

Economía

Hipoteca inversa será un ingreso de por vida

DÍA 80 CUARENTENA
CORONAVIRUS**Gobierno lanzó anoche mecanismo para que mayores de 65 años tengan renta vitalicia.**

EL GOBIERNO presentó un nuevo mecanismo de protección para la vejez llamado hipoteca inversa, con la que los adultos mayores de 65 años, propietarios de una vivienda, puedan tener un ingreso hasta su fallecimiento.

El ministro de Vivienda, Jonathan Malagón, dijo que quienes están en la pobreza oculta tienen solo dos opciones: "vender la vivienda e irse a arriendo, o hipotecar su casa".

Pero aseguró que "la tercera opción es la hipoteca inversa que consiste en la facultad de convertir la vivienda en un mecanismo para la recepción de un flujo de ingresos mensuales a perpetuidad, mientras se disfruta al mismo tiempo de la tenencia del bien".

Malagón anunció que esto funcionará en el segundo semestre de este año. En los próximos días saldrá el decreto respectivo. Esto aplica para personas de todos los estratos.



La hipoteca inversa, según el Gobierno, puede ayudar a las familias que no tienen ingresos. CEET

¿CÓMO FUNCIONA LA HIPOTECA INVERSA?

El Ministro dijo que quienes estén interesados en el mecanismo "tendrán el derecho a recibir una completa asesoría, una restricción de exigibilidad de la vivienda antes del fallecimiento y un avalúo independiente".

Malagón además les habló a las personas menores de 30 años. Dijo que cuando lleguen a la tercera edad la vivienda será una sobrepena.

"Las familias que se aco-

jan a esta alternativa voluntaria deben tener en cuenta las implicaciones del producto, que el avalúo se haga independiente y que haya mecanismos de salida ante imprevistos como un fallecimiento temprano para que los familiares sigan disfrutando de la vivienda", aseguró.

"Vamos a tener un proceso muy intenso de socialización de la medida y en el segundo semestre se imple-

mentará y reglamentará. Las familias que quieran tener un ingreso adicional por cuenta de su vivienda lo pueden hacer en la tercera edad", dijo Malagón.

La figura consiste en que

la vivienda se convierte en un mecanismo de aseguramiento en la vejez y está dirigido para mayores de 65 años, propietarios de vivienda y que quieran tener un ingreso complementa-

0,35%

ES EL VALOR de los arriendos con relación al precio del inmueble. El valor de la hipoteca inversa será del orden del 0,4% al 0,6%. Si una persona arrienda una casa en \$700.000 y aplica la hipoteca inversa, podría duplicar ese ingreso.

rio. Pueden utilizar esa figura hipotecando el inmueble a cambio de una renta mensual.

Las modalidades son tres, de acuerdo con las necesidades de las familias.

La primera es la renta vitalicia, que se paga mensualmente hasta que la persona muera. La siguiente es una renta mensual, que es un valor al mes por un número de años determinado. La tercera consiste en recibir un único valor en un solo pago.

En cualquiera de estos casos la familia permanece en la vivienda hasta el último día de su vida.

El Gobierno explicó que el valor de la renta dependerá de varios factores como el avalúo de la vivienda, la edad de los solicitantes, del producto y la modalidad de hipoteca seleccionada.

La reglamentación del producto protege a los consumidores, pues garantiza una asesoría completa y suficiente e impide la reclamación de la vivienda por parte de la entidad financiera antes de que fallezcan los propietarios y garantiza un avalúo independiente.

Dos elementos clave serán el avalúo de la vivienda y una evaluación de la expectativa de vida para determinar el valor que se les entregará a la pareja o la persona dueña del inmueble.

Las personas pueden depender de la vivienda, pues esta se convierte en su sustento económico durante la vejez.

El presidente Iván Duque dijo que Colombia entra al grupo de países que tienen esta solución de protección a la vejez.

"Es un mecanismo que ayuda a fortalecer los ingresos en todos los estratos, en todo el país, incluso para dos viviendas del mismo

Si una familia tiene dos viviendas y una de ellas está arrendada, podría tener un doble ingreso al hacer sobre ella una hipoteca inversa".

dueño. Es novedoso y tiene pensadas las salvaguardas y las pólizas respectivas en caso de la muerte temprana", explicó el mandatario.

El ministro Malagón dijo que el único mecanismo que hay en Colombia para volver líquido un activo como la vivienda es el arriendo.

Si una persona es propietaria de un apartamento y lo tiene arrendado podrá hacer hipoteca inversa y recibir dos pagos (el arriendo y la hipoteca de manera simultánea), resaltó el ministro.

Recordó que los arriendos en Colombia son del orden del 0,35% del valor del inmueble y el valor de la hipoteca inversa será del orden del 0,4% al 0,6%. Dijo que "si una persona tiene arrendada una vivienda en \$700.000 mensuales y sobre esa aplica la hipoteca inversa podría duplicar ese ingreso pues recibirá hasta \$1,5 millones al mes, lo que les cambiaría el panorama en materia de ingresos".

Aseguró que el producto podría aplicarse para los jóvenes menores de 30 años que no quieren tener vivienda ni hijos pues consideran que tener una vivienda se puede convertir en una carga tributaria y además no tendrían a quién heredarla.

"Pueden comprar la vivienda pues en la tercera edad eso se puede convertir en una sobrepena", dijo.

Agilizan incentivos tributarios para las energías renovables

EL TRÁMITE para el acceso a los incentivos tributarios previo al desarrollo de los Proyectos de Fuentes No Convencionales de Energía (Fncer) ya no lo tendrán

que realizar las operadoras en tres meses ante la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales (Anla), sino que ahora será en 45 días.

Así lo estableció el Gobier-

no Nacional con la expedición del Decreto 829 de 2020 que agiliza el beneficio definido en la Ley 1715 de 2014 al delegar a la Unidad de Planeación Minero

Energética (Upme) como única entidad para evaluar y certificar las iniciativas Fncer que lo soliciten.

"Colombia está avanzando a paso firme en la transición energética al aumentar su capacidad instalada en fuentes no convencionales de energías renovables de menos del 1% al 12% en la matriz eléctrica al año 2022. Esto significa que tendre-

mos más energía proveniente del sol y del viento. Con los incentivos tributarios seguiremos impulsando energías cada vez más limpias, que nos permiten complementar las fuentes hídricas y proteger el medio ambiente", señaló la ministra de Minas y Energía, María Fernanda Suárez.

Con el fin de promover el desarrollo de proyectos de

Fuentes No Convencionales de Energía, en 2014 se expidió la Ley 1715 que otorgó una deducción adicional de renta, aplicable en un plazo de 5 años, de hasta el 50% del valor de las inversiones en esta materia, la exclusión de IVA por la compra de bienes y servicios, cero aranceles y una depreciación acelerada que no puede superar el 20% anual.