



**MVOTMA**

Ministerio de Vivienda  
Ordenamiento Territorial  
y Medio Ambiente

CM/507

**MINISTERIO DEL INTERIOR**  
**MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES**  
**MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS**  
**MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL**  
**MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CULTURA**  
**MINISTERIO DE TRANSPORTE Y OBRAS PÚBLICAS**  
**MINISTERIO DE INDUSTRIA, ENERGÍA Y MINERÍA**  
**MINISTERIO DE TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL**  
**MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA**  
**MINISTERIO DE GANADERÍA, AGRICULTURA Y PESCA**  
**MINISTERIO DE TURISMO**  
**MINISTERIO DE VIVIENDA ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y**  
**MEDIO AMBIENTE**  
**MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL**

Montevideo, 28 JUL 2017

Señor  
Presidente de la Asamblea General  
Don Raúl Sendic

El Poder Ejecutivo tiene el honor de dirigirse a ese Cuerpo, con el objeto de someter a su consideración el proyecto de Ley de Sistema de Subsidios a la demanda habitacional.

### **EXPOSICION DE MOTIVOS**

Por el presente Proyecto de Ley, el Poder Ejecutivo propone modificar aspectos del régimen de subsidios de vivienda, a efectos de transformarlo en un sistema de subsidios a la demanda habitacional.

El Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, con los recursos del Fondo Nacional de Vivienda, otorga préstamos a familias para que puedan acceder a una vivienda. Dichos préstamos deben fijarse en función del valor (de construcción, de alquiler o de compra-venta) de la solución habitacional de modo de hacer posible su concreción. Sin embargo, para la mayoría de la población, ese valor está lejos de las posibilidades reales de devolución aún en plazos largos de financiación y por ello se requiere de subsidios.

Desde su creación, el esquema de subsidios utilizado por el MVOTMA, fue en base a subsidios de capital o a subsidios a la tasa de interés. En el primer caso destinaba una cantidad importante de los recursos públicos a reducir el valor de compra-venta de las viviendas. En el

2017/14000/10817

segundo caso reducía la tasa de interés de los préstamos a largo plazo a valores que implican una importante depreciación de los recuperos. En ambos casos se aplicaba el beneficio sin considerar las características socio-económicas de las familias destinatarias, por lo que hay familias que pueden obtener más subsidio que el que requieren, y otras que aún con el subsidio otorgado no pueden acceder a una vivienda.

Además estas formas de subsidios se otorgan en un momento único, por lo que no contemplan las variaciones de la vida de una familia, ya sea aquellas derivadas del ciclo vital de sus integrantes, u otras relacionadas al contexto económico particular, local, nacional o regional.

El subsidio a la cuota se propone, por el contrario, como un instrumento cuyo centro de atención es la propia familia. Se trata de una herramienta que facilita tanto el acceso como la permanencia en la vivienda de las familias, acompañando a las mismas según sus necesidades en cada momento, bajo la hipótesis de que paguen más las familias que más recursos tienen, y menos las que disponen de menores recursos. Con ese objetivo, se pretende analizar las necesidades y posibilidades de las familias, y otorgar subsidios a la cuota diferenciales y progresivos, con base en los ingresos per cápita de las mismas.

El subsidio a la cuota es entonces un instrumento de apoyo para las familias a las que no les es posible pagar la totalidad de una cuota de un crédito hipotecario. En este marco, una vez que una persona, pareja o familia accede a un préstamo, a través de alguno de los programas de acceso a la vivienda del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA), el Estado puede ayudar aportando aquella fracción de la cuota que no puede cubrir.

La actual política de vivienda prevé estratégicamente la permanencia de las personas en la vivienda una vez que hayan accedido a ésta y el Subsidio a la Cuota se consolida como una de las herramientas fundamentales a la hora de asegurar dicha permanencia. Es en este contexto que el subsidio puede ser solicitado en cualquier momento del período del préstamo, al tiempo que también puede ser modificado o retirado si la familia cambia su situación, por lo cual debe, necesariamente, ser variable y revisable.

Por esa razón, luego de que se brinda se realiza un seguimiento y se revisan los ingresos, así es posible obtener la cantidad de dinero que el grupo familiar podría pagar para cubrir el préstamo otorgado. De esta manera se distribuyen mejor los recursos del Estado y se amplía el espectro de población beneficiaria, al tiempo que se acompaña la evolución y el crecimiento de los hogares destinatarios.



# MVOTMA

Ministerio de Vivienda  
Ordenamiento Territorial  
y Medio Ambiente

En términos generales, nuestra legislación está articulada sobre la base de determinados principios universales, a saber: a) Declaración Universal de los Derechos Humanos, artículo 25; b) Observación General N° 4 del Comité de Derechos Urbanos de Naciones Unidas; c) Declaración Americana de los Derechos y Deberes del hombre art. XI; d) Artículo 45° de la Constitución Nacional.

Finalmente, y en lo que a este Proyecto refiere, debemos tener en cuenta los preceptos y disposiciones de la Ley 13.728, de 17 de diciembre de 1968 (Plan Nacional de Viviendas), incluyendo modificaciones de algunos artículos de la misma en las redacciones dadas por las Leyes 14.105, de 16 de enero de 1973 y 16.237 de 2 de enero de 1992.

El Poder Ejecutivo saluda a ese Cuerpo con su más alta consideración.

DR. TABARÉ VÁZQUEZ  
Presidente de la República  
Período 2015 - 2020

Handwritten signature or name, possibly "Tobias" or "Tobias".

A large, circular, scribbled mark or signature.

Handwritten signature or name, possibly "Mittler" or "Mittler".



**MVOTMA**

Ministerio de Vivienda  
Ordenamiento Territorial  
y Medio Ambiente

## **PROYECTO DE LEY DE SISTEMA DE SUBSIDIOS A LA DEMANDA HABITACIONAL**

**Artículo. 1º** -Sustitúyese el artículo 35 de la Ley 13.728, de 17 de diciembre de 1968, en la redacción dada por el artículo 1º de la Ley 14.105, de 16 de enero de 1973, modificado por el artículo 2º de la Ley N.º 16.237 de 2 de enero de 1992 por el siguiente:

“Artículo 35: Los plazos de amortización de los préstamos otorgados por el Fondo Nacional de Vivienda, serán de hasta 25 (veinticinco) años, pudiendo prorrogarse por causas excepcionales, a criterio de la administración, hasta un máximo de 35 (treinta y cinco) años. Ningún hogar podrá afectar a servicios de amortización de dichos préstamos, un monto que supere el 25% (veinticinco por ciento) de los ingresos líquidos de la familia. A tales efectos el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA), aplicará los instrumentos de subsidio más convenientes para el logro de sus fines y del respeto al derecho de las familias a acceder a una vivienda adecuada.

Para las cooperativas de vivienda de usuarios o de propietarios, las condiciones antes descriptas se aplicarán a cada uno de los socios”.

**Artículo 2º**- Sustituyese el artículo 48 de la Ley 13.728, de 17 de diciembre de 1968, en la redacción dada por el artículo 1º de la Ley Nº 16.237 de 2 de enero de 1992 por el siguiente:

“Artículo 48: Los Planes Quinquenales deberán establecer:

1. Las características de la población a ser atendida con recursos públicos, los ingresos máximos del núcleo familiar a efectos de poder ser considerados beneficiarios de dichos recursos públicos, así como la forma o formas de contabilizar los mismos.
2. Los tipos de solución habitacional a financiar con recursos públicos. Estos no podrán exceder las categorizadas como vivienda de interés social en la Ley 13,728, indicando valor de construcción y valor de tasación.
3. Aporte previo exigido a cada familia para acceder a la financiación pública y forma de integrarlo en cuanto corresponda; ello es sin perjuicio de que se prevea la integración de ese aporte en especie o mano de obra, teniendo en cuenta las posibilidades reales del destinatario”.

**Artículo 3º**-Sustituyese el artículo 64 de la Ley 13.728, de 17 de diciembre de 1968, por el siguiente:

"Artículo 64 : Entiéndase por subsidio habitacional, al objeto de la Ley 13.728 de 17 de diciembre de 1968, como la ayuda estatal directa aplicada a una familia, para acceder a una solución habitacional, que se otorga sin cargo de restitución por parte del adjudicatario. Los aportes que se otorguen como complementos de sueldos y salarios o las prestaciones pagadas por la Seguridad Social, aunque tengan como causal la vivienda serán considerados componentes del ingreso familiar y no subsidios a la vivienda".

**Artículo 4º** Sustitúyese el artículo 66, Ley N° 13.728, de 17 de diciembre de 1968, por el siguiente:

"Artículo 66: Los subsidios habitacionales podrán tomar las siguientes formas y podrán aplicarse en forma combinada:

- A) Contribuciones en dinero, especie o mano de obra para la construcción, mejora, ampliación o adquisición de una vivienda y el correspondiente terreno. Dichos subsidios se entenderán como subsidios directos de capital.
- B) Contribuciones al pago de cuotas de amortización y/o intereses de préstamos, destinados al acceso o a la permanencia de una familia a una vivienda adecuada en las condiciones establecidas en la ley 13.728. Dichos subsidios se entenderán como subsidios a la cuota de amortización
- C) Fijación de alquileres inferiores a los que corresponderían para la recuperación de las inversiones realizadas en la vivienda por concepto de terreno, construcción y obras complementarias; Esta forma estará restringida a inmuebles propiedad de organismos de derecho público;
- D) Contribuciones al pago de alquileres de viviendas de propiedad privada, arrendadas por familias cuyas características se establezcan en los Planes Quinquenales de Vivienda.
- E) Prestación de servicios gratuitos como el suministro de proyectos tipo, la asistencia técnica a la construcción, la no contabilización de costos administrativos en el valor de la vivienda, la asistencia social, etc".

**Artículo 5º**-Sustituyese el artículo 67 de la Ley 13.728, de 17 de diciembre de 1968, en la redacción dada por el artículo 1º de la Ley N° 16.237 de 2 de enero de 1992 por el siguiente:

“Artículo 67: En ningún caso los subsidios podrán otorgarse a familias cuyas condiciones no se encuentren definidas en los planes quinquenales, ni podrán involucrar viviendas que no estén categorizadas como de interés social en los términos establecidos en la Ley 13.728.

Para los subsidios otorgados en las formas indicadas en los literales B), C) y D) del art 66, se establecen aquí los porcentajes máximos de afectación de los ingresos familiares que se aplicarán a la amortización de préstamos o al pago de alquiler.

A esos efectos, en el cuadro que se desarrolla en el inciso siete del presente artículo, se establecen topes diferenciales para distintos niveles de ingresos familiares, con el objetivo de instrumentar un régimen de tipo progresivo que privilegie a las familias de menores recursos.

Los referidos niveles de ingresos familiares se definen en base a los ingresos totales del núcleo familiar y la cantidad de integrantes del mismo y se miden en cantidad de Canastas Básicas de Alimentación per cápita, según la definición de la misma establecida por el Instituto Nacional de Estadística (INE).

En la determinación de los ingresos, la carga de la prueba corresponderá a la familia solicitante, quien además estará obligada a permitir los contralores e inspecciones que el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente establezca.

La cuota parte de amortización de capital correspondiente a los subsidios establecidos en el inciso B) del art 66, podrán computarse al capital social de los socios de cooperativas de vivienda.

% máximo de Afectación de los ingresos del núcleo familiar	Ingresos per cápita según número de integrantes del núcleo familiar		
	1 integrante	2 integrantes	3 o más integrantes
0%	0 a 3,0 CBA	0 a 1,5 CBA	0 a 1,0 CBA
10%	3,1 a 5,0 CBA	1,5 a 3,0 CBA	1,1 a 2,5 CBA
14%	5,1 a 7,0 CBA	3,1 a 4,5 CBA	2,6 a 3,5 CBA
18%	7,1 a 9,0 CBA	4,6 a 6,0 CBA	3,6 a 4,5 CBA
21%	9,1 a 11,0 CBA	6,1 a 7,5 CBA	4,6 a 5,5 CBA
25%	Más de 11,0 CBA	Más de 7,5 CBA	Más de 5,5 CBA
Nota: para hogares con más de tres integrantes, los límites de ingresos per cápita se incrementarán 0,6 CBA por cada integrante adicional			
CBA: Canasta Básica de Alimentación publicada por el Instituto Nacional de Estadística			

**Artículo 6º**-Sustitúyase el artículo 70 de la Ley N° 13.728, de 17 de diciembre de 1968, en la redacción dada por el artículo 341 Ley 17.930, de 19 de diciembre de 2005, por el siguiente:

"Artículo 70 : Cuando se otorgue un subsidio en la forma especificada en el Inciso A) del artículo 66, deberá dejarse constancia en el título de propiedad el monto del subsidio, la proporción que representa en el valor total de la vivienda y el plazo de vigencia del mismo. En ese caso no podrá ser vendida ni alquilada, ni se podrá ceder su uso a ningún título, durante el plazo de vigencia establecido a contar desde la ocupación de la vivienda por el adjudicatario, según surja de la documentación emanada de la Administración, sin reembolsar en forma previa o simultánea al organismo pertinente el subsidio reajustado y depreciado a razón de una cuota a cada parte del plazo de vigencia por año transcurrido desde el momento de la referida ocupación. Este reembolso podrá ser sustituido por la aplicación del monto resultante de la adquisición de una nueva vivienda, previa aprobación de las características de la misma por parte del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA).

Los subsidios establecidos en los incisos B), C) y D) del art 66, cesarán de forma inmediata en caso de no uso de la vivienda, alquiler, subalquiler o venta de la misma por parte del beneficiario según corresponda".

**Artículo 7º**-Sustitúyase el artículo 71, Ley N° 13.728, de 17 de diciembre de 1968, por el siguiente:

"Artículo 71: La violación de las obligaciones establecidas en el artículo anterior será penada con la devolución inmediata del subsidio y del saldo del préstamo de vivienda que el beneficiario hubiese recibido, y con multas al mismo y al escribano interviniente, que podrán alcanzar cada una hasta un 100% (cien por ciento) del valor del subsidio en el momento de la violación.

Sin perjuicio de ello, para las modalidades de subsidio establecidas en los literales B), C) y D) del art 66, la violación de las obligaciones establecidas en el artículo anterior, la declaración falsa por parte del solicitante del subsidio, la no ocupación de la vivienda, la venta de la misma sin autorización previa del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, el cambio de destino habitacional principal, el arriendo o subarriendo de la vivienda, determinarán el cese del subsidio tornándose exigible el monto total de la cuota de amortización o alquiler asumido por el prestatario desde la fecha en que fue otorgado el subsidio. Estos adjudicatarios quedarán inhabilitados a solicitar financiación o subsidio habitacional por hasta los 10 años siguientes".

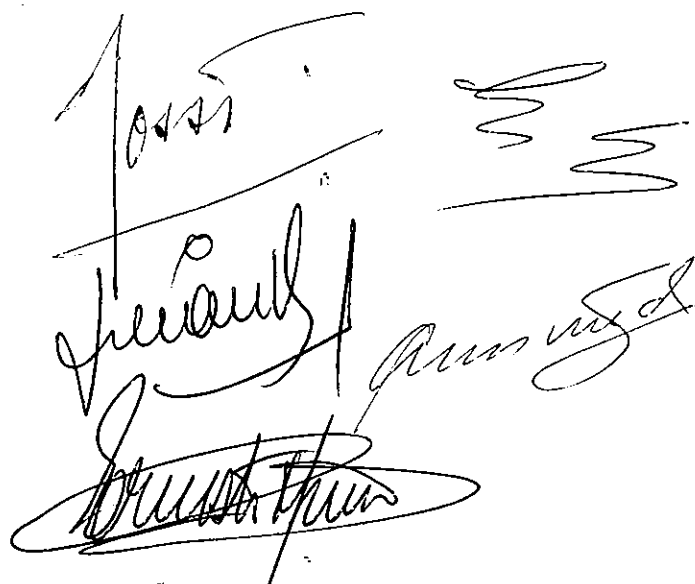
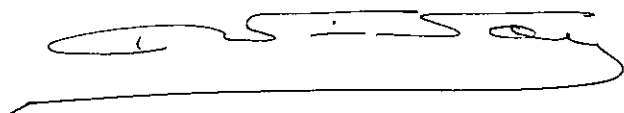
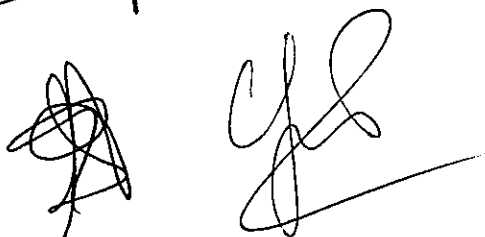


**Artículo 8º**-Sustitúyase el artículo 72, Ley N° 13.728, de 17 de diciembre de 1968, por el siguiente:

"Artículo 72: En todos los casos, el beneficio de subsidio tendrá carácter temporal, revisable y revocable, sujeto a la verificación de las condiciones establecidas en la reglamentación correspondiente.

La reglamentación podrá exigir la actualización periódica de las condiciones económicas y la integración de la familia y en consecuencia la modificación correspondiente del subsidio otorgado.

Las recaudaciones suplementarias que se originen por efecto de la actualización de los servicios y de los alquileres, se reintegraran al Fondo en la forma establecida en el artículo 81.



Adelphi University

A large, highly stylized and cursive signature or logo, possibly representing the name 'Adelphi' or a similar word, rendered in a fluid, calligraphic style.

David S. Katz