



HEXALEGAL

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

*Seguimiento Regulatorio
Mayo 2024*

En la Gaceta Oficial N° 6.805 extraordinario correspondiente al 01 de mayo de 2024, la Asamblea Nacional publicó la ***Ley de Reforma Parcial del Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat***.

Al respecto, la Ley tiene por objetivo “*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...*”

En ese sentido, a continuación, les remitimos unos breves comentarios sobre las modificaciones más relevantes realizadas a la ley:

1. Se modificó el capítulo relativo al ***Órgano Superior del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat***, el cual tiene por finalidad “*ejercer la rectoría, planificación, desarrollo y control de las políticas públicas en el ámbito nacional, estatal, municipal y comunal del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat*”; estableciendo que la Junta Directiva de dicho órgano estará conformada por el Presidente del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat y seis (6) Directores principales con sus respectivos suplentes, pero, dos (2) de esos Directores principales deberán ser voceros de los trabajadores “*postulados por la organización sindical de tercer grado en su condición de central mayoritaria*”.

2. Se incluyó un nuevo capítulo que trata sobre el ***Fondo Nacional de Equipamiento Urbano***, y señala que las fuentes de los recursos de dicho fondo, regulado en la ley que rige la materia de Regionalización y Desarrollo Productivo, estarán constituidos por los aportes que realicen las personas naturales y jurídicas, las cuales ejecuten obras de construcción, residencial, comercial, de oficina, industrial, de infraestructura y urbanismo. En ese sentido, el aporte será de cero coma cinco por ciento (0.5%) del monto total del valor estimado de



HEXALEGAL

construcción del proyecto a desarrollar, cuyo costo sea superior a 500.000 veces el tipo de cambio de la moneda de mayor valor publicada por el Banco Central de Venezuela (BCV).

3. Asimismo, se modificaron las sanciones previstas en la ley, las cuales estaban establecidas en unidades tributarias y ahora pasan a estar establecidas en el tipo de cambio de la moneda de mayor valor del BCV.

4. Sobre lo anterior, las ***sanciones por incumplimiento de las obligaciones*** establecidas en la ley quedaron de la siguiente manera:

- La persona jurídica pública o privada que no se afilie al Fondo de Ahorro Obligatorio para la Vivienda en el lapso establecido, será amonestado públicamente y sancionado con:
 - 165 veces el tipo de cambio de la moneda de mayor valor del BCV, si la nómina es menor o igual a 50 trabajadores;
 - 330 veces el tipo de cambio de la moneda de mayor valor del BCV, si la nómina es mayor a 50 trabajadores y menor o igual a 100 trabajadores;
 - 1.000 veces el tipo de cambio de la moneda de mayor valor del BCV, si la nómina es mayor a 100 trabajadores.
- El patrono que no afilie al trabajador dentro del lapso establecido para ello, será sancionado con una multa de hasta 4 veces el tipo de cambio de la moneda de mayor valor del BCV, por cada trabajador no afiliado.
- El patrono que incumpliera con la obligación de reportar las novedades de su nómina según lo establecido en las normas, será sancionado con una multa entre 40 veces el tipo de cambio de la moneda de mayor valor del BCV por cada reporte omitido hasta por un máximo de 400 veces el tipo de cambio de la moneda de mayor valor del BCV.
- Incumplimiento de la obligación de pagar los aportes a los fondos de ahorro para la vivienda será sancionado con una multa equivalente hasta 20 veces el tipo de cambio de la moneda de mayor valor del BCV por aporte no enterado en los casos del ahorrista obligatorio y, el equivalente a 2 veces el tipo de cambio de la moneda de mayor valor del BCV por aporte no enterado en los casos de ahorristas voluntarios.



HEXALEGAL

- Cuando el representante de la empresa se negare a recibir la notificación del inicio de cualquier procedimiento aplicado por el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat, será sancionado con el cierre del establecimiento por el lapso de 1 año y amonestación pública.
5. Asimismo, se modificaron las **sanciones para los operadores financieros**, anclándolas al tipo de cambio de la moneda de mayor valor del BCV.
6. De igual manera, se modificaron las **sanciones a los sujetos obligados por la referida ley**, pasando de estar establecidas en unidades tributarias y a estar establecidas en el tipo de cambio de la moneda de mayor valor del BCV:
- La falta de suministro o falsedad de la información que les sea requerida por las autoridades, será sancionada con multa equivalente hasta 180 veces el tipo de cambio de la moneda de mayor valor del BCV en el caso de personas naturales, y hasta 750 veces el tipo de cambio de la moneda de mayor valor del BCV si se trata de personas jurídicas.
 - Desacato a los actos administrativos y órdenes del Ejecutivo Nacional, será sancionado con hasta 500 veces el tipo de cambio de la moneda de mayor valor del BCV si se trata de personas naturales y, 1.800 veces el tipo de cambio de la moneda de mayor valor del BCV si se trata de personas jurídicas.
7. Se derogó parcialmente el artículo 59 de la Ley de Regionalización Integral para el Desarrollo Socioprodutivo (*G.O. N° 6.151 extraordinario del 18/11/2014*), en lo relativo a la base imponible requerida para el aporte previsto.

Finalmente, la ley entró en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Oficial.

Esperando que la información suministrada sea de utilidad.

Cordialmente,