



LEASING HABITACIONAL, BENEFICIO DE COBERTURA DE TASA DE INTERÉS, EMERGENCIA SANITARIA

Concepto 2020047728-001 del 31 de marzo de 2020

Síntesis: El otorgamiento de periodos de gracia, en el marco de la situación de emergencia sanitaria, en beneficio de los deudores de créditos de vivienda o en contratos de leasing habitacional que cuenten con el beneficio de cobertura de tasa de interés, no es causal de terminación anticipada de la cobertura.

«(...) comunicación en la cual manifestó “*si me acojo al periodo de gracia en el leasing habitacional, pierdo el subsidio en la tasa que me dio el gobierno. que ayuda es esa ?? solicito la ayuda sin. perder el beneficio pues es el único banco que está quitando el subsidio a la tasa.*”

Sobre el particular, nos permitimos indicarle que, el Gobierno Nacional, a través del Ministerio de Hacienda y Crédito Público y el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el 29 de marzo de 2020 expidió el Decreto 493 de 2020 en el cual dispuso que el otorgamiento de periodos de gracia en los créditos para adquisición de vivienda o contratos de leasing habitacional que cuenten con el beneficio de cobertura de tasa de interés pactados en el marco de las instrucciones impartidas por la Circular 007 de 2020¹ no es causal de terminación anticipada de la cobertura.²

Lo anterior quiere decir que, en el marco de lo dispuesto en la Circular Externa 007 de 2020 de la Superintendencia Financiera de Colombia y con ocasión a lo dictado en el Decreto 493 de 2020, Usted podría pactar con el establecimiento de crédito periodo de gracia en contrato de leasing habitacional sin perder el beneficio de cobertura de tasa de interés.

(...).»

¹ Por medio de la cual la Superintendencia Financiera de Colombia imparte Instrucciones prudenciales para mitigar los efectos derivados de la coyuntura de los mercados financieros y la situación de emergencia sanitaria declarada por el Gobierno Nacional mediante Resolución No. 385 de 12 de marzo de 2020, en los deudores del sistema financiero.

² Artículo 1, Decreto 493 de 2020 “*El otorgamiento de periodos de gracia en capital e intereses en los créditos para adquisición de vivienda o contratos de leasing habitacional que cuenten con el beneficio de cobertura de tasa de interés, que se pacten entre los beneficiarios y la respectiva entidad en el marco de las instrucciones impartidas por la Superintendencia Financiera mediante circular externa 007 de 2020, no se entenderá como causal de terminación anticipada de la cobertura. Las entidades que otorguen periodos de gracia en capital e intereses a los beneficiarios de las coberturas de tasa de interés deberán informar dicha circunstancia al Banco de la República como administrador del Fondo de Reserva para la Estabilización la Cartera Hipotecaria - FRECH.*”

Este documento fue tomado directamente de la página oficial de la entidad que lo emitió.