

Así puede comprar vivienda No VIS con el subsidio EcoBERTURA

CONSTRUCCIÓN. EL MINISTERIO DE VIVIENDA PUSO A DISPOSICIÓN DE LOS CIUDADANOS UN AUXILIO QUE APORTARÁ HASTA 52 SALARIOS MÍNIMOS DURANTE EL PERÍODO DE FINANCIACIÓN

BOGOTÁ

Una de las estrategias para incentivar y reactivar el mercado de vivienda en época de pandemia fue el subsidio de EcoBERTURA, el cual estará disponible para los compradores e inversionistas del sector inmobiliario hasta el 31 de diciembre de este año, según informó el Ministerio de Vivienda.

EcoBERTURA es una iniciativa del gobierno que busca dar beneficios a los desarrolladores y compradores que buscan en sus transacciones incluir el desarrollo sostenible. A través de este subsidio para vivienda No VIS, los colombianos podrán recibir una cobertura de hasta 52 salarios mínimos legales vigentes (Smmlv), para cubrir parcialmente la cuota de su crédito hipotecario o leasing, con la entidad bancaria o financiera de su preferencia. Este beneficio tiene vigencia durante los primeros siete años del financiamiento.

El primer subsidio de este tipo fue entregado en marzo de 2022, en el proyecto de vivienda Ciudadela Riovivo, un conjunto de casas "verdes" desarrollado por la constructora Arconsa y que ya cuenta con la precertificación Edge Advance.

En ese momento, el exministro de Vivienda, Jonathan Malagón, afirmó que los beneficiarios de esta primera asignación fueron los integrantes de una familia en Antioquia, quienes recibieron este beneficio a través del Banco Itaú.

Al respecto, el presidente del Banco Itaú, Baruc Sáez, destacó que este tipo de iniciativas cobran cada vez más importancia en el sector y en la consolidación de la construcción con criterios ambientales.

"Esto no sería posible sin una adecuada política desde el lado de la oferta", señaló el jefe de la cartera.

Para que los compradores de vivienda puedan acceder a este programa, Paola Suárez, vicepresidente de Ciencuadras.com, explicó que lo primero que deben hacer es escoger el proyecto No VIS de su preferencia que cumpla con los requisitos de construcción sostenible establecidos por la normativa y las certificaciones correspondientes. En el momento que se solicite el financiamiento se deberá manifestar al banco o a la institución la intención de postularse al beneficio.

ASÍ ES EL SUBSIDIO DE ECOBERTURA PARA VIVIENDA NO VIS

Primer proyecto de vivienda donde se entregó este subsidio

Ciudadela Riovivo

Desarrollado por

ARCONSA®

EcoBERTURA es un subsidio del Gobierno para viviendas No VIS y certificadas

• Alcance del subsidio
\$52 millones (52 Smmlv)

• Monto de asignación por cuota mensual
\$619.000

• Tiempo de adjudicación del subsidio
7 años

Subsidio adjudicado para el subsidio de vivienda No VIS
\$500.000 para crédito hipotecario o leasing

LOS INTERESADOS DEBEN:

- Escoger un proyecto No VIS que cumpla con los requisitos sostenibles
- Deben haber certificaciones de sostenibilidad Edge

Proyectos identificados con condiciones sostenibles
Más de 100

BENEFICIOS AMBIENTALES Y DE SOSTENIBILIDAD

- Aprovechamiento de la luz solar
- Presencia de más zonas y techos verdes
- Menor desperdicio de materiales en la construcción y mantenimiento
- Eficiencia en el uso del agua o el reuso de la misma
- Implementación de energías alternativas como paneles solares

Fecha máxima de otorgamiento del subsidio

31 de diciembre



CIUDADES ALEDAÑAS CON TENDENCIA A NUEVOS PROYECTOS DE ESTE TIPO

- Chia
- Jamundí
- Cajicá
- Bello
- Mosquera
- Itagüí



Paola Suárez
Vicepresidenta de Ciencuadras.com

"Este subsidio ayuda a cubrir parcialmente la cuota del crédito hipotecario o leasing. La vigencia del auxilio estará hasta el próximo 31 de diciembre de este año".

\$619.000

ES EL MONTO DE DINERO MENSUAL QUE RECIBEN LOS BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO DE ECOBERTURA EN EL CRÉDITO.

Siganos en:
www.larepublica.co
Para conocer las proyecciones en ventas de viviendas de las constructoras nacionales.

En la actualidad, Colombia ha tenido un aumento exponencial de proyectos habitacionales de esta categoría, con certificación Edge, Leed y Casa, que son de sostenibilidad.

De hecho, desde la plataforma, indicó Suárez, se ha identificado más de 100 proyectos con estas condiciones; 77 están en ciudades como Bogotá, Cali, Medellín y sus alrededores. La mayoría se ubican en Bogotá, Cali, Medellín y las ciudades aledañas como Chia, Cajicá, Mosquera, Jamundí, Bello e Itagüí, respectivamente.

Alternativa busca reducir emisiones de CO2

El Gobierno Nacional explicó que uno de los propósitos de este incentivo es la reducción en la huella de carbono generada por el sector de la construcción que, pese a reducirse en las últimas décadas, aún es un problema latente para las compañías del rubro. Así, la eficiencia en el uso del agua o el reuso de la misma, la eficiencia en uso de energía y la implementación de energías alternativas como paneles solares, son algunos de los objetivos de la cartera, teniendo en cuenta los objetivos ambientales trazados en la cumbre de Glasgow y las metas establecidas en la economía en aspectos como el proceso de transición energética.

Todos los proyectos deben tener las certificaciones y cumplir con el requisito de estar por encima del valor No VIS. "Cualquier colombiano que no haya sido beneficiado por subsidios anteriores, que compra vivienda y que cumpla con las certificaciones/condiciones de sostenibilidad y que, además, sea financiada por una entidad bancaria puede postularse al subsidio a través de la entidad", puntualizó la directiva del sitio inmobiliario.

A su turno, Alejandro Salamanca, gerente de Acción Fiduciaria, puntualizó que "el nuevo subsidio 'EcoBERTURA', está dirigido a viviendas No VIS sostenibles certificadas, el valor roza los \$52 millones, lo que es una asignación de \$619.000".

Frente a los pasos que se deben seguir para adquirir el auxilio, la plataforma Ciencuadras.com señaló que, además de escoger un proyecto con estándares ecoamigables, los usuarios deben solicitar un crédito de vivienda ante la entidad fi-

nanciera. Al momento de requerir el crédito hipotecario o el leasing habitacional, se debe manifestar la intención de aplicar a EcoBERTURA. Una vez aprobado el crédito, es necesario pedir el estudio de títulos y avalúo del predio para que el banco analice de forma definitiva si la vivienda cumple con todos los requisitos.

Para tomar una buena decisión, Salamanca enfatizó en que el sector fiduciario puede ser un gran aliado, pues sin importar las metas de inversión, pueden brindar asesoría experta.

"En el sector fiduciario, tanto personas como empresas tienen a disposición un nutrido grupo de expertos en el sector inmobiliario listo para ayudarlo a cumplir sus objetivos. Cualquiera que sea el caso", dijo la cabeza de Acción Fiduciaria.

Entre los beneficios de adquirir una vivienda bajo esta modalidad, está el aprovechamiento de la luz solar.

ANDERSON URREGO
aurrego@larepublica.com.co



123rf

El pago oportuno de impuestos puede brindar beneficios como la liquidez en las empresas.

Mapear las fechas de pago, entre los consejos para la liquidación de los impuestos

BOGOTÁ

Los impuestos son un deber que deben cumplir las empresas y personas naturales durante todo el año, por esto es necesario planificar estos pagos, conocer cuáles son y llevar un control adecuado de los mismos. Para cumplir con eficiencia en los pagos de impuestos, es recomendable reconocer cuáles son los impuestos a pagar, mapear las fechas de pago, utilizar la planeación tributaria, tener en cuenta los puntos que permiten la exoneración de impuestos y planear el pago.

La Fintech Omni asegura que se debe tener en cuenta los impuestos existentes, los cuales son: impuesto de renta, impuesto sobre las ventas e impuesto nacional al consumo, el IVA bimestral, la retención en la fuente e impuesto al patrimonio.

Es fundamental mapear las fechas en las que se deben realizar los pagos, incluso, indagar si hay descuentos por hacerlo en las primeras fechas. Para esto, se puede revisar el calendario tributario presentado por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales para el año 2022.

Se recomienda utilizar la planeación tributaria, que permite amortiguar y gestionar los impactos financieros que conllevan las altas cargas tributarias. Algunas empresas están exentas de pagar impuestos debido a que invierten en ciencia, desarrollo e innovación, entre otras, lo que les permite acceder a beneficios como disminución o exclusión del IVA. Por eso es necesario que se indaguen cuáles son los puntos que permiten distintos rangos y porcentajes de exoneración.

BRIGITH BARONA
bbarona@larepublica.com.co

11

IMPUESTOS NACIONALES HACEN PARTE DEL CALENDARIO TRIBUTARIO DE ESTE AÑO; SEIS IMPUESTOS SON DEPARTAMENTALES.