

## **BANCO CENTRAL DE VENEZUELA**

### **AVISO OFICIAL**

Tasas de Interés Sociales Máximas y Tasas de Interés Sociales Especiales aplicables a los créditos hipotecarios

### **CONSIDERANDO**

Que el Banco Central de Venezuela notificó al Ministerio para la Vivienda y Hábitat, mediante comunicación N° CJ-074 de fecha 11 de julio de 2006, que la Tasa Activa Semestral Promedio Ponderada (TASPP) de los seis principales bancos comerciales y universales del país, correspondiente al primer semestre del año 2006, es de catorce enteros con treinta y tres centésimas por ciento (14,33%), y que la Tasa Activa Promedio Ponderada (TAPP) de los bancos comerciales y universales del país, correspondiente al primer semestre del año 2006, es de quince enteros con dieciocho centésimas por ciento (15,18%), a los fines de dar cumplimiento a los procedimientos previstos en los artículos 210 de la Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat y 43 de la Ley Especial de Protección al Deudor Hipotecario de Vivienda.

Que la Junta Directiva del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat en Resolución N° JD-06-107 de fecha 24 de agosto de 2006, aprobó los cálculos correspondientes a la Tasa de Interés Social Máxima establecida en la Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat y a la Tasa de Interés Social Máxima prevista en la Ley Especial de Protección al Deudor Hipotecario de Vivienda, así como los criterios para la fijación de las Tasas de Interés Sociales Especiales aplicables a los créditos hipotecarios otorgados y por otorgarse con recursos correspondientes a los fondos previstos en la derogada Ley que regula el Subsistema de Vivienda y Política Habitacional y en la Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat; presentándolos a su vez al Ministerio para la Vivienda y Hábitat, quien procedió a aprobarlos en fecha 28 de agosto de 2006, según consta en Agenda de Cuenta N° 007, Punto N° 001, de fecha 25 de agosto de 2006.

Que el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat, a través de comunicación N° PRE/0/06-0049 de fecha 25 de agosto de 2006, recibida el día 30 del mismo mes y año, solicitó a este Banco Central la aprobación y publicación en Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela de las Tasas de Interés Sociales Máximas y las Tasas de Interés Sociales Especiales antes indicadas.

El Banco Central de Venezuela informa al público en general lo siguiente:

1) En atención a lo previsto en los artículos 42 y 43 de la Ley Especial de Protección al Deudor Hipotecario de Vivienda, se aprueba la Tasa de Interés Social Máxima a que se refiere la mencionada Ley, calculada por el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat de acuerdo con el procedimiento previsto en la misma, y conformada por el Ministerio para la Vivienda y Hábitat, la cual ha sido fijada en nueve enteros con ochenta y siete centésimas por ciento (9,87%).

2) De acuerdo con lo previsto en el artículo 21, numeral 13 y en el artículo 49 de la Ley del Banco Central de Venezuela, la Tasa de Interés Social Máxima a que se refiere el artículo 210 de la Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat, aprobada por el Ministerio para la Vivienda y Hábitat según el procedimiento previsto en dicha Ley, ha sido fijada en nueve enteros con treinta y un centésimas por ciento (9,31%).

3) En atención a lo dispuesto en el artículo 55 numeral 6 de la Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat, se aprueba el cálculo efectuado por el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat para la fijación de las Tasas de Interés Sociales Especiales, conforme a los criterios determinados a tal efecto por dicho organismo y aprobados por el Ministerio para la Vivienda y Hábitat, en los siguientes términos:

a. El cincuenta por ciento (50%) de la Tasa de Interés Social Máxima a que se refiere el numeral 2) del presente Aviso Oficial, se aplicará a aquellos préstamos hipotecarios destinados a las familias cuyos ingresos mensuales no superen las veintiocho coma noventa y ocho unidades tributarias (28,98 U.T.), lo cual representa una Tasa de Interés Social Especial de cuatro enteros con sesenta y seis centésimas por ciento (4,66%).

b. El setenta y cinco por ciento (75%) de la Tasa de Interés Social Máxima a que se refiere el numeral 2) del presente Aviso Oficial, se aplicará a aquellos préstamos hipotecarios destinados a las familias cuyos ingresos mensuales sean mayores de veintiocho coma noventa y ocho unidades tributarias (28,98 U.T.), pero no superen las cincuenta y cinco unidades tributarias (55 U.T.), lo cual representa una Tasa de Interés Social Especial de seis enteros con noventa y nueve centésimas por ciento (6,99%).

4) Las Tasas de Interés Sociales Máximas y las Tasas de Interés Sociales Especiales aplicables a los créditos hipotecarios otorgados de conformidad con la Ley que regula el Subsistema de Vivienda y Política Habitacional y sus Normas de Operación, los otorgados y que se otorguen de conformidad con la Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat, y aquellos amparados por la Ley Especial de Protección al Deudor Hipotecario de Vivienda, se ajustarán a las previstas en el presente Aviso Oficial.

Caracas, 5 de septiembre de 2006.

Comuníquese y publíquese.

**José Ferrer Nava**  
**Primer Vicepresidente Gerente**

Publicada en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 38.515 de fecha 5 de septiembre de 2006.