

Decreto N° 257/014

REGLAMENTACION DEL TITULO VII DE LA LEY 19.210, LEY DE INCLUSION FINANCIERA. PROGRAMA DE AHORRO JOVEN PARA VIVIENDA

Promulgación : 02/09/2014

Publicación: 18/09/2014

VISTO: el Título VII de la Ley N° 19.210 de 29 de abril de 2014.

RESULTANDO: que el artículo 47 de dicha Ley crea el Programa de Ahorro Joven para Vivienda que tiene por finalidad promover el ahorro de los trabajadores formales jóvenes con el fin de facilitar el acceso a una solución de vivienda.

CONSIDERANDO: que de las disposiciones de las normas contenidas en el Título de la Ley referido en el Visto, surge la necesidad y conveniencia de reglamentar diversos aspectos sustanciales, relativos a la ejecución de dicho Programa.

ATENTO: a lo precedentemente expuesto y a lo dispuesto por el artículo 168 numeral 4 de la Constitución de la República y Título VII de la Ley N° 19.210 de 29 de abril de 2014.

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

DECRETA:

Artículo 1 (Objeto del Programa) El Programa de Ahorro Joven para Vivienda creado por el artículo 47 de la Ley N° 19.210, de 29 de abril de 2014, tiene por objeto promover el ahorro de los trabajadores formales jóvenes con el fin de facilitarles el acceso a una solución de vivienda.

Artículo 2 (Inscripción de los ahorristas en el Programa) Podrán solicitar su inscripción en el Programa las personas que manifiesten la aspiración de ampararse al beneficio económico establecido en el artículo 51 de la Ley que se reglamenta, siempre que reúnan los siguientes requisitos al momento de la inscripción:

- a) tener entre dieciocho y veintinueve años de edad;
- b) estar inscripto en el instituto de seguridad que corresponda según la actividad que desempeña, ya sea como trabajador dependiente o que preste servicios fuera de la relación de dependencia;
- c) ser titular en cualquier institución de intermediación financiera adherida al Programa, de una cuenta de ahorro nominada en moneda nacional, unidades indexadas o unidades reajustables, destinada al propósito de utilizar los fondos que se ahorren para acceder a una solución de vivienda.

Quienes tengan interés en inscribirse en el Programa deberán así expresarlo ante la institución de intermediación financiera de radicación de la cuenta, acreditando el cumplimiento de los requisitos, a los efectos de que ésta proceda a gestionar la solicitud de inscripción.

Artículo 3 (Adhesión de las instituciones de intermediación financiera) Las instituciones de intermediación financiera que tengan interés de participar en el Programa deberán adherirse de acuerdo a lo que se disponga en el Reglamento Operativo del Programa que dicte la Agencia Nacional de Vivienda, en su condición de fiduciaria de los fideicomisos a cuyo cargo será financiado el beneficio económico previsto en la Ley que se reglamenta.

La suscripción del Convenio de Adhesión por parte de las instituciones de intermediación financiera implica de pleno derecho la aceptación del Reglamento Operativo del Programa y demás regulaciones aplicables al Programa adoptadas por la Agencia Nacional de Vivienda, las que formarán parte del Convenio de Adhesión. A tales efectos se les deberá hacer entrega de una copia de las mismas, recabándose la correspondiente constancia de recepción por parte de los contratantes.

Artículo 4 (Cuenta Vivienda) Al gestionar la inscripción del ahorrista en el Programa, la institución de intermediación financiera gestionará también la inscripción de la cuenta de ahorro designada, que puede ser una cuenta preexistente o una nueva cuenta que se abra a los efectos de ingresar al Programa.

La cuenta inscrita se denominará "Cuenta Vivienda". Solo se inscribirán cuentas a nombre de un único titular. Cuando se trate de cuentas abiertas a nombre de dos o más personas, entre todas ellas conjuntamente, designarán el titular a inscribir.

El ahorrista y la institución de radicación de la cuenta podrán pactar libremente las condiciones de funcionamiento y contraprestación de la misma. No obstante, la extracción de fondos que no tenga por destino su aplicación al acceso a una solución de vivienda, determinará la exclusión de la cuenta del Registro y la pérdida del derecho de recibir el beneficio económico previsto en la Ley.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso precedente, el ahorrista a quien se hubiere excluido una cuenta de los beneficios de la Ley por haber efectuado un retiro no admitido a los efectos del Programa, podrá volver a solicitar la apertura de una nueva Cuenta Vivienda en la misma o en otra institución de intermediación financiera. A los efectos de la obtención del beneficio económico, solamente se computarán los depósitos y los plazos correspondientes a la nueva cuenta.

No se podrá ser titular de más de una Cuenta Vivienda al mismo tiempo, en la misma o en diferentes instituciones de intermediación financiera, ni se admitirá la transferencia de una Cuenta Vivienda de una a otra institución depositaria.

No se podrá inscribir una nueva Cuenta Vivienda bajo titularidad de quien anteriormente hubiera recibido el beneficio económico previsto en la Ley.

Artículo 5 (Beneficio económico) Cada titular de una Cuenta Vivienda inscrita en el Programa que cumpla los requisitos que se establecen en el artículo 6° del presente Decreto, podrá acogerse al beneficio económico establecido por el artículo 51 inciso segundo de la Ley que se reglamenta, equivalente al 30% (treinta por ciento) del saldo final computable.

Se pagará hasta dos beneficios económicos por cada solución habitacional sujeto a lo que establezca el Reglamento Operativo, que definirá además los criterios de adjudicación del beneficio económico entre los titulares de una misma solución de vivienda cuando corresponda.

A los efectos de determinar el saldo final computable sobre el que debe ser calculado el monto del beneficio, se sumarán los importes de todos los depósitos efectuados en la cuenta durante el lapso comprendido entre la fecha de inscripción en el Programa y la finalización del cuarto año corrido de vigencia del mismo o la fecha de retiro de los fondos conforme al destino previsto en el primer inciso de este artículo si fuese anterior, con un tope mensual de 750 UI (setecientas cincuenta unidades indexadas). Cuando se efectuare más de un retiro con tal finalidad, la fecha que se tomará en cuenta a los efectos de lo previsto en esta norma será la del primero de los retiros realizados.

El beneficio, será financiado por la Agencia Nacional de Vivienda con cargo a los fideicomisos de los cuales es fiduciaria y de cuyos certificados de participación es beneficiario el Ministerio de Economía y Finanzas.

Artículo 6 (Requisitos de acceso al beneficio económico) Para acceder al beneficio económico previsto en la Ley que se reglamenta, se deben cumplir los siguientes requisitos respecto del manejo de la cuenta:

a) haber efectuado depósitos en no menos de dieciocho meses, consecutivos o no, desde la fecha de inscripción al Programa por un monto igual o superior al equivalente a 500 UI (quinientas unidades indexadas) cada uno de los depósitos, independientemente de otros depósitos por cantidades diferentes que se hayan efectuado;

b) no haber registrado ningún retiro desde la fecha de la inscripción en el Programa salvo el que se haya realizado para acceder a una solución de vivienda.

Adicionalmente el ahorrista deberá acreditar haber adquirido, a partir de la fecha de retiro de los fondos y hasta el plazo máximo que determine el Reglamento Operativo, la titularidad o co-titularidad de la calidad de propietario, promitente comprador, arrendatario, usufructuario o beneficiario de los derechos de uso y goce de un inmueble con destino a vivienda; o ser beneficiario de alguno de los programas de soluciones de vivienda del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente o de la Agencia Nacional de Vivienda, de acuerdo a la reglamentación vigente al momento de acceder al beneficio; o haber adquirido en forma onerosa cualquier otro título que le permita legítimamente ocupar un inmueble con destino a vivienda.

Artículo 7 (Solicitud del beneficio económico) La solicitud del beneficio económico debe ser efectuada por el titular de la Cuenta Vivienda ante la Agencia Nacional de Vivienda, acreditando haber dado cumplimiento con los requisitos establecidos en el artículo 6° del presente Decreto, dentro de los plazos y cumpliendo las condiciones que a tales efectos se dispongan en el Reglamento Operativo del Programa.

Artículo 8 (Utilización del beneficio para acceder a una vivienda) El Reglamento Operativo del Programa preverá las condiciones y el procedimiento aplicables cuando el ahorrista inscripto necesite complementar los fondos de la cuenta con el propio beneficio económico para acceder a una solución de vivienda.

Artículo 9 (Actuación de la Agencia Nacional de Vivienda) Con la finalidad de cumplir el encargo conferido en el artículo 51 inciso segundo de la Ley N° 19.210 de 29 de abril de 2014, la Agencia Nacional de Vivienda, en su calidad de entidad fiduciaria de los fideicomisos de que es beneficiario el Ministerio de Economía y Finanzas, tomará a su cargo:

- a) la promoción del Programa;
- b) la creación y el mantenimiento de un Registro centralizado del Programa de Ahorro Joven para Vivienda, con el objeto de inscribir y calificar a los titulares inscriptos en cuanto al cumplimiento de los requisitos para acceder al beneficio económico previsto en la Ley. A tales efectos, deberá: I) administrar el soporte que permita registrar y mantener actualizada la información relevante de los ahorristas y de las cuentas de ahorro inscriptas; II) expedir la información registral que le sea solicitada, siempre que sea expresamente autorizada por escrito por los propios interesados inscriptos, y III) establecer las condiciones para el funcionamiento del Registro;
- c) la confección y comunicación de un Reglamento Operativo de Programa, que dentro del marco fijado por la Ley y por el presente Decreto, habrá de contener las regulaciones operativas complementarias del Programa;
- d) la confección y suscripción del Convenio de Adhesión al Programa con las instituciones de intermediación financiera que manifiesten su disposición de participar en el Programa.
- e) la recepción y sustanciación de las solicitudes que le formulen los beneficiarios del Programa, su calificación y la determinación de la procedencia o no del beneficio y su alcance, en cada caso planteado;
- f) el pago a los inscriptos en el Programa que soliciten el beneficio económico establecido en la Ley y acrediten haber dado cumplimiento con los requisitos correspondientes, mediante crédito en la Cuenta Vivienda del importe correspondiente.
- g) la elaboración de la información estadística relevante y su comunicación pública;
- h) el envío de información al Ministerio de Economía y Finanzas, de conformidad con lo que se acuerde mediante convenio entre dicho Ministerio y la Agencia Nacional de Vivienda;
- i) la ejecución de las demás actividades que se establecen en el presente Decreto y en la legislación aplicable.

Artículo 10 (Actuación de las instituciones de intermediación financiera) Las instituciones de intermediación financiera que adhieran al Programa tomarán a su cargo:

a) la gestión ante el Registro del Programa de Ahorro Joven para Vivienda, de la solicitud de inscripción de los ahorristas que manifiesten voluntad en tal sentido y acrediten reunir los requisitos que se exigen. La forma y oportunidad de presentación de la solicitud de inscripción, así como la información a proporcionar sobre la cuenta, la actualización de los datos inscriptos y los roles de las instituciones de intermediación financiera y de la Agencia Nacional de Vivienda en materia de la registración de los ahorristas y de las cuentas, serán establecidos en el Reglamento Operativo.

b) la obtención de la autorización expresa y por escrito del titular de cada Cuenta Vivienda para que la institución de intermediación financiera transmita a la Agencia Nacional de Vivienda los datos personales y de la Cuenta, necesarios para funcionamiento del Programa;

c) la generación de información, a solicitud del titular y para su presentación ante la Agencia Nacional de Vivienda, de acuerdo a lo que se establezca en el Reglamento Operativo;

d) la comunicación al ahorrista de los requisitos y condiciones que se deben cumplir para acceder al beneficio económico, según se establezca en el Reglamento Operativo.

Artículo 11 (Duración del Programa) El Programa tendrá una duración de seis años contados desde la entrada en vigencia del presente Decreto. Para ampararse al beneficio económico los inscriptos en el Programa deberán acceder a una solución de vivienda durante dicho lapso.

El cierre del Programa por el Poder Ejecutivo una vez alcanzados los cincuenta mil inscriptos en ejercicio de la facultad conferida por el artículo 52 de la Ley que se reglamenta, no obstará al ejercicio del derecho de optar por ampararse al beneficio económico por parte de quienes se hubieren inscripto con anterioridad, siempre que dieren cumplimiento con los demás requisitos previstos.

Artículo 12 (Información pública) La Agencia Nacional de Vivienda deberá mantener en forma permanente un apartado en su sitio web en el que se deberán exponer los principales aspectos del Programa, la cantidad de ahorristas inscriptos y el monto total de beneficios otorgados.

Artículo 13 Comuníquese, publíquese, etc.

JOSÉ MUJICA - MARIO BERGARA - JOSÉ BAYARDI - FRANCISCO BELTRAME