

MINISTERIO DE FINANZAS PUBLICAS
GUATEMALA, C. A.

ACUERDO GUBERNATIVO NÚMERO 163 - 2022

GUATEMALA, 30 JUN 2022

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO

Que la Constitución Política de la República de Guatemala, establece que la vivienda social goza de protección especial del Estado, mediante sistemas de financiamiento adecuados, a efecto que el mayor número de familias guatemaltecas las disfruten en propiedad.

CONSIDERANDO

Que el Decreto Número 27-2022 del Congreso de la República de Guatemala, Ley de Interés Preferencial para Facilitar el Acceso a la Vivienda Social, regula la posibilidad de que cualquier persona que cumpla los requisitos establecidos en la norma, puede optar a adquirir un crédito hipotecario con tasa de interés preferencial, el cual podrá ser otorgado por los bancos autorizados conforme a la ley referida, cooperativas de vivienda y los fideicomisos de vivienda, estableciendo también que mediante la acreditación tributaria de las entidades autorizadas, el Estado apoyará financieramente a los beneficiarios de dicha ley.

POR TANTO

En el ejercicio de las funciones que le confiere el Artículo 183 literal e) de la Constitución Política de la República de Guatemala.

ACUERDA

Emitir el siguiente:

**REGLAMENTO DE LA LEY DE INTERÉS PREFERENCIAL PARA FACILITAR EL
ACCESO A LA VIVIENDA SOCIAL**

Artículo 1. Objeto. El presente Reglamento tiene como objeto desarrollar la aplicación de la Ley de Interés Preferencial para Facilitar el Acceso a la Vivienda Social, que en adelante podrá ser denominada únicamente como la Ley, tomando en cuenta la creación de sus bases institucionales técnicas, sociales y financieras para que sea funcional y así permitir a las personas indicadas en la Ley referida, el acceso a una vivienda digna mediante la institucionalización y regulación de un mecanismo que fomente la adquisición de vivienda para uso habitacional denominado tasa de interés preferencial para préstamos hipotecarios.





MINISTERIO DE FINANZAS PUBLICAS
GUATEMALA, C. A.

Artículo 2. Publicación de tasa de referencia. Para los efectos de la publicación de la Tasa de Referencia regulada en el Artículo 3 literal a) y el Artículo 5 de la Ley, el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas -FHA- deberá realizar dicha publicación en su sitio web, con acceso libre, abierto y gratuito el primer día de cada mes.

Artículo 3. Obligación de informar. Para el cumplimiento de lo establecido en el Artículo 8 de la Ley, el informe a rendir deberá contener lo siguiente:

- a) Información de créditos concedidos en el mes anterior: Número de Identificación Tributaria, nombre completo del beneficiario, número de crédito, monto del crédito expresado en meses, condiciones generales del crédito y su saldo.
- b) Informe de la Proyección de los Subsidios a acreditar por la entidad financiera: Número de Identificación Tributaria, nombre completo del beneficiario, número de crédito, número de cuota con subsidio, tasa de interés de referencia, tasa de interés del crédito, tasa de interés subsidiada, tasa preferencial de vivienda, valor de la cuota del crédito, amortización a capital, total de intereses indicando la proporción que asume el beneficiario, el monto subsidiado y el saldo del crédito.

El incumplimiento de esta obligación será sancionado de conformidad con las Leyes Tributarias vigentes.

Artículo 4. Requisitos y responsabilidad de elegibilidad. Las entidades autorizadas, conforme lo previsto en el artículo 6 de La Ley, serán las encargadas de la verificación del cumplimiento de los criterios de elegibilidad de conformidad con sus procedimientos internos; específicamente en cuanto a la verificación del requisito establecido en el inciso i) del artículo 4 de la Ley, deberán requerir al beneficiario, un documento mediante el que se haga constar expresamente su cumplimiento.

En caso se otorgue un crédito bajo los beneficios que establece La Ley y, posteriormente se determine que el beneficiario no era sujeto de dichos beneficios, de conformidad con el artículo 11 de La Ley, la entidad autorizada será responsable y deberá reintegrar a las cuentas del Estado, el monto que éste haya absorbido mediante el procedimiento del acreditamiento del impuesto; para el efecto, la Superintendencia de Administración Tributaria aplicará el procedimiento especial de determinación de la obligación tributaria, establecido en la sección cuarta del capítulo V del título IV del Código Tributario, Decreto Número 6-91 del Congreso de la República de Guatemala.

Artículo 5. Mecanismo de Pago. Será la entidad autorizada la que, en la evaluación de los beneficiarios, determine cuál será el mecanismo de pago que aplicará al caso concreto, observando los derechos que asistan a dichos beneficiarios, en particular, las autorizaciones expresas establecidas en el Artículo 16 de la Ley. Para los efectos de determinar el mecanismo de pago el beneficiario podrá optar por los siguientes:

- a) Retención: es el mecanismo de pago por medio del cual el empleador de forma mensual retiene una cantidad del salario del beneficiario del subsidio, para destinarlo al pago de la cuota del crédito del mes que corresponda, previo consentimiento de

+

Handwritten signatures and stamps.

MINISTERIO DE FINANZAS PUBLICAS
GUATEMALA, C. A.

forma expresa de este último, con el objeto de entregarlo a la entidad autorizante;

- b) Descuento directo: es el mecanismo de pago por medio del cual la entidad autorizante hará el descuento de forma directa de la cuenta que tenga a su nombre el beneficiario del subsidio en esa entidad, para realizar el pago de la cuota del crédito del mes que corresponda, previo consentimiento de este último;

Artículo 6. De la Acreditación del Impuesto. De conformidad con lo establecido en los Artículos 3 literal b), y 29 de la Ley, las entidades autorizadas determinarán de forma mensual el monto de la tasa de interés subsidiada que podrán acreditar al Impuesto Sobre la Renta o Impuesto de Solidaridad de forma mensual, trimestral y anual, según corresponda.

Artículo 7. Vigencia. El presente Acuerdo Gubernativo empezará a regir el día siguiente de su publicación en el Diario de Centro América.

COMUNÍQUESE



[Handwritten signature]
ALEJANDRO EDUARDO GIAMMATTEI FALLA

[Handwritten signature]
Alvaro González Ricci
MINISTRO DE FINANZAS PUBLICAS



[Handwritten signature]
Licda. María Consuelo Ramírez Scaglia
SECRETARIA GENERAL
DE LA PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA



[Handwritten mark]