



BOLETÍN INFORMATIVO
N° VI - OCTUBRE 2021

DECRETO N° 6.072

Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 5.889
Extraordinario
Caracas, jueves 31 de julio de 2008

**DECRETO CON RANGO, VALOR Y FUERZA DE LEY DEL RÉGIMEN PRESTACIONAL DE
VIVIENDA Y HÁBITAT**



DECRETO N° 6.072

¿Cuál es el objeto de este Decreto?

El presente Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley tiene por objeto regular el Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat, desarrollando las bases, mecanismos, órganos y entes necesarios para garantizar el derecho a una vivienda y hábitat dignos, de conformidad con lo establecido en la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, así como en la Ley que regula lo relativo al Sistema de Seguridad Social y demás normativa aplicable. (Art. 1)

¿Cuáles son los principios rectores de este Decreto?

La naturaleza social del presente Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley está basada en su carácter estratégico y de servicio público no lucrativo de acuerdo a los principios constitucionales, de justicia social, igualdad, equidad, solidaridad, progresividad, transparencia, sostenibilidad y participación, a los fines de asegurar el desarrollo humano integral, la consolidación de la familia, la comunidad y el logro de asentamientos humanos equitativos y sostenibles.

Se declaran de utilidad pública e interés social todos los bienes y servicios susceptibles de ser empleados en la planificación, producción y consumo en materia de vivienda y hábitat, con la finalidad de garantizar lo previsto en la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela y el presente Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley. (Art. 3)

¿Qué es el Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat?

Es la interrelación de sujetos para la satisfacción del derecho a la vivienda y hábitat dignos, a través de los recursos establecidos en este Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley. (Art. 4)

¿Quiénes son los Sujetos del Sistema?

El Ejecutivo Nacional, el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat, los productores de vivienda y hábitat, los operadores financieros, los usuarios, los Consejos Comunales y toda persona natural o jurídica que de cualquier forma intervenga en el Sistema, los cuales se regirán por lo establecido en este Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley, las políticas, estrategias, normas técnicas y regulaciones emanadas del Ministerio del Poder Popular con competencia en materia de vivienda y hábitat y los convenios y contratos que se suscriban. (Art. 4)

¿Quiénes son los Productores de vivienda y hábitat?

Son productores todas las personas naturales o jurídicas dedicadas a la planificación, promoción, construcción, comercialización, provisión de bienes o servicios que incrementen la oferta en materia de vivienda y hábitat. (Art. 4)

¿Qué son los Operadores financieros?

Son unidades de provisión de bienes o servicios asociados a la vivienda y hábitat. Podrá actuar como operador financiero en materia de vivienda y hábitat cualquier institución pública o privada, previa calificación y certificación por parte del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat. (Art. 4)

DECRETO N° 6.072

¿Qué la Calificación, de acuerdo con este Decreto?

Es el proceso mediante el cual el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat verifica el cumplimiento de los requisitos necesarios para optar a la condición de operador financiero en materia de vivienda y hábitat. (Art. 4)

¿Qué es la Certificación, de acuerdo con este Decreto?

Es el proceso mediante el cual el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat habilita a la respectiva institución pública o privada para actuar como operador financiero en materia de vivienda y hábitat. (Art. 4)

¿Quiénes son los usuarios?

Son usuarios todos los individuos, familias y comunidades, organizadas o no, que demandan bienes o servicios de vivienda y hábitat. Los usuarios tienen derecho a participar en todas las instancias del Sistema y a ejercer control social sobre el mismo. (Art. 4)

¿Cuál es la naturaleza y el objeto del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat?

El Banco Nacional de Vivienda y Hábitat es un ente de naturaleza financiera, con personalidad jurídica, patrimonio propio, distinto e independiente del Fisco Nacional, autonomía organizativa, funcional y financiera, adscrito al Ministerio del Poder Popular con competencia en materia de vivienda y hábitat.

Dicho instituto se registrará en sus actuaciones por los lineamientos estratégicos, políticas y planes aprobados conforme a la planificación centralizada, correspondiéndole la promoción, supervisión y financiamiento del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat y la administración exclusiva de los recursos de los Fondos a que se refiere el presente Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley.

Al Banco Nacional de Vivienda y Hábitat no le será aplicable la legislación en materia de bancos y otras instituciones financieras ni las relacionadas con el mercado de capitales, ni estará subordinado a la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras o la Comisión Nacional de Valores. Sin embargo, el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat deberá suscribir con estas instituciones acuerdos de cooperación y coordinación en materia financiera, contable, tecnológica, riesgo, legitimación de capitales y cualquier otra materia que estime conveniente, así como presentar mensualmente ante el órgano rector un informe de su actividad financiera. Igualmente, deberá establecer los mecanismos de garantía que considere conveniente a los efectos de su actividad de intermediación financiera. (Art. 9)

DECRETO N° 6.072

¿Cuáles son los Fondos para la administración y distribución de los recursos financieros del Sistema?

Los recursos financieros del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat serán depositados y administrados en los siguientes Fondos:

1. Fondo de Aportes del Sector Público.
2. Fondo de Ahorro Obligatorio para la Vivienda.
3. Fondo de Ahorro Voluntario para la Vivienda.
4. Fondo de Garantías.
5. Fondo de Contingencia.
6. Cualquier otro que determine el Ministerio del Poder Popular con competencia en materia de vivienda y hábitat.

Ninguno de los fondos a que se refiere el presente Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley integrará el patrimonio del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat.

El Ministerio del Poder Popular con competencia en materia de vivienda y hábitat regulará todo lo relacionado con los Fondos aquí establecidos. (Art. 21)

¿Cómo está constituido el Fondo de Ahorro Obligatorio para la Vivienda y cuál es la finalidad de sus recursos?

El Fondo de Ahorro Obligatorio para la Vivienda estará constituido por el ahorro obligatorio proveniente de los aportes monetarios efectuados por las trabajadoras o los trabajadores bajo dependencia y sus patronas o patronos. Los recursos de este Fondo serán otorgados para los siguientes fines:

1. Ejecución y financiamiento de planes, programas, proyectos, obras y acciones requeridas para la vivienda y hábitat.
2. Financiamiento para la adquisición, construcción, sustitución, restitución, mejora para la reparación o remodelación, refinanciamiento o pago de créditos hipotecarios o cualquier otra actividad relacionada con la vivienda principal y el hábitat.
3. Cubrir costos de los servicios provistos a este Fondo por los operadores financieros y el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat, de conformidad a los criterios y límites que apruebe el Ministerio del Poder Popular con competencia en materia de vivienda y hábitat. (Art. 28)

DECRETO N° 6.072

¿Cómo están constituido los recursos del Fondo de Ahorro Obligatorio para la Vivienda?

El Fondo de Ahorro Obligatorio para la Vivienda estará constituido por:

1. El ahorro obligatorio proveniente de **los aportes monetarios efectuados por las trabajadoras o los trabajadores bajo dependencia y sus patronos.**
2. La recuperación de capital y/o intereses atribuibles a los contratos de financiamiento otorgados con los recursos de este Fondo, así como sus garantías.
3. Los ingresos generados por la inversión financiera de los recursos de este Fondo.
4. Los ingresos generados de la titularización de los contratos de financiamiento otorgados por el Fondo de Ahorro Obligatorio para la Vivienda y/o el ahorro obligatorio proveniente de los aportes monetarios efectuados por las trabajadoras o los trabajadores y las patronas o los patronos.
5. Los recursos provenientes del financiamiento de órganos o entes públicos o privados, nacionales o internacionales destinados a satisfacer los objetivos del presente Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley.
6. Los recursos generados por la imposición de sanciones y cualesquiera otros aportes destinados a satisfacer los objetivos del presente Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley. (Art. 29)

¿A qué se refiere el ahorro obligatorio del trabajador, según este Decreto?

El ahorro obligatorio de cada trabajadora o trabajador se registrará en una cuenta individual en este Fondo y se reflejará desde la fecha inicial de su incorporación:

1. **El aporte mensual en la cuenta de cada trabajadora o trabajador equivalente al tres por ciento (3%) de su salario integral,** indicando por separado: los ahorros obligatorios del trabajador, equivalentes a un tercio (1/3) del aporte mensual y los aportes obligatorios de los patronos a la cuenta de cada trabajador, equivalente a dos tercios (2/3) del aporte mensual.
2. Los ingresos generados por la inversión financiera del aporte mensual correspondiente a cada trabajadora o trabajador.
3. Cualquier otro ingreso neto distribuido entre las cuentas de ahorro obligatorio de cada trabajadora o trabajador.
4. Los egresos efectuados en dicha cuenta por la trabajadora o el trabajador y los cargos autorizados según los términos establecidos en este Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley.
5. El aporte mensual a la cuenta de ahorro obligatorio para la vivienda de cada trabajadora o trabajador a que se refiere este artículo, así como la participación del patrono y del trabajador podrán ser modificados por el Ministerio del Poder Popular con competencia en materia de vivienda y hábitat. En todo caso, **el aporte no podrá ser menor al tres por ciento (3%)** establecido en este artículo.

El Banco Nacional de Vivienda y Hábitat, como administrador del Fondo de Ahorro Obligatorio, velará por la veracidad y la oportunidad de la información respecto a las transacciones efectuadas en la cuenta de ahorro obligatorio para la vivienda de cada trabajadora o trabajador.

El porcentaje aportado por la empleadora o el empleador previsto en este artículo no formará parte de la remuneración que sirva de base para el cálculo de las prestaciones e indemnizaciones sociales contempladas en las leyes que rigen la materia. (Art. 30)



DECRETO N° 6.072

¿Cómo debe realizarse la Recaudación de los aportes del ahorro obligatorio?

La empleadora o el empleador deberá retener el ahorro obligatorio de cada trabajadora o trabajador, efectuar su correspondiente aporte y depositarlos en la cuenta de cada uno de ellos, en el Fondo de Ahorro Obligatorio para la vivienda, **dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes.** (Art. 31)

¿Cuándo se puede disponer de los aportes al Fondo de Ahorro Obligatorio para la Vivienda?

Se podrá disponer de los aportes al Fondo de Ahorro Obligatorio para la Vivienda sólo en los siguientes casos:

1. Para el pago total o parcial de adquisición, construcción, ampliación, sustitución, restitución y mejora para la reparación o remodelación de vivienda principal, refinanciamiento o pago de créditos hipotecarios o cualquier otra actividad relacionada con el objeto del presente Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley.
2. Por haber sido beneficiaria o beneficiario de jubilación, pensión de vejez, invalidez o discapacidad, salvo que manifieste su voluntad de continuar cotizando al Fondo de Ahorro Voluntario para la Vivienda o mantenga un saldo deudor respecto a un contrato de financiamiento otorgado con recursos de los Fondos a que se refiere el presente Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley.
3. Por fallecimiento del trabajador o trabajadora, en cuyo caso el saldo de su cuenta individual formará parte del haber hereditario.

Los haberes de cada trabajadora o trabajador aportante en el Fondo de Ahorro Obligatorio para la Vivienda podrán ser objeto de cesión total o parcial en los términos y condiciones que establezca el Ministerio del Poder Popular con competencia en materia de vivienda y hábitat. (Art. 32)

¿Cuáles sanciones a los empleadores están previstas en este Decreto?

La empleadora o el empleador que incumpla el deber de enterar en la respectiva cuenta los aportes destinados al Fondo de Ahorro Obligatorio para la Vivienda a nombre de cada uno de las trabajadoras o los trabajadores, dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes, será sancionado con una multa equivalente a la cantidad de doscientas unidades tributarias (200 U.T.) por cada aporte no enterado, sin perjuicio del establecimiento de la responsabilidad civil o penal correspondiente.

Independientemente de la imposición de multa, el empleador deberá depositar en la respectiva cuenta el monto del aporte adeudado, conjuntamente con el monto correspondiente a los rendimientos que habría devengado durante el lapso en el cual no se enteró tal aporte. (Art. 91)

DECRETO N° 6.072

¿Cuáles son la Sanciones Comunes previstas en este Decreto?

Todos los sujetos obligados por este Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley serán objeto de sanción en los casos siguientes:

Falta en el Suministro o falsedad de la Información. La falta de suministro o falsedad de la información que les sea requerida por las autoridades competentes conforme al presente Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley, su Reglamento y las Resoluciones, Normas Técnicas y/o Regulaciones emanadas del Ministerio del Poder Popular con competencia en materia de vivienda y hábitat o del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat, será sancionada con multa equivalente a cien unidades tributarias (100 U.T.) en el caso de personas naturales, y de un mil doscientas unidades tributarias (1.200 U.T.) si se trata de personas jurídicas.

Desacato. Será sancionado con multa de trescientas cincuenta unidades tributarias (350 U.T.) si se trata de personas naturales, o de mil unidades tributarias (1000 U.T.) si se trata de personas jurídicas quien incurra en desacato a los actos normativos y órdenes del Ejecutivo Nacional a través del Ministerio del Poder Popular con competencia en Vivienda y Hábitat. Se considera como desacato:

- a. La falta de pago de las multas, sin que medie suspensión o revocatoria de la sanción por orden administrativa o judicial.
- b. La destrucción o alteración del Cartel en caso de amonestación pública.
- c. La utilización, sustracción, ocultación o enajenación de bienes o documentos que queden retenidos en poder del presunto infractor, en caso que se hayan adoptado medidas cautelares.
- d. Omitir el cumplimiento de las órdenes impartidas por la Administración.
- e. La inobservancia o incumplimiento de cualquier disposición legal o sublegal en materia de vivienda y hábitat. Ello sin perjuicio de cualquier otra sanción establecida en el presente Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley. (Art. 93)

¿A qué se refiere la Amonestación Pública?

La amonestación moral y pública procederá como sanción accesoria y acarreará la fijación de un Cartel contentivo de la palabra "Infractor" que será fijado en un lugar visible desde el exterior del sitio donde tiene su sede el sujeto pasivo de la sanción principal, en el momento de notificarle de la misma. Dicho acto de amonestación podrá ser publicado a costa del infractor, de conformidad con los parámetros que establezca el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat, en dos de los diarios de mayor circulación a nivel nacional, dejándose constancia de la afectación que su conducta haya producido en la prestación del servicio público de vivienda y hábitat y llevará la indicación de la norma infringida y los datos de la sanción principal. (Art. 96)

ARTÍCULO 3 del CÓDIGO ORGÁNICO TRIBUTARIO (COT)

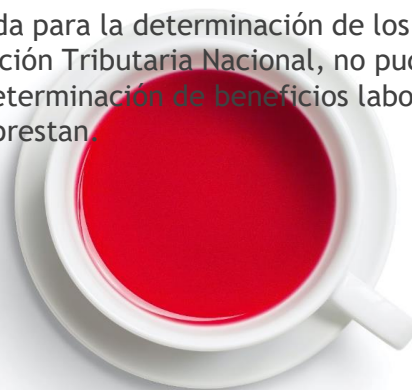
Es importante resaltar que el Código Orgánico Tributario (COT), indica que la Unidad Tributaria (U.T.) es una unidad de medida para los tributos administrados por el SENIAT:

Artículo 3 COT. Sólo a las leyes corresponde regular con sujeción a las normas generales de este Código las siguientes materias:

... **Omissis...**

Parágrafo Tercero. Por su carácter de determinación objetiva y de simple aplicación aritmética, la Administración Tributaria Nacional reajustará el valor de la Unidad Tributaria de acuerdo con lo dispuesto en este Código. En los casos de tributos que se liquiden por períodos anuales, la unidad tributaria aplicable será la que esté vigente al cierre del ejercicio fiscal respectivo. Para los tributos que se liquiden por períodos distintos al anual, la unidad tributaria aplicable será la que esté vigente para el inicio del período.

La unidad tributaria solo podrá ser utilizada como unidad de medida para la determinación de los tributos nacionales cuyo control sea competencia de la Administración Tributaria Nacional, no pudiendo ser utilizada por otros órganos y entes del Poder Público para la determinación de beneficios laborales o tasas y contribuciones especiales derivadas de los servicios que prestan.



El incumplimiento de las obligaciones tributarias en los plazos previstos en el Calendario de Sujetos Pasivos Especiales y demás disposiciones tributarias será sancionado conforme al Código Orgánico Tributario. Consulte con nuestros expertos sobre el servicio de revisión periódica de cumplimientos de deberes formales tributarios y evite los riesgos de contingencias tributarias por sanciones pecuniarias y medidas de cierre de establecimientos, ante un eventual procedimiento de fiscalización por parte de la Administración Tributaria.



CONSULTE A NUESTROS ASESORES

Construimos relaciones duraderas por ello nuestro compromiso es brindar un servicio excepcional al cliente. Contáctanos.

Víctor E. Aular B.
Socio de Consultoría /
Managing Partner
vaular@bdo.com.ve

José J. Martínez P.
Socio de Auditoría /
ILP (International Liaison Partner)
jmartinez@bdo.com.ve

José G. Perales S.
Socio de Auditoría
jperales@bdo.com.ve

Helí S. Chirino H.
Socio de Auditoría
hchirino@bdo.com.ve

Lenin J. Fuentes D.
Socio de Auditoría
lfuentes@bdo.com.ve

Yelitza C. Coll F.
Socia de Auditoría
ycoll@bdo.com.ve

Edgar A. Osuna D.
Socio de Auditoría
eosuna@bdo.com.ve

Miguel A. Romero D.
Socio de Impuesto
mromero@bdo.com.ve

Iraima C. Núñez G.
Socia de Impuesto
inunez@bdo.com.ve

Roderick J. Larez L.
Socio de Outsourcing
rlarez@bdo.com.ve

BDO Martínez, Perales & Asociados, una sociedad civil de personas venezolanas, es miembro de BDO International Limited, una compañía limitada por garantía del Reino Unido y forma parte de la red internacional BDO de empresas independientes asociadas.

BDO International, una red global de firmas de auditoría denominadas Firmas Miembro, cada una de las cuales constituye una entidad jurídica independiente en su país. La coordinación de la red está a cargo de BDO Global Coordination B.V., constituida en Holanda por medio del estatuto social radicado en Eindhoven (registro número 33205251) y oficinas en Boulevard de la Woluwe 60, 1200 Bruselas, Bélgica, sede de la International Executive Office.

Nuestras Oficinas

CARACAS. Av. Blandín, C.C. Mata de Coco, Piso 3, Oficina E-3, La Castellana, Chacao, Zona Postal 1060, Caracas, Venezuela. Teléfono +58 212 2640637.

VALENCIA. Av. Juan Uslar c/c Av. Carabobo, Centro Corporativo La Viña Plaza, Nivel 9. Ofic. 15, Urb. La Viña, Valencia Estado Carabobo, Zona Postal 2001, Venezuela. Teléfonos +58 241 613 9069 / 9066 / 9067.

WWW.BDO.COM.VE

WWW.BDOINTERNATIONAL.COM

