

El Gobierno congela las cuotas de los créditos UVA hasta diciembre

Diego Yañez Martínez

El Gobierno anunció ayer que congelará el precio de las cuotas de los **créditos hipotecarios UVA**, que indexan por inflación, hasta diciembre. La diferencia será absorbida por el Estado a través de subsidios, según informó el presidente **Mauricio Macri** en las redes sociales y amplió el ministro del Interior Rogelio Frigerio en una conferencia posterior junto al secretario de Vivienda, Iván Kerr.

La medida forma parte de las iniciativas anunciadas por Macri para llevarle alivio a la clase media, en un contexto de inflación ascendente y tras la fuerte devaluación del peso, desde la derrota del oficialismo en las PASO.

"No habrá aumentos en las cuotas de los créditos hipotecarios UVA hasta diciembre. El gobierno nacional aportará los fondos para que las cuotas que pagan las familias con créditos hipotecarios UVA no aumenten entre agosto y diciembre", informó el Gobierno a través de un comunicado.

Según precisaron a **LA NACION**, el beneficio alcanzará únicamente a aquellos que accedieron a su única vivienda y cuyo valor de compra haya sido inferior a las 140.000 UVA al momento del otorgamiento del crédito.

De acuerdo a los registros el beneficio alcanza a más de 90.000 familias, que incluye a las 33.000 que accedieron al Procrear y a otras 60.000 que accedieron a su única vivienda (con un valor al momento de compra menor a las 140.000 UVA).

Según estiman en la Secretaría de Vivienda, la iniciativa abarcará a aproximadamente al 80% de los tomadores de créditos de este tipo. La UVA al día de hoy cotiza a \$39,71, es decir, que se aplicaría en los préstamos de hasta \$5.559.400 millones. Pero vale recordar que se toma como referencia el momento de escrituración.

Por ejemplo: el 1 de marzo de 2017 la UVA cotizaba a \$17,29. Si fuesen 140.000 UVAs serían \$2.420.600 millones en ese entonces o US\$150.534 (cotizaba \$16,08 para la venta en esa fecha). El 1 de marzo de 2018, la UVA cotizaba a \$22,20. El tope máximo de beneficio sería entonces para \$3.108.000; pero en dólares eran US\$152.278 dólares (cotizaba a \$20,41 para la venta).

Frigerio y Kerr estuvieron hasta minutos previos de la conferencia ultimando los detalles de cómo se aplicaría la mejora para los tomadores de las UVA. En un principio, según informaron fuentes oficiales a **LA NACION**, se analizó cambiar la variable de ajuste y reemplazar las UVA por el índice de salarios, cuyo aumento es menor y por ende se sentiría menos en la cuota. Finalmente se optó por mantener por cuatro meses el valor de las cuotas.

"Al momento de discutir el Presupuesto 2020 se discutirá cómo continuar con la asistencia desde enero", informó el Ministerio del Interior en un comunicado en el que no brindó más detalles al respecto. Según pudo saber **LA NACION**, la idea que cobra más fuerza es que a partir de 2020 se empezará a aplicar el coeficiente de variación salarial hasta que pueda converger con las UVA, una vez que baje la inflación.

El costo de la medida será asumido a través del presupuesto asignado a la Secretaría de Vivienda, que mes a mes va a transferirle a los bancos el monto correspondiente a la diferencia entre la cuota de agosto y la cuota del mes correspondiente.

"Esta es una decisión que ha tomado el Presidente en un contexto complicado como el que atravesamos, en donde claramente la depreciación de la moneda después de pasada la elección va a generar una mayor inflación. Veníamos de una baja de inflación, pero claramente a partir de la depreciación de la moneda tendremos uno o dos meses con inflación más alta, y me parece que esto va en línea de cuidar precisamente la angustia que esto genera en toda la sociedad", dijo Frigerio.

La medida se aplicará de forma automática por lo que los tomadores no deberán hacer ningún trámite. "Del total de créditos UVA la mayoría tomó créditos de \$1.5 millones, por lo que con esta medida entra la gran mayoría", especificó Kerr.

Con la suba del dólar de más de \$10 después de las primarias parte del aumento del tipo de cambio se trasladará a precios y al valor de la unidad de valor adquisitivo (UVA). Los tomadores de créditos hipotecarios indexados por esa variable recibirían el impacto en las cuotas de octubre. Por eso el Gobierno busca suavizar ese impacto.

Actualmente, todos los beneficiarios del Procrear tienen activa, además, la compensación de cuota UVA en caso que el ajuste por inflación supere en más de 10% el ajuste por Coeficiente de Variación Salarial.

"Los Procrear ya tienen un seguro que los protege ante estos saltos. Hay un mecanismo que consume una parte mínima de la cuota y genera tranquilidad. Probablemente tengamos uno o dos meses con la inflación más alta por la depreciación de la moneda", sostuvo Frigerio.

La mora de los créditos UVA es de aproximadamente el 0,5% de los tomadores.