestas a compartir un mismo edificio*

La creación del “Bono de Vivienda Integral” por medio del cual se autorizaría al Banco Hipotecario de la Vivienda a financiar la construcción en una misma edificación de dos viviendas -en primera y segunda planta- destinadas a grupos familiares independientes, es respaldada por la Junta Directiva del BANHVI y esperan pronto sea votada como Ley en la Asamblea Legislativa.

La iniciativa se encuentra en la Comisión Permanente de Asuntos Sociales desde setiembre de 2009 bajo el Expediente № 17524, denominado “Ley de Creación de Bono Familiar de Vivienda Integral que autoriza el subsidio del Bono Familiar de Vivienda en edificaciones con viviendas en primera y segunda planta sin sometimiento al régimen de condominio y en derechos no localizados”.

Entre los requisitos para la aplicación del Bono Integral figura su uso en la construcción de un inmueble que reúna las condiciones y requerimientos exigidos por la normativa legal vigente y que cada unidad habitacional deberá ser completamente independiente y autónoma en su funcionamiento y habitabilidad. Los mismos requerimientos aplican en caso de utilizarse el Bono Integral en la compra de una edificación ya existente.

Además los copropietarios del inmueble estarán en la obligación de compartir y cubrir los gastos futuros por servicios y mantenimiento de la estructura de conformidad con lo establecido en el artículo 271 del Código Civil.

Prioridad a grupos familiares

De aprobarse la nueva legislación, el BANHVI dará prioridad con el Bono Integral a grupos familiares cuyos integrantes se encuentren vinculados por consanguinidad, en especial si una de las familias está conformada por adultos mayores ascendientes de uno o varios de los integrantes del otro grupo familiar. En estos casos, para el o los adultos mayores, se aplicará el subsidio con el monto especial previsto en la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV).



La iniciativa también beneficia grupos familiares sin relación de parentesco, generándose una copropiedad equivalente a un derecho del cincuenta por ciento (50%) del inmueble para cada grupo familiar, y cada una de las partes asume la responsabilidad de compartir gastos y velar por el mantenimiento de la construcción.

En todos los casos la nueva legislación dispone que tanto el Bono Integral -como el respectivo crédito cuando lo hubiere- puede cubrir de ser necesario, la compra del derecho de lote, siempre y cuando el precio a pagar no exceda el 50% del valor tasado del mismo, sin contemplar de ninguna forma el precio de la edificación ya existente en el primer piso.

Sin embargo, no se financiará esa operación -compra del 50 % del lote que ya tenga una casa en el primer piso- cuando el grupo familiar que habitará la segunda planta provenga a su vez del grupo familiar que en ese momento sea el propietario actual del inmueble, por relaciones de consanguinidad, afinidad o parentesco colateral, hasta el tercer grado inclusive, todo conforme a los respectivos reglamentos.

Derechos y limitaciones.

La Ley de Creación de Bono Familiar de Vivienda Integral también dispone que los copropietarios deban conservar las viviendas durante un período mínimo de diez (10) años a partir de la formalización de sus operaciones en escritura pública. Durante ese plazo no podrán traspasar el inmueble ni tampoco solicitar su venta, gravarlo, arrendarlo (alquilarlo), donarlo o cambiar en forma total o parcial el destino habitacional, o enajenar en forma alguna su derecho sin autorización previa del BANHVI.

Además el inmueble soportará las limitaciones de la propiedad y el régimen de patrimonio familiar. Finalmente el proyecto de Ley actualmente en la Comisión de Asuntos Sociales autoriza a las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda a otorgar los créditos hipotecarios necesarios para el financiamiento de las operaciones y las obras a que se refiere esta iniciativa, la cual es avalada en todos sus extremos por la Junta Directiva del BANHVI.

Unidad de Comunicaciones
UC BP **0020 – 2010** BANHVI Ley Creación Bono Integral

Marzo 23, 2010

Luis Fér/Rea