

Créditos con recursos del Fondo de Ahorro Obligatorio para la Vivienda

Requisitos para adquirir vivienda con recursos del Fondo de Ahorro Obligatorio para la Vivienda

No poseer vivienda propia.

Ser venezolano, mayor de edad.

En caso de ser extranjero, cinco (05) años de residencia ininterrumpida en el país o tener un hijo venezolano. Anexar constancia de residencia y movimiento migratorio emitida por la ONIDEX y fotocopia de la partida de nacimiento del descendiente (en el caso que aplique).

Ser aportante al ahorro habitacional y estar al día con las cotizaciones.

El tiempo estipulado debe ser equivalente a doce Aportes. (En los casos de Ahorristas voluntarios)

Condiciones del Financiamiento

- ✓ **Precio de venta máximo** del inmueble a adquirir: **Bs. 250.000.000,00**
- ✓ Monto máximo de financiamiento: Hasta el 75% del avalúo o precio de venta del inmueble (el que sea menor) hasta un máximo de **Bs. 108.666.089,00**

Alternativas de Financiamiento

- ✓ Monto de **ingreso máximo del beneficiario**: hasta 28,98 Unidades Tributarias = **Bs. 1.090.575,00 (37.632 Bs. x UT)**
 - **Tasa de interés: 4,66%**
 - **Plazo: 30 años**
 - **Monto máximo a otorgar : Bs. 34.327.045,00**
 - **Monto del subsidio a otorgar: Bs. 24.460.800,00**
- ✓ Monto de **ingreso máximo del beneficiario**: desde 28,99 hasta 55 Unidades Tributarias = **Bs. 2.069.760,00 (37.632 Bs. x UT)**
 - **Tasa de interés: 6,99%**
 - **Plazo: 30 años**
 - **Monto máximo a otorgar : Bs. 52.813.628,00**
 - **Monto del subsidio a otorgar: Bs. 20.697.600,00**
- ✓ Monto de **ingreso máximo del beneficiario**: desde 56 hasta 150 Unidades Tributarias = **Bs. 5.644.800,00 (37.632 Bs. x UT)**
 - **Tasa de interés: 9,31 %**
 - **Plazo: 20 años**
 - **Monto máximo a otorgar : Bs. 108.666.089,00**

Recaudos para solicitar un crédito con recursos del Fondo de Ahorro Obligatorio para la Vivienda

Recaudos de trabajadores dependientes

- Planilla de solicitud con todos los datos requeridos.
- Declaración jurada de no poseer vivienda principal.
- Autorización para inspección y avalúo.
- Constancia de ahorro habitacional, emitida por la institución bancaria (ahorristas por cuenta propia).
- Fotocopia de la cédula de identidad del solicitante y su cónyuge.
- Constancia de trabajo indicando cargo, sueldo mensual y fecha de ingreso, con antigüedad no mayor a tres (3) meses, firmada y sellada por la empresa.
- Presentar original y consignar fotocopia de los recibos de pago de sueldo de los tres (3) últimos meses.
- Dos (2) referencias bancarias y dos (2) comerciales (si aplica).
- Movimientos bancarios de los últimos tres (3) meses o copia de la libreta de ahorros donde aparecen los abonos de nómina.
- Copia legible del Registro de Información Fiscal (R.I.F) del comprador y su cónyuge.
- Copia de los poderes (en el caso que aplique).
- Carta de solicitud del subsidio elaborada por el cliente (sólo si se solicitará subsidio).

- En caso de que el inmueble provenga de sucesión, copia de la declaración sucesoral y certificado de solvencia del impuesto sucesoral.
- Depositar en la cuenta de ahorro o corriente Mercantil el 1,93% del monto del préstamo a solicitar por concepto de fondo de garantía y comisión bancaria.

En el caso de trabajadores que trabajen por cuenta propia:

- Planilla de solicitud con todos los datos requeridos.
- Declaración jurada de no poseer vivienda principal.
- Autorización para inspección y avalúo.
- Constancia de ahorro habitacional, emitida por la institución bancaria (ahorristas por cuenta propia).
- Fotocopia de la cédula de identidad del solicitante y su cónyuge.
- Copia legible del Registro de Información Fiscal (R.I.F) del comprador y su cónyuge.
- Certificación de ingresos original, expedida, firmada y sellada por un Contador Público Colegiado y con antigüedad no mayor a tres (3) meses.
- Dos (2) referencias bancarias y dos (2) comerciales.
- Los últimos seis (6) estados de cuenta bancarios.
- Copia de los poderes (en el caso que aplique).
- Carta de solicitud del subsidio elaborada por el cliente (sólo si se solicitará subsidio).
- En caso de que el inmueble provenga de sucesión, copia de la declaración sucesoral y certificado de solvencia del impuesto sucesoral.

En el caso de la figura del cosolicitante anexar los mismos recaudos de acuerdo a su relación laboral

Requisitos del inmueble:

- ❑ Seleccionar el inmueble a comprar, con un precio de venta máximo Bs. 250.000.000,00.
- ❑ Fotocopia del documento de propiedad.
- ❑ Fotocopia del documento de Condominio o Parcelamiento (si es venta primaria).
- ❑ Fotocopia de la Solvencia Municipal (Derecho de Frente), donde se evidencie número de catastro.
- ❑ Certificación de gravámenes de los últimos veinte (20) años.
- ❑ Copia de la ficha o cédula catastral.
- ❑ Si el inmueble es nuevo, copia de la cédula o permiso de habitabilidad.
- ❑ Opción de compra/venta del inmueble o carta compromiso.

Requisitos del vendedor:

- ❑ En caso de que el vendedor sea:

Persona Natural: - Fotocopia de la cédula de identidad del vendedor y su cónyuge.
- Copia legible del Registro de Información Fiscal (R.I.F) del vendedor y su cónyuge.

Persona Jurídica: - Fotocopia del Documento Constitutivo, debidamente registrado.
- Fotocopia del Acta de Asamblea de Accionistas, en donde conste la persona autorizada para la firma de la venta.
- Fotocopia de la cédula de identidad de la persona autorizada para la firma de venta.

LOS RECAUDOS DEBEN SER ENTREGADOS POR EL CLIENTE EN LA OFICINA DONDE TIENE ABIERTA SU CUENTA

Subsidio Directo a la Demanda

Es un monto que se otorga una sola vez como complemento de la cuota inicial de la vivienda a adquirir y que devengue ingresos hasta 55 UT (Bs. 2.069.760,00), según los siguientes parámetros:

Hasta 28,98 UT (Bs. 1.090.575,00), el subsidio es igual a 650 UT (**Bs. 24.460.800,00**)

Desde 28,99 UT hasta 55 UT (Bs. 2.069.760,00) el subsidio es igual a 550 UT (**Bs. 20.697.600,00**)

Tipo de Subsidio a la Demanda

Subsidio como complemento de cuota inicial para adquisición del inmueble.

- No poseer vivienda propia.
- No haber sido objeto de algún otro subsidio o beneficio de carácter habitacional.

Recaudos a presentar:

- Opción de compra venta del inmueble seleccionado no menor a 90 días o una carta oferta suscrita por el vendedor, en la cual se indique el precio del inmueble.
- Certificación de Gravamen de los últimos 20 años.
- Carta de solicitud del subsidio elaborada por el cliente.

Estos recaudos deben ser entregados por el solicitante en la entidad bancaria donde se haya solicitado el crédito.

Según el nivel de ingresos familiares alternativas que ofrece el Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat

INGRESOS FAMILIARES MENSUALES	ALTERNATIVAS	MONTO MÁX. DEL PRÉSTAMO A OTORGAR	TASA DE INTERÉS SOCIAL	MONTO DEL SUBSIDIO A OTORGAR
Hasta 28,98 UT (Bs. 1.090.575,00)	Crédito con recursos del Fondo de Ahorro Obligatorio para la Vivienda + Subsidio como complemento de la Cuota Inicial	Bs. 34.327.045,00	4,66%	650 UT Equivalente a (Bs. 24.460.800,00)
Desde 28,99 UT hasta 55 UT (Bs. 2.069.760,00)	Crédito con recursos del Fondo de Ahorro Obligatorio para la Vivienda + Subsidio como complemento de la Cuota Inicial	Bs. 52.813.628,00	6,99%	550 UT Equivalente a (Bs. 20.697.600,00)
Desde 56 UT hasta 150 UT (Bs. 5.644.800,00)	Crédito con recursos del Fondo de Ahorro Obligatorio para la Vivienda	Bs. 108.666.089,00	9,31%	-
De 150 UT en adelante	Ley Especial de Protección al Deudor Hipotecario	Dependerá de los ingresos del solicitante	9,87%	-

- Valor Actual de la UT: Bs. 37.632,00
- La cuota mensual a cancelar no excederá del 20% del ingreso mensual

Para mantener el beneficio de la Tasa de Interés Social, se debe consignar la inscripción del inmueble como vivienda principal en el SENIAT así:

Los beneficiarios de créditos con recursos del Fondo Mutual Habitacional vigentes: A partir del 09-02-2005.

Los solicitantes de un crédito bajo el Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat : A partir de la fecha de protocolización del crédito.