



POLÍTICA CREDITICIA SECTOR FORMAL
Vigencia a partir del 01 de septiembre de 2026

Destino	Precio de venta o límite de financiamiento ^{1/}	Plazo hasta	Tasa de interés	Prima	Monto a financiar
ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA					
Adquisición de vivienda nueva ^{2/}	Hasta \$40,000.00	30 años	4.00% ^{5/}	N/A	100.0%
	Más de \$40,000.00 hasta \$100,000.00	25 años	5.85% ^{6/}	2.0%	98.0%
			5.85% ^{7/}	2.0%	98.0%
			7.25%	8.0%	92.0%
			7.75%	9.0%	91.0%
			8.00%	10.0%	90.0%
ADQUISICIÓN DE VIVIENDA USADA					
Adquisición de vivienda usada	Hasta \$40,000.00	25 años	7.50%	8.0%	92.0%
	Más de \$40,000.00 hasta \$50,000.00		9.00%	9.0%	91.0%
	Más de \$50,000.00 hasta \$61,000.00		9.25%	9.5%	90.5%
	Más de \$61,000.00 hasta \$100,000.00		9.50%	10.0%	90.0%
Adquisición de vivienda usada con gravamen FSV, plan saneamiento de mora	Hasta por el saldo de la deuda y capacidad de solicitante	30 años	De acuerdo al monto original otorgado	N/A	-
ACTIVOS EXTRAORDINARIOS					
Inmuebles recuperados del FSV (activos extraordinarios)	Hasta \$25,000.00	30 años	2.00%	0.0%	100.0%
	Más de \$25,000.00 hasta \$40,000.00		6.00%	2.0%	98.0%
	Más de \$40,000.00		De acuerdo a tasa de interés y aporte prima del destino "Vivienda Usada", menos medio punto porcentual (-0.5%) a la tasa de interés vigente		
Inmuebles recuperados y cancelación de préstamo vigente	De acuerdo al valúo y capacidad de solicitante		6.00%	N/A	100.0%
Recompra de inmuebles recuperados del FSV (activos extraordinarios)	Hasta el valor contable o del valúo si es mayor			10.0%	90.0%
OTRAS LINEAS					
Refinanciamiento por mora en el FSV	Hasta por el saldo de la deuda y capacidad de solicitante	30 años	De acuerdo a tasa de interés del préstamo vigente + 0.5	N/A	-
Construcción de vivienda individual	Hasta \$40,000.00	25 años	9.00%	10.0%	90.0%
	Más de \$40,000.00 hasta \$61,000.00		10.00%		
Reparación, Ampliación y/o Mejora ^{3/}	Hasta \$25,000.00	25 años	8.00%	N/A	100.0%
Financiamiento de deuda con otras instituciones financieras o acreedores ^{4/}	Hasta \$61,000.00	25 años	De acuerdo al monto a financiar según rangos para adquisición de vivienda usada	N/A	-
Compra de lote e instalación de servicios	Hasta \$10,000.00	25 años	8.00%	10.0%	90.0%
	Más de \$10,000.00 hasta \$25,000.00			15.0%	85.0%
Compra de lote urbano	Hasta \$50,000.00				

1/ Para todos los estratos se podrá considerar el 60% de ingresos adicionales no cotizados mayores o iguales a \$250.00, con excepción para los Activos Extraordinarios y Refinanciamientos por Mora, y la incorporación de los gastos de escrituración y registrales en el financiamiento de largo plazo, sin sobrepasar el límite máximo de financiamiento.

2/ Para establecer la condición crediticia de tasa de interés activa y prima, se hará de la manera siguiente: vivienda nueva con base al precio de venta y vivienda usada: la tasa de interés activa, estará de acuerdo con el monto a financiar del préstamo y la prima estará de acuerdo con el precio de venta. En ambos casos cuando el precio de venta sea superior al monto máximo de financiamiento del Fondo, la prima/complemento requerida no podrá ser menor al porcentaje establecido según destino.

3/ Crédito exclusivo para RAM: 15 años plazo; RAM simultáneo con adquisición de vivienda nueva, usada o financiamiento de deuda: 25 años plazo.

4/ Considerando que el saldo de la deuda vigente no debe ser mayor al 90% del valor de la garantía, conforme al valúo realizado.

5/ Para aplicar al "Programa de Vivienda Nueva en Condiciones Especiales" con precio de venta de hasta \$40,000.00, tasa de interés 4.0%, cero prima y 30 años plazo, se requiere: carencia de bienes, ingresos económicos de hasta 4.0 salarios mínimos vigentes y no haber sido beneficiado(a) con éstas condiciones crediticias.

6/ Aplica para el "Programa de Vivienda Nueva en Condiciones Especiales" con precio de venta hasta \$40,000.00 cuando los(as) clientes(as) ya poseen vivienda y/o cuenten con ingresos económicos superiores a los 4.0 salarios mínimos vigentes, se aplicará tasa de interés 5.85%, prima del 2% y 25 años plazo.

7/ Para viviendas nuevas con precio de venta de más de \$40,000.00 hasta \$45,000.00 y el(la) los(as) cliente(a)(s) reporta ingresos económicos superiores a 4.0 salarios mínimos vigentes, se aplicará tasa de interés de 6.00%, 5.0% de prima y plazo de 25 años.

Nota: Para adquisición de viviendas nuevas y usadas, se podrá financiar hasta el 100% de la capacidad de pago, siempre que la relación deuda/garantía sea al menos del % establecido.

POLÍTICA CREDITICIA SECTOR DE INGRESOS VARIABLES						
Vigencia a partir del 01 de septiembre de 2026						
Destino	Sector	Precio de venta o límite de financiamiento ^{1/}	Plazo hasta	Tasa de interés	Prima	Monto a financiar
ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA						
Adquisición de vivienda nueva ^{2/}	Básico o Social o Micro, Pequeño o Mediano Empresario y/o Profesional Independiente	Hasta \$40,000.00	25 años	5.00% ^{5/}	3.0%	97.0%
		Más de \$40,000.00 hasta \$45,000.00		7.50% ^{6/}	7.5%	92.5%
		Más de \$45,000.00 hasta \$50,000.00		7.50% ^{7/}	7.5%	92.5%
		Más de \$50,000.00 hasta \$61,000.00		9.25%	8.0%	92.0%
		Más de \$61,000.00 hasta \$100,000.00		9.75%	9.0%	91.0%
				10.00%	12.0%	88.0%
ADQUISICIÓN DE VIVIENDA USADA						
Adquisición de vivienda usada	Básico o Social	Hasta \$40,000.00	15 años	9.99%	10.0%	90.0%
	Micro, Pequeño o Mediano Empresario y/o Profesional Independiente	Más de \$40,000.00 hasta \$50,000.00		11.50%	14.0%	86.0%
		Más de \$50,000.00 hasta \$61,000.00		11.75%	14.5%	85.5%
		Más de \$61,000.00 hasta \$100,000.00		12.00%	15.0%	85.0%
Adquisición de Vivienda usada con gravamen FSV, plan saneamiento por mora	Básico o Social y Micro, Pequeño o Mediano Empresario y/o Profesional Independiente	Hasta por el saldo de la deuda y capacidad de solicitante	15 años	De acuerdo al monto original otorgado	N/A	100.0%
ACTIVOS EXTRAORDINARIOS						
Inmuebles recuperados del FSV (activos extraordinarios)	Básico o Social	Hasta \$25,000.00	30 años	2.00%	0.0%	100.0%
		Más de \$25,000.00 hasta \$40,000.00		6.00%	5.0%	95.0%
		Más de \$40,000.00		De acuerdo a tasa de interés y aporte prima del destino "Vivienda Usada", menos medio punto porcentual (-0.5%) a la tasa de interés vigente		
	Micro, Pequeño o Mediano Empresario y/o Profesional Independiente	Hasta \$25,000.00		2.00%	0.0%	100.0%
		Más de \$25,000.00 hasta \$40,000.00		6.00%	2.0%	98.0%
		Más de \$40,000.00		De acuerdo a tasa de interés y aporte prima del destino "Vivienda Usada", menos medio punto porcentual (-0.5%) a la tasa de interés vigente		
Inmuebles recuperados y cancelación de préstamo vigente	Básico o Social y Micro, Pequeño o Mediano Empresario y/o Profesional Independiente	De acuerdo a valúo y capacidad de solicitante	30 años	6.00%	N/A	100.0%
Recompra de Inmuebles recuperados del FSV (activos extraordinarios)	Básico o Social Micro, Pequeño o Mediano Empresario y/o Profesional Independiente	Hasta el valor contable o del valúo si es mayor			10.0%	90.0%
OTRAS LÍNEAS						
Refinanciamiento por mora en el FSV	Básico o Social y Micro, Pequeño o Mediano Empresario y/o Profesional Independiente	Hasta por el saldo de la deuda y capacidad de solicitante	30 años	De acuerdo a tasa de interés del préstamo vigente + 0.5	N/A	100.0%
Construcción de vivienda individual	Básico o Social	Hasta \$40,000.00	15 años	11.99%	10.0%	90.0%
	Micro, Pequeño o Mediano Empresario y/o Profesional Independiente	Más de 40,000.00 hasta \$61,000.00				
Reparación, Ampliación y/o Mejora ^{3/}	Básico o Social, Micro, Pequeño o Mediano Empresario y/o Profesional Independiente	Hasta \$25,000.00	15 años	9.99%	10.0%	90.0%
Financiamiento de deuda con otras instituciones financieras o acreedores ^{4/}	Básico o Social	Hasta \$40,000.00	15 años	12.50%	10.0%	90.0%
	Micro,Pequeño o Mediano Empresario y/o Profesional Independiente	Hasta \$61,000.00				
Compra de lote e instalación de servicios	Básico o Social	Hasta \$15,000.00	15 años	9.99%	10.0%	90.0%
	Micro, Pequeño o Mediano Empresario y/o Profesional Independiente	Hasta \$10,000.00			15.0%	85.0%
		Hasta \$25,000.00				
Compra de lote urbano	Micro, Pequeño o Mediano Empresario y/o Profesional Independiente	Hasta \$50,000.00		10.50%	10.0%	90.0%

1/ Para todos los estratos se podrá considerar el 60% de ingresos adicionales no cotizados mayores o iguales a \$250.00, con excepción para los Activos Extraordinarios y Refinanciamientos por Mora, y la incorporación de los gastos de escrituración y registrales en el financiamiento de largo plazo, sin sobrepasar el límite máximo de financiamiento.

2/ Para establecer la condición crediticia de tasa de interés activa y prima, se hará de la manera siguiente: vivienda nueva con base al precio de venta y vivienda usada: la tasa de interés activa, estará de acuerdo con el monto a financiar del préstamo y la prima estará de acuerdo con el precio de venta. En ambos casos cuando el precio de venta sea superior al monto máximo de financiamiento del Fondo, la prima/complemento requerida no podrá ser menor al porcentaje establecido según destino.

3/ Crédito exclusivo para RAM: 15 años plazo; RAM simultáneo con adquisición de vivienda nueva, usada o financiamiento de deuda: 25 años plazo.

4/ Considerando que el saldo de la deuda vigente no debe ser mayor al 90% del valor de la garantía, conforme al valúo realizado.

5/ Para aplicar al "Programa de Vivienda Nueva en Condiciones Especiales" con precio de venta de hasta \$40,000.00, tasa de interés 5.0%, prima del 3% y 25 años plazo, se requiere: carencia de bienes, ingresos económicos de hasta 4.0 salarios mínimos vigentes y no haber sido beneficiado(a) con éstas condiciones crediticias.

6/ Aplica para el "Programa de Vivienda Nueva en Condiciones Especiales" con precio de venta hasta \$40,000.00 cuando los(as) clientes(as) ya poseen vivienda y/o cuentan con ingresos económicos superiores a los 4.0 salarios mínimos vigentes,se aplicará tasa de interés del 7.5%, prima del 7.5% y 25 años plazo.

7/ Para viviendas nuevas con precio de venta de más de \$40,000.00 hasta \$45,000.00 y el(la) los(as) cliente(a)(s) reportan ingresos económicos superiores a 4.0 salarios mínimos vigentes, se aplicará tasa de interés de 8.0% , prima de 8.0% y plazo de 25 años.

Nota: Para adquisición de viviendas nuevas y usadas, se podrá financiar hasta el 100.0% de la capacidad de pago, siempre que la relación deuda/garantía sea al menos del % establecido.