

Reformatorias introducidas por el Decreto 918 al Decreto 681 sobre incentivos de acceso a vivienda

Articulado	Tema	Decreto 681	Decreto 918
Art.4.4.2.b	Segundo Segmento de VIS	Vivienda de interés social, desde 57,56 SBU, hasta 101,52 SBU; con modalidad de crédito hipotecario con subsidio inicial del Estado y tasa de interés preferencial. Los beneficiarios deben cumplir con los requisitos establecidos por las instituciones financieras que concedan los préstamos hipotecarios en el marco de lo establecido por la Junta de Regulación y Política Monetaria y Financiera.	"b) Vivienda de interés social, desde 57,56 SBU, hasta 101,52 SBU; con modalidad de crédito hipotecario con subsidio inicial del Estado que podrá tener tasa de interés preferencia y podrá tener tasa preferencial. " La Construcción de proyectos de vivienda de interés social podrá realizarse a través de alianzas estratégicas, en cumplimiento de la normativa legal vigente. Los beneficiarios deben cumplir con los requisitos establecidos por las instituciones financieras que concedan los préstamos hipotecarios en el marco de lo establecido por la Junta de Regulación y Política Monetaria y Financiera."
Art.8.b.	Subsidio parcial del estado	b) Crédito hipotecario con subsidio inicial del Estado y tasa de interés preferencial.	b) Crédito hipotecario con subsidio inicial del Estado que podrá tener tasa de interés preferencial."
Art. 10 incisos 2, 3 y 4.	Crédito Hipotecario con Subsidio Inicial.	Las viviendas de interés social, bajo la modalidad de crédito hipotecario con subsidio inicial, pueden ser construidas en terreno de propiedad del Estado ecuatoriano o en terrenos del promotor/constructor. El valor de la vivienda es desde 57,57 SBU hasta 101,52 SBU. El valor incluye las obras de urbanización del proyecto de vivienda. El plazo máximo del crédito hipotecario es de hasta 25 años (300 meses). El Estado ecuatoriano otorgará un subsidio inicial al núcleo familiar beneficiario de USD \$ 6.000 (seis mil dólares de los Estados Unidos de América), que será transferido a la institución o entidad financiera, una vez que el crédito hipotecario haya sido perfeccionado. Para este segmento de vivienda el Estado, a través de la Junta de Regulación y Política Monetaria y Financiera, determinará la tasa de interés preferencial que se aplicará al crédito hipotecario.	"Las viviendas de interés social, bajo la modalidad de crédito hipotecario con subsidio inicial, pueden ser construidas en terrenos de propiedad del Estado ecuatoriano, o en terrenos de promotor/constructor o en terreno propio de los beneficiarios de los incentivos de vivienda de interés social. El valor de la vivienda es desde 57,57 SBU hasta 101,52 SBU. El valor incluye las obras de urbanización del proyecto de vivienda. El plazo máximo del crédito hipotecario es de hasta 25 años (300 meses). El Estado ecuatoriano otorgará un subsidio inicial al núcleo familiar beneficiario de USD \$ 6.000 (seis mil dólares de los Estados Unidos de América), para financiar el aporte inicial de la adquisición de vivienda de interés social, el mismo que podrá ser desembolsado a una institución o entidad del Sistema Financiero o al constructor/promotor. De entregarse dicho subsidio a este último caso se lo hará previa entrega de la garantía correspondiente. El Estado a través de la Junta de Regulación y Política Monetaria y Financiera, determinará la tasa de interés preferencial en los casos a aplicarse en cada segmento. "
Artículo 11 primer inciso	Crédito Hipotecario con tasa de interés preferencial	Crédito Hipotecario con tasa de interés preferencial.- Las viviendas de interés social con tasa de interés preferencial en el crédito hipotecario, pueden ser construidas en terreno de propiedad del Estado ecuatoriano o en terrenos de propiedad del promotor/constructor. El valor total de la vivienda será desde 101,53 SBU hasta 177,66 SBU. El valor incluye las obras de urbanización del proyecto de vivienda. El plazo máximo del crédito hipotecario es de hasta 25 años (300 meses).	Crédito Hipotecario con tasa de interés preferencial.- Las viviendas de interés social, con tasa de interés preferencial, pueden ser construidas en terreno de propiedad del Estado ecuatoriano o en terrenos de propiedad promotor/constructor o en terreno propio de los beneficiarios de los incentivos de vivienda de interés social. El valor total de la vivienda será de 101,53 SBU hasta 177,66 SBU. El valor incluye las obras de urbanización del proyecto de vivienda. El plazo máximo del crédito hipotecario es de hasta 25 años (300 meses).
Transitoria Primera	Transición VIP anterior	Dentro de un plazo de hasta 60 días, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda adecuará y emitirá la normativa correspondiente que determine los criterios para la selección de sus potenciales beneficiarios, de acuerdo a los segmentos de vivienda de interés social, en el marco de sus competencias a partir de las líneas y umbrales de extrema pobreza y pobreza del Registro Social, aplicables en el primer segmento de vivienda; así como otros criterios de selección o identificación para los otros segmentos de vivienda definidos en este Decreto	La Cartera Hipotecaria que se origine de los proyectos de vivienda deberá sujetarse a las condiciones determinadas por las resoluciones y reformas emitidas por la Junta de Regulación y Política Monetaria y Financiera referentes a vivienda, expedidas previo a la entrada en vigor de este Decreto, podrán beneficiarse exclusivamente de la tasa de interés preferencial aplicable a créditos hipotecarios que se establecen en este Decreto cuando cuenten con la aprobación municipal definitiva, dentro del periodo de vigencia de las Resoluciones de la Junta de Regulación y Política Monetaria y Financiera Correspondientes.
Transitoria Segunda	Transición otros programas e incentivos	Los subsidios e incentivos previstos para los proyectos de vivienda de interés social incluyen el Impuesto al Valor Agregado (IVA) generado en la adquisición local de bienes y/o prestación de servicios utilizados directamente en la construcción de vivienda de interés social. Estos proyectos deberán cumplir los requisitos y parámetros establecidos por el ente rector de desarrollo urbano y vivienda para su calificación, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal.	Aquellos programas o proyectos de vivienda implementados y ejecutados por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, como bonos, subsidios, incentivos o cualquier otra denominación a los aportes estatales no reembolsables para viviendas de interés social, deberán concluir su gestión, liquidación y cierre, conforme la normativa bajo los cuales se originaron, aprobaron, contrataron, implementaron y ejecutaron. Excepcionalmente previa justificación técnica, económica y legal del ente rector de hábitat y vivienda, podrán sujetarse a normas que deberán generarse para una adecuada liquidación y cierre en favor de recursos del Estado y menor impacto a los beneficiarios.
Transitoria nueva (Tercera)	Transición proyectos VIP del nuevo rango que ya venían ejecutándose		Las viviendas de proyectos inmobiliarios que se enmarquen en el segmento de vivienda de interés público conforme lo definido en el presente Decreto Ejecutivo, y previo a la entrada en vigor del mismo, podrán ser financiadas por instituciones financieras exclusivamente con tasa de interés preferencial aplicable a los créditos hipotecarios que se establecen en este Decreto, cuando cuenten con la certificación de aprobación definitiva emitida por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, y además que cumplan con las especificaciones establecidas en las Resoluciones relacionadas a vivienda y sus reformas emitidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.