

Abecé Mi Casa Ya

Mi Casa Ya es un programa, a través del cual el Gobierno del Cambio entrega subsidios para comprar vivienda nueva a los hogares más vulnerables.

¿Cuáles son los requisitos?

El programa está dirigido a colombianas y colombianos interesados en adquirir vivienda nueva, que no han sido beneficiarios de otro subsidio de vivienda y que no son propietarios en el territorio nacional. Además, el hogar interesado debe haber realizado la encuesta Sisbén IV y tener una clasificación igual o inferior a D11 para hogares urbanos y D20 para hogares rurales.

Gráfica 1. Requisitos para aplicar a Mi Casa Ya



Fuente: elaboración MVCT

El hogar interesado en acceder a Mi Casa Ya debe buscar en el mercado inmobiliario la vivienda nueva de interés social o prioritario, urbana o rural, de su preferencia, en el proyecto que le llame la atención. Una vez tome la decisión debe acercarse a la entidad financiera de su elección, a la entidad de economía solidaria o a la caja de compensación familiar que prefiera para tramitar el crédito hipotecario o el *leasing* habitacional cobijado con la medida.

¿Cuáles son los beneficios?

Mi Casa Ya brinda dos beneficios a los hogares: en primer lugar, otorga un subsidio a la cuota inicial por un monto que dependerá del grupo de Sisbén en el que el hogar interesado está clasificado.

En áreas urbanas, los hogares en Sisbén clasificados entre los grupos A1 y C7 reciben un subsidio de 30 salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) para el pago de su cuota inicial. Por su parte, los hogares con una clasificación de Sisbén entre C8 y D11 tendrán un subsidio correspondiente a 20 SMMLV. En áreas rurales, aquellos con Sisbén entre A1 y C14 reciben un subsidio de 30 SMMLV, mientras que a los que tienen una clasificación de Sisbén entre C15 y D20, se les otorgará un subsidio de 20 SMMLV.

Gráfica 2. Beneficios de Mi Casa Ya

|  Subsidio a la cuota inicial | | + |  Cobertura tasa de interés por 7 años | |
|--|--------------------|---|---|--------------|
| A1 – C7 Urbano A1 – C14 Rural | 30 SMMLV | | VIP (Hasta 90 SMMLV) | 5 pps |
| C8 – D11 Urbano C15 – D20 Rural | 20 SMMLV | | VIS (Desde 90 hasta 135-150 SMMLV) | 4 pps |

Fuente: elaboración MVCT

Adicionalmente, Mi Casa Ya beneficia a los hogares con una cobertura a la tasa de interés del crédito hipotecario o *leasing* habitacional, que se otorga durante los primeros 7 años del crédito hipotecario o *leasing* habitacional, con el fin de reducir las cuotas mensuales a pagar, y su monto depende del tipo de vivienda adquirida. Así, cuando los hogares adquieren una vivienda de interés prioritario (VIP), la cobertura es de 5 puntos porcentuales (p. p.) sobre la tasa de interés pactada con la entidad financiera, mientras que, para aquellos hogares que adquieren una vivienda de interés social (VIS), con un precio mayor a 90 SMMLV, la cobertura representa una reducción de 4 p. p.

¿Cómo se priorizan los hogares beneficiarios?

Los subsidios se otorgan con una priorización para la población en condiciones especiales de vulnerabilidad, y la que está ubicada en zonas rurales y municipios pequeños. A todo hogar interesado en el programa se le asignará un puntaje, que irá de 0 hasta 100, según sus características y la ubicación del proyecto de vivienda que desea adquirir. Siempre que haya cupos, los subsidios se entregarán a los hogares de mayor puntaje.

La siguiente tabla muestra los criterios de priorización y los puntajes asignados a cada uno. El puntaje total del hogar será la suma del puntaje que recibe en cada uno de los criterios.

Tabla 1. Criterios y puntaje para priorización de beneficiarios

| Criterio | Puntaje máximo por criterio | Categoría | Puntaje por categoría |
|---------------------------------------|-----------------------------|---|-----------------------|
| Clasificación del hogar en Sisbén IV | 30 | Subgrupos del A1 al A5 | 30 |
| | | Subgrupos de B1 al B7 | 25 |
| | | Subgrupos del C1 al C18 | 15 |
| | | Subgrupos del D1 al D20 | 10 |
| Municipio de ubicación de la vivienda | 20 | Municipios categoría 5 y 6 | 20 |
| | | Municipios categoría 3 y 4 | 15 |
| | | Municipios de categoría especial, 1 y 2 | 0 |
| Área de ubicación de la vivienda | 20 | Rural | 20 |
| | | Urbano | 0 |

| Tipo de vivienda | 20 | Vivienda de Interés Prioritario (VIP) | 20 |
|---|----|---------------------------------------|----|
| | | Vivienda de Interés Social (VIS) | 0 |
| El hogar es víctima del conflicto armado | 5 | Sí | 5 |
| | | No | 0 |
| El hogar cumple algún criterio de enfoque diferencial: mujeres cabeza de familia de los estratos más pobres de la población, las trabajadoras del sector informal, las madres comunitarias, las personas de la tercera edad, los miembros de comunidades étnicas, la población en situación de discapacidad, los miembros de la fuerza pública y los familiares beneficiarios de estos que hubieren fallecido en actos del servicio, y personal que haya tenido disminución en capacidad psicofísica o incapacidad absoluta permanente por gran invalidez | 5 | Sí | 5 |
| | | No | 0 |

Fuente: elaboración MVCT

¿Qué pasa con los hogares previamente interesados?

Para fines operativos, todos los hogares que actualmente se encuentran en estado "Habilitado" se denominarán "Interesado". Esta condición tendrá vigencia hasta el 30 marzo de 2024. Transcurrido este tiempo, el registro se anulará, y, si el hogar desea postularse otra vez, tendrá que realizar un nuevo registro. Solo se permitirá un registro activo por hogar.

Las asignaciones se realizarán a hogares en estado "Interesado" que cumplan con los requisitos del programa. A partir del 1.º de abril, se aceptarán nuevas postulaciones de manera permanente.

Para que el hogar sea incluido en el estado "Interesado", debe cumplir con el requisito de Sisbén. Por lo anterior, si no cuenta con clasificación en el Sisbén, debe adelantar las gestiones para ello. Transcurrido un año, si el hogar no continúa el proceso, su registro se anulará y tendrá que postularse de nuevo.

La postulación al programa debe realizarse en una plataforma dispuesta por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Preguntas frecuentes

- **¿Se van a mantener los beneficios del programa?**

Sí, se mantendrán los mismos beneficios que antes, pero ahora se focalizará mediante Sisbén IV y no por rango de ingresos. En cuanto al subsidio a la cuota inicial para viviendas en zona urbana, los hogares con una clasificación de Sisbén IV igual o inferior a C7 recibirán 30 SMMLV, mientras que el subsidio a los hogares entre C8 y D11 será de 20 SMMLV. Para las viviendas rurales, el subsidio a la cuota inicial de 30 SMMLV es para los hogares clasificados en C14 o inferior, y el de 20 SMMLV para hogares entre C15 y D20.

- **¿Qué puedo hacer si no estoy registrado en Sisbén IV?**

Primero, verifique si usted ya cuenta con la clasificación de Sisbén IV en la página web <https://www.sisben.gov.co/Paginas/consulta-tu-grupo.aspx>.

Si efectivamente no se encuentra en la base de Sisbén IV, por favor acérquese o comuníquese con la oficina Sisbén del municipio en que vive y solicite que le realicen la encuesta del Sisbén. Podrá encontrar la información de contacto de su municipio en la página <https://www.sisben.gov.co/Paginas/oficinas-regionales.aspx>.

Estar registrado en el Sisbén IV y estar dentro de los puntos de corte establecidos es requisito para aplicar al programa.

- **Tengo puntaje de Sisbén III pero no estoy en Sisbén IV, ¿es válido el puntaje de Sisbén III?**

No, para acceder al programa debe contar con una clasificación en Sisbén IV. Si no la tiene, por favor solicite la encuesta como se describió en la respuesta anterior.

- **¿Cómo sé cuál es mi puntaje de priorización?**

Mi Casa Ya busca priorizar a los hogares más vulnerables y que desean comprar vivienda en territorios a los que el programa no ha llegado. A cada hogar interesado se le asigna un puntaje con base en 6 criterios: el grupo Sisbén en el que está clasificado, la categoría del municipio y la zona (urbana o rural) donde se ubica la vivienda que quiere comprar, el tipo de vivienda (VIP o VIS), si es víctima del conflicto armado y está en el Registro Único de Víctimas, si cumple algún criterio del enfoque diferencial. Luego de hacer las verificaciones y cruces de información necesarios, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio le asignará el puntaje.

- **¿Cómo puedo saber la categoría del municipio en el que quiero comprar mi vivienda?**

De acuerdo con el artículo primero (1.º) de la Ley 617 de 2000 y el artículo sexto (6.º) de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 153 del Decreto 2106 del 22 de noviembre de 2019, cada alcalde debe categorizar su municipio mediante acto administrativo. Si no se expide dicho acto, la Contaduría General de la Nación realiza dicha categorización mediante resolución. En cualquier caso, la categoría de todos los municipios para la vigencia actual (se actualiza todos los años) se puede encontrar en la página de la Contaduría General de la Nación, en el enlace <https://www.contaduria.gov.co/categorizacion-de-departamentos-districtos-y-municipios>.

- **¿Tendrán en cuenta a los hogares que participamos en el Procedimiento Extraordinario de noviembre de 2022?**

Si el hogar se encuentra en estado “Interesado”, participó en el Procedimiento Extraordinario y cumplió con los requisitos, pero no fue asignado, no debe adelantar un nuevo registro. Se le solicitará información adicional para calificarle según el puntaje de priorización. Debe cumplir con las condiciones del programa y mantener las del Procedimiento Extraordinario.