



MINISTERIO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

DECRETO NÚMERO

DE 2021

()

“Por el cual se modifica el Decreto 1068 de 2015 Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público, en lo relacionado con la cobertura del Programa FRECH NO VIS”

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las que le confiere el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política, en desarrollo del artículo 123 de la Ley 1450 de 2011 y el parágrafo 3 del artículo 26 de la Ley 1469 de 2011 y,

CONSIDERANDO

Que el Decreto 1233 de 2020 incorporado en el Decreto 1068 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público, modificó lo relacionado con las condiciones de la cobertura de Tasa de Interés del Programa FRECH No VIS para las vigencias 2020, 2021 y 2022.

Que el artículo 2.10.1.7.1.2. del Decreto 1068 de 2015 define las características y el monto de la cobertura de tasa de Interés para créditos de vivienda y contratos de leasing habitacional FRECH NO VIS, vigencias de otorgamiento y los segmentos de vivienda a los que aplica y el artículo 2.10.1.7.1.3. del Decreto 1068 de 2015 establece las condiciones para el acceso a la cobertura.

Que mediante documento CONPES 3919 del 2018 se contempla la Política Nacional de Edificaciones Sostenibles y reconoce que el sector de la construcción de edificaciones es uno de los motores de crecimiento de la economía colombiana.

Que el literal f) del numeral 4 de las recomendaciones del documento CONPES 4002 de 2020 solicitó al Ministerio de Hacienda y Crédito Público que: *“Con apoyo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y del Departamento Nacional de*

Continuación del Decreto “Por el cual se modifica el Decreto 1068 de 2015 Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público, en lo relacionado con la cobertura del Programa FRECH NO VIS.”

Planeación diseñar un mecanismo para la promoción de inclusión de criterios de sostenibilidad en la construcción de inmuebles residenciales. Dicho mecanismo podrá corresponder a la destinación de un porcentaje del número de las coberturas a la tasa de interés a otorgar o un monto adicional al valor de la cobertura para la adquisición de viviendas con criterios de sostenibilidad.”

Que el Gobierno nacional con base en lo anteriormente señalado, ha decidido promover la adquisición de edificaciones de tipo residencial para el segmento No VIS que incluyan requisitos de sostenibilidad en la construcción de vivienda nueva, mediante una cobertura de tasa de interés diferenciada para este tipo de edificaciones, al que podrán acceder los deudores o locatarios que adquieran las viviendas que cumplan con los requisitos de sostenibilidad que defina el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que por lo expuesto anteriormente, se hace necesario modificar las condiciones de la cobertura de tasa de interés del programa FRECH NO VIS, adicionando una cobertura de diez (10) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) a la ya establecida para la vigencia 2022 e incluir requisitos para el acceso a esta cobertura.

Que en cumplimiento de los artículos 3 y 8 de la Ley 1437 de 2011 y lo dispuesto en el Decreto Único 1081 de 2015, el proyecto de decreto fue publicado en la página web del Ministerio de Hacienda y Crédito Público y justificada la disminución del término de publicación.

Que en mérito de lo expuesto,

DECRETA

Artículo 1. Adiciónese un Parágrafo al artículo 2.10.1.7.1.2. del Decreto 1068 de 2015, el cual quedará así:

“**Parágrafo 3.** Tratándose de la cobertura establecida en el numeral 2 del presente artículo, para la adquisición de viviendas nuevas que incorporen requisitos de sostenibilidad conforme con los lineamientos y criterios técnicos que para el efecto establezca el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio,

Continuación del Decreto “Por el cual se modifica el Decreto 1068 de 2015 Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público, en lo relacionado con la cobertura del Programa FRECH NO VIS.”

la cobertura equivaldrá a un monto máximo mensual en pesos resultante de dividir cincuenta y dos (52) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) al momento del desembolso del crédito de vivienda o del inicio del contrato de leasing habitacional, entre ochenta y cuatro (84) mensualidades. Esta cobertura estará disponible para los créditos de vivienda que se desembolsen o contratos de leasing habitacional que se inicien a partir del 10 de febrero de 2022 hasta el 31 de diciembre de 2022.”

Artículo 2. Adiciónese un Parágrafo al artículo 2.10.1.7.1.3. del Decreto 1068 de 2015, el cual quedará así:

“**Parágrafo 2.** Para la cobertura a que hace referencia el Parágrafo 3 del artículo 2.10.1.7.1.2. anterior, adicionalmente a lo establecido en el presente artículo, deberán acreditar que la vivienda cumple con los requisitos de construcción sostenible, de conformidad con lo que establezca el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 3. Vigencia. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación y adiciona un parágrafo al artículo 2.10.1.7.1.2. y un parágrafo al artículo 2.10.1.7.1.3 del Decreto 1068 de 2015.

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D.C., a los

EL MINISTRO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

JOSÉ MANUEL RESTREPO ABONDANO

Continuación del Decreto “Por el cual se modifica el Decreto 1068 de 2015 Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público, en lo relacionado con la cobertura del Programa FRECH NO VIS.”

EL MINISTRO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

JONATHAN TYBALT MALAGÓN GONZÁLEZ

EL MINISTRO DE TRABAJO

ANGEL CUSTODIO CABRERA BÁEZ



Entidad originadora:	Ministerio de Hacienda y Crédito Público
Fecha (dd/mm/aa):	5 de noviembre de 2021
Proyecto de Decreto/Resolución:	Por el cual se modifica el Decreto 1068 de 2015 Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público, en lo relacionado con la cobertura del Programa FRECH NO VIS

A nivel nacional se ha avanzado en el establecimiento de instrumentos normativos y de política asociados a la incorporación de lineamientos de sostenibilidad en la construcción de edificaciones, principalmente en lo referente a la reducción de consumos de agua y energía en las edificaciones nuevas del país como lo señala la Resolución 0549 de 2015¹, y la meta de definir nuevos requisitos que complementen los existentes como lo refleja el CONPES 3919 de 2018. Adicionalmente, se ha establecido mediante el CONPES 4002 de 2020 la necesidad de promover la construcción de vivienda sostenible en el país a través de las coberturas condicionadas de tasa de interés para créditos de vivienda No VIS (FRECH NO VIS).

Ahora bien, en el marco de lo referido en la Política Nacional de Edificaciones Sostenibles, así como en el anexo 1 de la Resolución 0549 de 2015, una edificación sostenible² es aquella que hace uso de energía, agua y materiales de un modo eficiente, en sincronía con el sitio y el clima, y provee confort y salud a sus usuarios. Esto se logra a través de la incorporación de medidas asociadas al diseño y la dotación de la edificación, encaminadas al mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes y al ejercicio de actuaciones con responsabilidad ambiental y social.

Por su parte, la Resolución 0549 de 2015 define parámetros y lineamientos de construcción sostenible para las edificaciones nuevas del país, con el objetivo de alcanzar metas mínimas asociadas a la reducción en consumos de agua y energía. Los porcentajes de ahorro son de carácter obligatorio a nivel nacional desde el 2 de agosto de 2017 para todas las edificaciones incorporadas en la norma que tramiten licencias de construcción en la modalidad de obra nueva, con excepción de los proyectos de vivienda VIS y VIP en los cuales su observancia es optativa. Puntualmente, la Resolución 0549 clasificó las edificaciones en diferentes tipologías, diferenciando Vivienda No VIS, centros comerciales con un área total construida mayor a 6.000 metros cuadrados, oficinas con áreas superiores a 1.500 metros cuadrados, hoteles con más de 50 habitaciones, equipamientos educativos destinados para más de 1.500 alumnos, y hospitales, clínicas, empresas sociales e instituciones privadas con área igual o superior a 5000 metros cuadrados.

Sin embargo, este sector también genera importantes impactos ambientales, según estadísticas del DANE (2020) el sector constructor fue el segundo generador de emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI) en el país en el 2017, solo siendo superado por administración pública y defensa. Además, la construcción representa el 60% de los recursos no renovables, el 40% de la energía y el 30% de la generación de CO₂ del país.

Estos consumos e impactos se incrementan a medida que la demanda por edificaciones se expande en un contexto de continua urbanización. Siguiendo las estimaciones de la Misión del Sistema de Ciudades (2014), se espera que 18 millones de nuevos habitantes lleguen a las ciudades colombianas en los próximos 35 años. El rápido crecimiento de la población urbana y la consecuente dinámica del sector de las edificaciones contrasta con el ritmo de adopción de medidas que permitan mitigar las externalidades negativas del sector (DNP, 2018)³.

Bajo este contexto, el concepto de sostenibilidad en la construcción de edificaciones ha venido tomando cada vez más relevancia, con lo que han surgido Sellos Verdes o Certificaciones Sostenibles que garantizan que una edificación cumple con ciertos ahorros en términos de agua, energía y energía embebida en materiales, entre otros. En Colombia, los sellos ambientales que presentan la mayor dinámica de expedición de certificaciones verdes y que certifican la tipología de vivienda son: Referencial CASA Colombia, The Leadership of Energy and Environmental Design (LEED), Haute Qualité Environnementale (HQE) y Excellence in Design for Greater Efficiencies (EDGE).

¹ "Por la cual se reglamenta el Capítulo 1 del Título 7 de la parte 2, del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, en cuanto a los parámetros y lineamientos de construcción sostenible y se adopta la Guía para el ahorro de agua y energía en edificaciones".

² La definición de edificaciones sostenibles es amplia y cubre varios aspectos que incluyen: Eficiencia energética, eficiencia en agua, materiales de construcción de baja energía embebida, calidad del ambiente interior, sostenibilidad del emplazamiento, edificaciones y entorno exterior y sostenibilidad urbana.

³ CONPES 3919 de 2018 – Política Nacional de Edificaciones Sostenibles.



Aun con estos avances, es necesario seguir promoviendo la construcción sostenible. Según información del DANE durante el primer trimestre de 2021 de las obras que se estaban construyendo el 37,1% contaban con un sistema de ahorro de agua, 49,4% contaba con un sistema de ahorro de energía y solo 2,5% aplicó un sistema de energía alternativo. Así, siendo la construcción un sector clave en la búsqueda de la sostenibilidad y dando cumplimiento a lo establecido en el CONPES 4002 de 2020⁴, en relación al compromiso de “Diseñar, reglamentar e implementar un mecanismo para la promoción de inclusión de criterios de sostenibilidad en los inmuebles residenciales”, se propone establecer un incentivo adicional para las coberturas No VIS a las viviendas que cumplan unos requisitos mínimos de sostenibilidad.

Por lo anteriormente expuesto, el Gobierno nacional ha decidido promover la adquisición de edificaciones de tipo residencial para el segmento No VIS que incluyan requisitos de sostenibilidad en la construcción de vivienda nueva, mediante una cobertura de tasa de interés diferenciada para este tipo de edificaciones, al que podrán acceder los deudores o locatarios que adquieran las viviendas que cumplan con los requisitos de sostenibilidad adicionales a los ya establecidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en la Resolución 0549 de 2015.

De esta manera se obtuvo que en promedio una vivienda certificada como sostenible tiene un precio de venta 3,46% mayor que una vivienda no sostenible. Adicionalmente, las viviendas no sostenibles que serán entregadas en 2022 tienen un precio promedio de 300 SMMLV, lo que resulta en un aumento de precio para las viviendas sostenibles de 10,4 SMMLV. Así, se modificará que el incentivo adicional para las coberturas condicionadas a la tasa de interés para créditos de vivienda No VIS sostenible sea de 10 SMMLV, resultando en una cobertura total de 52 SMMLV.

De otra parte y debido a la naturaleza de la ejecución de las medidas que se pretenden adoptar en el año 2022, aunado a que es estrictamente necesario que junto con el Banco de la República se den instrucciones a los establecimientos de crédito y a las cajas de compensación familiar, en relación con el cambio de las características de la cobertura, la implementación y verificación de los requisitos para el acceso a las mismas. Igualmente importante, es de resaltar que para la materialización de los ajustes propuestos, se hace necesario expedir dos Resoluciones reglamentarias adicionales a lo establecido en este decreto, las cuales deben agotar los trámites de socialización y publicación en lo que resta del año, esto con el fin de que las partes ejecutoras del programa FRECH No VIS tengan las herramientas suficientes para poder iniciar con la adjudicación de las coberturas FRECH No VIS en el año 2022 y se realice el debido intercambio de flujos del pago de las coberturas entre las partes.

Por lo anterior, resulta necesario publicar el proyecto de decreto por menos días de acuerdo con las normas generales de publicidad de las que trata el numeral 8 del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y el artículo 2.1.2.1.14 del Decreto 1081 de 2015 por el término de cinco (5) días calendario.

1. AMBITO DE APLICACIÓN Y SUJETOS A QUIENES VA DIRIGIDO

- Banco de la República, como administrador del FRECH.
- Establecimientos de Crédito y Cajas de Compensación Familiar
- Deudores de créditos de vivienda o contratos de leasing habitacional.

3. VIABILIDAD JURÍDICA

(Por favor desarrolle cada uno de los siguientes puntos)

Se expide en desarrollo de los numerales 11 y 25 del artículo 189 de la Constitución Política, y de los artículos 48 de la Ley 546 de 1999 y 123 de la Ley 1450 de 2011. Facultades del Presidente para el ejercicio de la potestad reglamentaria mediante expedición de Decretos, así como el ejercicio de acuerdo con la ley, de la inspección, control y vigilancia sobre las personas que realicen las actividades financieras, bursátiles y aseguradoras y cualquier otra relacionada con el aprovechamiento, manejo o inversión de los recursos captados del público.

Por su parte, la ley 546 autorizó la creación del FRECH que sería administrado por el Banco de la República en los

⁴ MODIFICACIÓN DEL DOCUMENTO CONPES 3897 “MODIFICACIÓN DEL DOCUMENTO CONPES 3848 IMPORTANCIA ESTRATÉGICA DEL PROGRAMA DE COBERTURA CONDICIONADA DE TASA DE INTERÉS PARA CRÉDITOS DE VIVIENDA NO VIS, FRECH NO VIS”.



términos que establezca el Gobierno nacional. Finalmente, el artículo 123 de la Ley 1450 de 2011 Plan Nacional de Desarrollo 2011-2014 (no derogado expresamente por la Ley 1955 de 2019) estableció que el Gobierno Nacional, a través del FRECH, podrá ofrecer nuevas coberturas de tasas de interés a los deudores de créditos de vivienda nueva y leasing habitacional que otorguen los establecimientos de crédito. En tal medida, toda vez que el artículo 123 de la Ley 1450 de 2011 no fue derogado por las Leyes 1753 de 2015 y 1955 de 2019 ni modificado por otra norma posterior es la norma que sustenta el ofrecimiento de esta nueva cobertura Contracíclico.

Asimismo, el Gobierno nacional expidió el Decreto 1233 de 2020, “*Por el cual se modifica el Decreto 1068 de 2015 Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público, en lo relacionado con la cobertura del Programa FRECH NO VIS.*” el cual modificó el Capítulo 7, Título I, de la Parte 10, Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1068 de 2015 en lo relacionado con el Programa FRECH NO VIS, para: i) ampliar su ejecución de otorgamiento de coberturas para las vigencias 2020, 2021 y 2022; ii) modificar la modalidad de la cobertura de tasa de interés modificando el esquema de puntos porcentuales sobre el saldo del capital del crédito de vivienda o contrato de leasing habitacional por un monto fijo máximo mensual distribuido uniformemente durante la vigencia de la cobertura; iii) aumentar el valor máximo de las viviendas financiables con esta cobertura a Quinientos (500) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV); iv) ofrecer cobertura a la financiación destinada a la adquisición de la primera vivienda; y v) reglamentar la cobertura en relación con los créditos de vivienda o contratos de leasing habitacional que otorguen las cajas de compensación familiar, con la finalidad de seguir impulsando la construcción de vivienda urbana e impactar el crecimiento económico del país en el marco del plan de reactivación derivado de la coyuntura ocasionada por la pandemia COVID-19.

4. IMPACTO ECONÓMICO (Si se requiere)

(Por favor señale el costo o ahorro de la implementación del acto administrativo)

5. VIABILIDAD O DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL (Si se requiere)

El Consejo Superior de Política Fiscal (CONFIS), en sesión del 17 de julio de 2020, emitió el aval fiscal previo sobre esta medida para el proyecto de inversión “*Distribución Coberturas de Tasa de Interés para Financiación de Vivienda Nueva Nacional*”, para el periodo 2020-2029. A través del documento CONPES, se busca obtener los recursos para implementar el programa Frech no VIS como una medida contracíclica durante el periodo 2020-2022, que requiere de una inversión de 3,92 billones de pesos. Estos recursos guardan consistencia con el Marco Fiscal de Mediano Plazo 2020- 2030 y con el Marco de Gasto de Mediano Plazo 2020-2023, por lo que no genera impacto fiscal adicional.

6. IMPACTO MEDIOAMBIENTAL O SOBRE EL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN (Si se requiere)

No aplica

7. ESTUDIOS TÉCNICOS QUE SUSTENTEN EL PROYECTO NORMATIVO (Si cuenta con ellos)

ANEXOS:

Certificación de cumplimiento de requisitos de consulta, publicidad y de incorporación en la agenda regulatoria

(Marque con una x)

(Firmada por el servidor público competente –entidad originadora)

Concepto(s) de Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

(Marque con una x)

(Cuando se trate de un proyecto de reglamento técnico o de procedimientos de evaluación de conformidad)

Informe de observaciones y respuestas

(Marque con una x)

(Análisis del informe con la evaluación de las observaciones de los ciudadanos y grupos de interés sobre el proyecto normativo)

Concepto de Abogacía de la Competencia de la Superintendencia de Industria y Comercio

(Marque con una x)

(Cuando los proyectos normativos tengan incidencia en la libre competencia de los



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

FORMATO MEMORIA JUSTIFICATIVA

<i>mercados)</i>	
Concepto de aprobación nuevos trámites del Departamento Administrativo de la Función Pública <i>(Cuando el proyecto normativo adopte o modifique un trámite)</i>	<i>(Marque con una x)</i>
Otro <i>(Cualquier otro aspecto que la entidad originadora de la norma considere relevante o de importancia)</i>	<i>(Marque con una x)</i>

Aprobó:

Jesus Antonio Bejarano Rojas
Viceministro Técnico