

Hipotecas garantizadas

Nueva opción para facilitar acceso de vivienda a clase media

- ***Cuenta con respaldo del BANHVI y facilitará a la clase media el pago de la prima que se solicita, para acceder a créditos hipotecarios.***

Con el fin de que familias de clase media, con capacidad de pago, pero que carecen de recursos para hacerle frente a la prima, tengan mayor acceso a un crédito para vivienda, el BANHVI y el Estado, otorgarán una garantía sobre las operaciones de financiamiento habitacional que aprueben las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV), bajo el programa denominado Operaciones Garantizadas.

Esta iniciativa, procura reducir el riesgo de las entidades financieras autorizadas, que otorguen préstamos a familias de clase media y media baja, aceptando la aportación de una prima inferior a la generalmente solicitada, lo que hará factible la aprobación de operaciones de crédito para vivienda que de otra forma no serían aprobadas.

El reglamento que facilitará la aplicación del programa de Operaciones Garantizadas fue firmado este martes en Casa Presidencial por la Presidenta de la República, Laura Chinchilla Miranda; el Ministro de Hacienda a.i., José Luis Araya Alpízar; el Ministro de la Presidencia, Carlos Ricardo Benavides Jiménez y la Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, Irene Campos Gómez.

Según indicó la Ministra de Vivienda, esta nueva herramienta financiera, viene a ampliar el abanico de opciones que ha creado el Estado, a través de la política pública desarrollada por el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, a las familias de clase media y media baja, en su acceso a vivienda. “Con este instrumento las familias cuentan con más opciones para acceder a una vivienda digna. Estamos dando un paso sustancial, en el apoyo a aquellos que no tenían todo el capital para pagar la prima de la casa”, indicó la jerarca de vivienda.

La garantía del BANHVI se otorgará a créditos hipotecarios de primer grado en colones, destinados a la compra de la primera vivienda, sea nueva o usada, con un valor no superior a un 75% del tope mínimo de casa exenta del pago de Impuesto Solidario.⁽¹⁾

^{1/} Hoy día esa casa tendría un valor de ₡83,2 millones.



Banco Hipotecario de la Vivienda



La garantía cubrirá a la entidad autorizada ante eventuales pérdidas generadas por el incumplimiento de pago del deudor del crédito, hasta en un quince por ciento (15%) del saldo de capital e intereses, otorgando una cobertura individual a cada crédito con base en el porcentaje de prima aportado por el deudor, para la formalización de la operación, según el siguiente detalle:

Prima aportada por deudor	Porcentaje garantizado del saldo adeudado
5.0%	15.0%
7.5%	12.5%
10.0%	10.0%
12.5%	7.5%
15.0%	5.0%

El objetivo primordial del programa, es abrir la posibilidad de acceso al crédito a familias de clase media y media baja, que cuentan con capacidad para atender el pago de un crédito de vivienda bajo las condiciones aplicadas por las Entidades Autorizadas y cumpliendo a cabalidad con los requisitos por ellas establecidos, pero sin posibilidad de aportar la totalidad de la prima.

En adición a los requisitos establecidos por las entidades autorizadas para el otorgamiento de créditos hipotecarios, los interesados deberán cumplir con las siguientes condiciones: ser costarricenses o extranjeros legalmente residentes en el país; no tener vivienda propia; aportar una prima equivalente al menos al 5% del valor de la solución; ser asalariados o trabajadores independientes, estable durante los tres años previos a la fecha de otorgamiento del crédito y presentar un Comportamiento de Pago Histórico calificado en Nivel 1 según la información derivada del Centro de Información Crediticia (CIC), de la Superintendencia General de Entidades Financieras.

Entre los beneficios del programa se han identificado: facilita el acceso de la población de clase media y media baja a una solución habitacional; incrementa las posibilidades de crecimiento de las entidades autorizadas; disminuye el riesgo de pérdida de las entidades y promueve la construcción de vivienda, con los consecuentes encadenamientos a otros sectores, lo que a su vez genera un mayor dinamismo de la economía del país.

Unidad de Comunicaciones

Noviembre 13, 2012

UC BP 022 - 2012 / BANHVI Hipotecas Garantizadas
LFF/REA/