LEY DE REFORMA A LA LEY Nº. 428, LEY ORGÁNICA DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA URBANA Y RURAL (INVUR); LEY Nº. 457, LEY DE FUNCIONAMIENTO, NORMATIVA Y PROCEDIMIENTOS DEL FONDO SOCIAL DE VIVIENDA; LEY Nº. 677, LEY ESPECIAL PARA EL FOMENTO DE LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y DE ACCESO A LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y SU REFORMA CONTENIDA EN LA LEY Nº. 965, LEY DE REFORMA A LA LEY Nº. 677, LEY ESPECIAL PARA EL FOMENTO DE LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y DE ACCESO A LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y A LA LEY Nº. 428, LEY ORGÁNICA DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA URBANA Y RURAL (INVUR)

LEY Nº. 1031, aprobada el 16 de junio de 2020

Publicada en La Gaceta, Diario Oficial Nº. 111 de 18 de junio de 2020

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA

A sus habitantes, hace saber:

Que,

LA ASAMBLEA NACIONAL DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA

Ha ordenado lo siguiente:

LA ASAMBLEA NACIONAL DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA

En uso de sus facultades,

HA DICTADO

La siguiente:

LEY Nº. 1031

LEY DE REFORMA A LA LEY Nº. 428, LEY ORGÁNICA DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA URBANA Y RURAL (INVUR); LEY Nº. 457, LEY DE FUNCIONAMIENTO, NORMATIVA Y PROCEDIMIENTOS DEL FONDO SOCIAL DE VIVIENDA; LEY Nº. 677, LEY ESPECIAL PARA EL FOMENTO DE LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y DE ACCESO A LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y SU REFORMA CONTENIDA EN LA LEY Nº. 965, LEY DE REFORMA A LA LEY Nº. 677, LEY ESPECIAL PARA EL FOMENTO DE LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y DE ACCESO A LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y A LA LEY Nº. 428, LEY ORGÁNICA DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA URBANA Y RURAL (INVUR)

Fuente: http://www.leybook.com/doc/24661

Artículo primero: Reforma
Se reforma el artículo 4 de la Ley Nº. 457, Ley de Funcionamiento, Normativa y Procedimientos del Fondo Social de Vivienda, publicada en La Gaceta, Diario Oficial Nº. 117 del día 24 de junio del año 2003, el que se leerá así:

"Artículo 4. Monto del Subsidio.
El monto máximo de subsidio para la compra o construcción de vivienda nueva será el equivalente a la tercera parte del monto límite máximo definido en el artículo 6 numeral 7 de la Ley Nº. 677, Ley Especial para el Fomento de la Construcción de Vivienda y de Acceso a la Vivienda de Interés Social y su reforma contenida en la Ley Nº. 965, Ley de Reforma a la Ley Nº. 677, Ley Especial para el Fomento de la Construcción de Vivienda y de Acceso a la Vivienda de Interés Social y a la Ley Nº. 428, Ley Orgánica del Instituto de la Vivienda Urbana y Rural (INVUR), para una vivienda de interés social, entendiéndose que dicho importe incluye los gastos directos e indirectos de construcción.

El monto máximo de subsidio para mejoramiento habitacional, será equivalente a la sexta parte del monto límite definido para una vivienda de interés social."

Artículo segundo: Adición
Adiciónese el literal ñ) al artículo 10 de la Ley Nº. 428, Ley Orgánica del Instituto de la Vivienda Urbana y Rural (INVUR), publicada en La Gaceta, Diario Oficial Nº. 109 del día 12 de junio del año 2002, el que se leerá así:

"Artículo 10. Atribuciones de la Junta Directiva. La Junta Directiva a cuyo cargo estará la administración del INVUR, tendrá las siguientes atribuciones:

[...]

ñ) Se faculta a la Junta Directiva del Instituto de la Vivienda Urbana y Rural (INVUR), el aprobar el aumento del monto máximo del subsidio Directo, conforme disponibilidad presupuestaria."

Artículo tercero: Reforma
Se reforma el numeral 7 del artículo 6 de la Ley Nº. 677 y su reforma contenida en Ley Nº. 965, "Ley de Reforma a la Ley Nº. 677, Ley Especial para el Fomento de la Construcción de Vivienda y de Acceso a la Vivienda de Interés Social y a la Ley Nº. 428, Ley Orgánica del Instituto de la Vivienda Urbana y Rural (INVUR), publicada en La Gaceta, Diario Oficial Nº. 207 del día 31 de octubre del año 2017, el que se leerá así:

"Artículo 6. Definiciones Básicas.
Para efectos de la presente Ley y su Reglamento se establecen las definiciones básicas siguientes:

Fuente: http://www.leybook.com/doc/24661

[...]

7. Vivienda de Interés Social: Es aquella construcción habitacional con un mínimo de espacio habitable de treinta y seis metros cuadrados (36 mts.^{2}), con servicios básicos incluidos para que se desarrolle y dar garantía a los núcleos familiares cuyos ingresos estén comprendidos entre uno y los diez salarios mínimos promedio y cuyo precio de venta final al consumidor no exceda de Cuarenta Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$40,000.00) para viviendas unifamiliares, ni de Cincuenta Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US$50,000.00) para viviendas multifamiliares y forma parte del patrimonio familiar.

Se faculta a la Autoridad de Aplicación de la presente Ley a revisar anualmente el precio de venta final del consumidor de la vivienda de interés social considerando los costos de la tierra, urbanización y de edificación, debiéndose fundar en motivos estrictamente técnicos en resolución motivada y de conocimiento público."

[...]

Artículo cuarto: Reforma
Se reforma el artículo 98 parte infine de la Ley Nº. 677 y su reforma contenida en la Ley Nº. 965, Ley de Reforma a la Ley Nº. 677, Ley Especial para el Fomento de la Construcción de Vivienda y de Acceso a la Vivienda de Interés Social y a la Ley Nº. 428, Ley Orgánica del Instituto de la Vivienda Urbana y Rural (INVUR), publicada en La Gaceta, Diario Oficial Nº. 207 del día 31 de octubre del año 2017, el que se leerá así:

"Artículo 98. De la Tasa de Subsidio.
Se establece una tasa de subsidio a los intereses aplicables al saldo principal de los Préstamos Hipotecarios para Viviendas, contratados por los usuarios beneficiarios de la presente Ley, de la forma siguiente:

[...]

Adicional al subsidio de la tasa de interés establecido en el artículo anterior, se establece un subsidio directo máximo de Tres Mil Quinientos Dólares de los Estados Unidos de América (US$3,500.00) o su equivalente en córdobas para la construcción o mejoramiento de viviendas sociales a todas las familias nicaragüenses que sean sujetos o no de crédito hipotecario de interés social. Aplica a viviendas cuyo precio de venta final al consumidor no exceda los Treinta Mil Dólares de los Estados Unidos de América (U$30,000.00) o su equivalente en córdobas. Anualmente la Asamblea Nacional conforme disponibilidad presupuestaria, aprobará la cantidad de subsidios a entregar, el que se otorgará de acuerdo a su reglamentación.

En el caso de que a la familia se le otorgue préstamo hipotecario, el subsidio se utilizará como prima del préstamo.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/24661

El Ministerio de Hacienda y Crédito Público y el Instituto de la Vivienda Urbana y Rural determinarán anualmente las cantidades de subsidios a otorgarse de acuerdo a los precios de las viviendas establecidos en este artículo conforme disponibilidad presupuestaria.

Se faculta a la Junta Directiva del Instituto de la Vivienda Urbana y Rural (INVUR), el aprobar el aumento del monto máximo del subsidio Directo, conforme disponibilidad presupuestaria."

Artículo quinto: Reglamentación.
El Presidente de la República adecuará el Reglamento de la Ley Nº. 677, Ley Especial para el Fomento de la Construcción de Vivienda y de Acceso a la Vivienda de Interés Social, pudiendo modificar otras normas legales afectadas por la presente Ley, conforme lo establece el artículo 141 y 150 numeral 10) de la Constitución Política de la República de Nicaragua.

Artículo sexto: Publicación y Vigencia.
La presente ley entrará en vigencia a partir de su publicación en La Gaceta, Diario Oficial.

Dado en el Salón de Sesiones de la Asamblea Nacional, en la ciudad de Managua a los dieciséis días del mes de junio del año dos mil veinte. **MSP. Loria Raquel Dixon Brautigam,** Primera Secretaria de la Asamblea Nacional.

Por tanto. Téngase como Ley de la República. Publíquese y Ejecútese. Managua, el día dieciséis de junio del año dos mil veinte. **Daniel Ortega Saavedra,** Presidente de la República de Nicaragua.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/24661