



Suscríbete

Iniciar Sesión

Home > Economía

✓ Te quedan **3 artículos gratis** este mes.

[Regístrate](#)

7 feb 2022 - 6:42 p. m.

## Guía rápida con todos los subsidios para comprar vivienda en Colombia

Es amplio el abanico de facilidades para cumplir el sueño de tener casa propia, sin importar si es esta es o no de interés social. Aquí le contamos cuáles son los subsidios, qué requisitos se piden y cómo puede aplicar.



Nuevo

Redacción Economía



Hay por lo menos 8 beneficios a los que se puede acoger la población interesada.

Foto: Pixabay

“Este es un buen momento para comprar vivienda nueva”, es la afirmación en la que coinciden diversos expertos. Para estos, la mezcla de varios factores como la amplia y variada disponibilidad de subsidios, sumado a la creciente oferta de inmuebles y a las bajas tasas de interés, son una oportunidad perfecta para aquellos que planean cumplir el sueño de tener casa propia.

En materia de subsidios, en Colombia existe un amplio abanico de posibilidades, en los que no solo se benefician aquellos interesados en comprar una **vivienda VIS** (que, en ciudades como Bogotá, son las que no superan los 150 salarios mínimos), sino también en una **No Vis** (que son las que superan los 150 salarios mínimos, pero no se pasan de los 500 salarios mínimos).

Lea también: **Mi Casa Ya 2022: así puede aplicar al subsidio de vivienda para este año**

En este artículo presentamos una breve compilación de todos los subsidios de vivienda que hay en el país, incluyendo otros enfocados en el mejoramiento de la misma.

## **Mi Casa Ya**

Iniciamos por el más conocido, Mi Casa Ya. Según el Ministerio de Vivienda, desde agosto de 2018 este programa ha ejecutado más de 164.500 subsidios. A este pueden acceder personas o núcleos familiares que no devenguen más de 4 salarios mínimos mensuales, a quienes se les otorga 20 salarios mínimos para el pago de la cuota inicial, además de un subsidio del 4 % (efectivo anual) a la tasa de interés, lo que se aproxima a unos \$15 millones en siete años.

.....

Las personas o núcleos familiares que no superan los dos salarios mínimos reciben 30 salarios mínimos para el pago de la cuota inicial, además del apoyo a la tasa de interés del 4 % mencionado anteriormente.

Le puede interesar: **El Índice de Costos de Construcción de Vivienda creció 6,87 % en 2021**

Para hacer efectivo este subsidio, los hogares deben seleccionar el proyecto de su preferencia, acercarse a la entidad bancaria que les resulte más atractiva (la recomendación es preguntar en varias para saber cuál le ofrece una mejor tasa de interés), decir que quieren beneficiarse del subsidio y, sin cumplir con los requisitos, será esta la que hará efectivo el beneficio.

Estos son los requisitos que se piden para ser beneficiario del subsidio Mi Casa Ya

- Tener ingresos totales menores a 4 SMMLV (\$4.00.000).
- No ser propietarios de una vivienda en el territorio nacional.
- No haber sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda otorgado por una Caja de Compensación Familiar. (A excepción de los hogares con ingresos totales menores a 2 SMMLV (\$2.000.000), podrán concurrir con el asignado por las Cajas de Compensación Familiar y el de Mi Casa Ya (esta información será reportada por las Cajas de Compensación Familiar).
- No haber sido beneficiarios de un subsidio otorgado por el Gobierno Nacional que haya sido efectivamente aplicado.
- No haber sido beneficiarios a cualquier título de las coberturas de tasa de interés.
- Contar con un crédito aprobado para la adquisición de una solución de vivienda, o contar con una carta de aprobación de un leasing habitacional emitida por un establecimiento de crédito o el Fondo Nacional del Ahorro.

## **Cajas de compensación familiar y concurrencias**

Históricamente, las cajas de compensación familiar también han entregado subsidios para compra de vivienda nueva. Es posible que las condiciones puedan

subsidios para compra de vivienda nueva. Es posible que las condiciones puedan variar de una a otra pero, por lo general, estas otorgan 30 salarios mínimos a las personas o núcleos familiares cuyos ingresos no superan los dos salarios mínimos, así como 20 salarios mínimos para los que no superan los cuatro salarios mínimos.

Lea también: **¿Cómo acceder al subsidio de Jóvenes Propietarios para vivienda?**

También está la posibilidad de la concurrencia, que es la oportunidad de sumar subsidios para obtener un beneficio aún más grande. Esto solo aplica para las personas o núcleos familiares cuyos ingresos no superan los dos salarios mínimos, quienes, por ejemplo, pueden sumar Mi Casa Ya con el subsidio que otorga la caja de compensación familiar y así alcanzar 60 salarios mínimos para el pago de la cuota inicial.

Estos son los requisitos que se piden para acceder a los subsidios de cajas de compensación familiar:

- Ser afiliado a la caja de compensación, bien sea como empleado aportante, pensionado aportante del 2 % de sus ingresos o trabajador independiente aportante del 2 % de sus ingresos. Tenga en cuenta que no se le pedirá antigüedad para recibir el beneficio.
- No ser propietario o poseedor de vivienda en el territorio nacional.
- No percibir ingresos familiares superiores a cuatro (4) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV), es decir, un ingreso máximo de \$4'000.000 sumando los ingresos de todos los mayores de edad que laboren en el grupo familiar postulante
- No haber sido beneficiarios de un Subsidio Familiar de Vivienda, incluyendo a los menores de edad postulantes.

Para acceder a este, también se debe notificar el interés a la entidad bancaria con la que se acceda al crédito hipotecario.

**Los subsidios que ofrecen las ciudades**

---

Ciudades como Bogotá también ofrecen subsidios adicionales. Por ejemplo, está el Subsidio Complementario de Vivienda, el cual es brindado por la Secretaría del Hábitat de la capital, el cual es de 10 salarios mínimos y también permite concurrencia con otros beneficios (todos al tiempo) como el que da el Gobierno con Mi Casa Ya o las cajas de compensación familiar, para las personas o núcleos familiares que no superan los dos salarios mínimos en sus ingresos.

Para acceder a estos se pide que la persona o núcleo familiar no supere los 4 salarios mínimos en sus ingresos, así como no haber recibido previamente subsidios del gobierno, no ser propietario de una vivienda en el territorio nacional y no estar reportado en centrales de riesgo.

Lea también: **Atención, jóvenes: podrán comprar casa pagando solo \$320.000 mensuales**

La invitación es a que consulte en la página web o en las oficinas de la secretaría del hábitat (o sus homólogas) de su ciudad o municipios sobre la existencia de este subsidio, así como las condiciones y disponibilidad.

Para aplicarlo, así como en los anteriores casos, debe comunicar sus intenciones de ser beneficiario a la entidad bancaria con la que busca el crédito hipotecario.

## **Semillero de propietarios**

Este es un programa impulsado por el Ministerio de Vivienda, en el que se promueve el ahorro en los hogares colombianos que no ganan más de dos salarios mínimos y que viven en arriendo. En este, el Gobierno Nacional da \$400 por cada \$300 ahorrados.

Para cobijarse con este beneficio, se pide que los beneficiarios cuenten con un producto de ahorro en una entidad bancaria y realizar uno de al menos 4,5 salarios mínimos en un periodo máximo de 18 meses.

Después de ese tiempo, comienzan a contar seis meses para que el hogar solicite la asignación del subsidio de Mi Casa Ya. Después de esto, una vez verificado el

la asignación del subsidio de mi Casa Ya. Después de esto, y una vez verificado el cumplimiento de los requisitos, Fonvivienda procederá con la asignación de los recursos.

## **Jóvenes propietarios**

Este es otro programa que cuenta con el respaldo del Ministerio de Vivienda. Con este se busca beneficiar a la población entre los 18 y 28 años, a quienes se les brinda condiciones preferenciales en el crédito de vivienda (tasas de interés de un dígito, cercanas al 7 % anual), garantías para el crédito hipotecario 100% subsidiadas por el Gobierno Nacional (el gobierno le sirve de fiador y se pedirá el 10% y no el 30 % como cuota inicial) y acompañamiento personalizado durante todo el proceso.

Quienes pueden aplicar a este beneficio son personas que se encuentren en este rango de edad y cuyos ingresos no superen los dos salarios mínimos. Además se le pide estar interesado en comprar una vivienda VIS, no ser propietario de una vivienda y no haber recibido un subsidio de vivienda del Gobierno Nacional anteriormente.

Para acceder a este debe acercarse a la entidad bancaria de su preferencia y preguntar por el trámite que necesita adelantar.

## **Subsidios para viviendas No VIS**

Hasta el momento, los beneficios indicados son para viviendas VIS. Sin embargo, en Colombia también hay la posibilidad de acceder a casas o apartamentos que no entran en esta categoría. Periódicamente el Ministerio de Vivienda ha destinado recursos para la población interesada en estos inmuebles.

Para 2022, los beneficiarios recibirán \$500.000 mensuales para ayudar al pago de la cuota mensual del crédito hipotecario, durante los primeros siete años. Para acceder a este, se pide que el beneficiario no haya recibido subsidio familiar de vivienda por parte del Gobierno Nacional o cajas de compensación familiar, así como ninguna cobertura de tasa de interés.

También están los denominados subsidios Frech No VIS, que se asemeja en las ayudas para el pago de las cuotas mensuales mencionadas anteriormente, con la diferencia de que el primero solo aplica para inmuebles de hasta 500 salarios mínimos, además del número de las coberturas. Por ejemplo, entidades bancarias como el BBVA anunciaron 38.000 para 2022.

Estas son las condiciones que se piden. Estas aplican para el BBVA, pero pueden variar ligeramente entre las diferentes entidades bancarias:

- Este beneficio cubrirá el interés corriente del préstamo por el valor equivalente a 42 smmlv\*, que serán diferidos a 84 cuotas. Es decir que con cifras del año 2022, se podrán descontar \$500.000 de intereses mensuales, durante las primeras 84 cuotas o cánones, que corresponden a \$42.000.000
- En ningún caso el valor puede cubrir otros gastos o capital, por lo que si el interés mensual generado es menor a \$500.000 en 2022, sólo podrás acceder al beneficio que corresponda al interés generado en ese período.
- La vivienda que adquieras debe ser nueva, catalogada como no VIS\* y con valor máximo de 500 SMMLV \$500.000 en 2022. Se considera vivienda nueva, aquella que se encuentra en etapa de preventas, construcción o terminada y que aún no ha sido habitada. Esta información será verificada a través del avalúo comercial.
- Para acceder al beneficio no debes haber sido beneficiario en versiones anteriores a cobertura sobre la tasa de interés.

## **Ecobertura**

Este es un estímulo, pero también una ayuda para personas o núcleos familiares que deseen adquirir una vivienda No VIS, de hasta 500 salarios mínimos, que sean ambientalmente sostenibles.

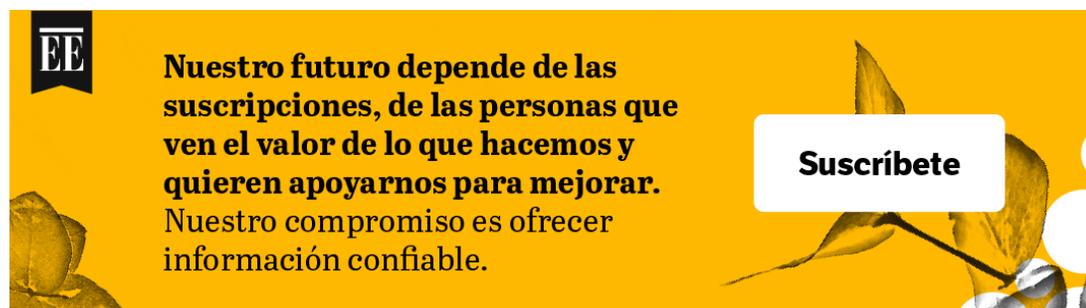
Con este se le da 52 salarios mínimos para cubrir parte de la cuota de su crédito de vivienda durante los primeros siete años (10 salarios mínimos más que los que compran vivienda No VIS tradicional).

Se pide a los interesados escoger el proyecto de vivienda de su interés, solicitar el crédito en la entidad bancaria de su preferencia y manifestar la intención de recibir el beneficio que brinda Ecobertura.

## Subsidios de mejoramiento

Este es un subsidio que no solo aplica para viviendas nuevas, sino también para usadas. Varía dependiendo de cada entidad (cajas de compensación familiar, gobierno nacional y secretarías del hábitat), pero por lo general son otorgados a familias con ingresos de no más de cuatro salarios mínimos, a quienes se les otorga un beneficio de 18 salarios mínimos.

La destinación de estos dineros son para hacer mejoras como adecuación de baños, lavaderos, cocinas y redes hidráulicas, entre otras.



**EE**

**Nuestro futuro depende de las suscripciones, de las personas que ven el valor de lo que hacemos y quieren apoyarnos para mejorar.**

Nuestro compromiso es ofrecer información confiable.

**Suscríbete**



**Recibe alertas desde Google News**

### Temas Relacionados

[Noticias económicas](#)

[Subsidios de vivienda](#)

[Viviendas VIS](#)

[Viviendas No Vis](#)

[Jóvenes propietarios](#)

[Mi Casa Ya](#)

[Cajas de compensación familiar](#)

[Concurrencia de subsidios](#)

[Subsidio de mejoras de viviendas](#)

[Ecobertura](#)

[Frech No VIS](#)

[Subsidio vivienda No VIS](#)

