

El IPV dio más detalles sobre los cambios en el pago de las cuotas y deudas en el plan “Mi Casa”

27/03/2025



El **Instituto Provincial de la Vivienda** (IPV) anunció cambios para los adjudicatarios para evitar los endeudamientos insostenibles y la pérdida de los inmuebles por morosidad. La medida se tomó al recibir diversos reclamos de varias familias, que aseguraron no poder hacer frente a los pagos mensuales.

Los cambios estipulados se basan en tres puntos claves: la **reestructuración de cuotas mediante la actualización UVA/URS**; la modificación para los casos de morosidad y el tratamiento de las **situaciones de gente vulnerable**.

Con la firma del presidente del IPV, **Gustavo Cantero**, y de los vocales del directorio y la Secretaría Administrativa, esta resolución tiene el objetivo de flexibilizar el pago de cuotas que permitan al los beneficiarios acceder a una vivienda digna, sin que el coste de estas suponga una carga insostenible en su economía.

Cantero explicó a **EL SOL**, que estos cambios se realizaron con el objetivo de poner este programa *“a la medida del resto”*, en tarea de mejores condiciones en el pago de cuotas.

El IPV entró en conocimiento de esta problemática al recibir *“varios reclamos de familias”* que formaban parte de este plan. *“Encontramos que la situación económica y de los sueldos no es la mejor, y a la gente se le empezó a complicar”*, explicó el presidente del IPV.

De esta manera, se aseguró que *“antes de que afecte a más personas, tomamos acciones preventivas”*, y aseveró que *“el objetivo es que la gente siga pagando”*.

<https://84d50a27b7b6f95c50ea754f735bf8c8.safeiframe.google syndication.com/safeiframe/1-0-41/html/container.html>

Además, Cantero comentó que desde el IPV **estiman terminar de entregar las 1.500 viviendas de este programa a fines de este año**. Luego de esto, definió que comenzarán a analizar como afrontar las, aproximadamente, 60.000 solicitudes que no recibieron este apoyo en 2024, y que esperan para acceder al plan de viviendas.

Cambios en créditos UVA/URS

- **Para créditos UVA/URS (excepto IPV Mi Casa):**
 - Se puede reestructurar si la cuota supera **20% de los ingresos familiares** o **20% del SMVyM** (si no hay ingresos).
 - Nueva cuota: **15% de los ingresos** (o 15% del SMVyM, el que sea mayor).

- **Jubilados/pensionados/discapacitados:** cuota máxima del **10%** de ingresos.
- **Cartera Social:** cuota reducida a **5% de ingresos o 5% del SMVyM** (el mayor).

- **Para créditos *IPV Mi Casa* (URS):**
 - Reestructuración si la cuota supera **30% de ingresos o 30% de 3 SMVyM**.
 - Nueva cuota: **20% de ingresos** (hasta 30% si es necesario), con plazo máximo de **360 meses** o hasta **80 años de edad**.
 - **Jubilados/pensionados/discapacitados:** cuota máxima del **15%** de ingresos.
 - **Mínimo:** la cuota no puede ser menor al **20% de 3 SMVyM** (excepto para jubilados/discapacitados).

En todos los casos se explicó que *“se tomará como plazo máximo de amortización del crédito el de 360 meses o la edad límite de 80 años”*.

▪ **Que son los créditos UVA y URS**

Los créditos UVA (**Unidad de Valor Adquisitivo**) son préstamos hipotecarios que se ajustan a la evolución de la inflación. Para acceder a estos se debe tener un ingreso registrado, ya sea un trabajo formal o una jubilación.

<https://84d50a27b7b6f95c50ea754f735bf8c8.safeiframe.google syndication.com/safeiframe/1-0-41/html/container.html>

Los URS (**Unidad Retributiva de Servicios**) son créditos hipotecarios que se otorgan en el programa “Mi Casa” del IPV. Estos se actualizan según el Índice de Variación Salarial (CVS).

Tratamiento para morosos

- **Reestructuración normal:** pago inicial del **5% del SMVyM**.
- **Si no pueden pagar cuota + convenio:**
 - Si la cuota no supera **20% de ingresos** (o **30%** en *IPV Mi Casa*), se puede actualizar el plan pagando **10% del SMVyM**.
- **Cartera Social:** pago máximo del **15% de ingresos** o **15% del SMVyM** (el mayor).

Modificación para casos vulnerables

- **Casos cubiertos:** desempleo, enfermedades, discapacidad, emergencias (incendios, robos), divorcio, deudas familiares, etc.
- **Beneficios:**
 - **12 meses con cuotas reducidas** (entre **5% y 15% de ingresos** o SMVyM).
 - Si persiste la vulnerabilidad, se extiende el beneficio:
 - **Créditos en pesos:** nueva cuota = **10% de ingresos** o SMVyM.
 - **Créditos UVA/URS:** reestructura en **2 tramos:**
 1. **24 cuotas** (15% ingresos o 5% SMVyM).
 2. **Saldo restante** en hasta **336 cuotas**.
- **IPV Mi Casa:** cuota mínima reducida a **5% de 3 SMVyM** en casos críticos.

Algunos puntos claves

Según el documento compartido por el Boletín Oficial, “*el adjudicatario dispone la posibilidad de re-pactar el plan de pagos toda vez que la cuota del crédito supere el 20% de los ingresos del grupo familiar, o bien el 20% del **Salario Mínimo Vital y Móvil** (SMVyM)*”, actualmente de **\$296.832**.

Para esto, los beneficiarios de los créditos del IPV, deberán acompañar este reclamo con la documentación que acredite los ingresos establecidos.

Además, se instaurarán nuevas condiciones de pago para quienes se encuentran en mora con el ente gubernamental.

En estos casos, a partir de la cuarta cuota impaga, se deberá abonar un importe equivalente al 5% del SMVyM “*vigente al momento de su solicitud, previo a su realización*” antes de poder reestructurar la deuda.

Sin embargo, en caso de estar en una situación vulnerable (casos tratados por Cartera Social), se exigirá abonar “**hasta el 15% de los ingresos declarados**” o “**el 15% del SMVyM vigente al momento de la suscripción y previo a su realización**”, se elegirá siempre el que sea mayor.

En el caso de que los adjudicatarios no puedan hacer frente al pago de las cuotas, la persona que fue designada como “**fiduciario**” deberá pagar el 15% de 3 SMVyM, hasta que mejore la situación económica de los beneficiarios.

La resolución

Fuente: El Sol –
<https://www.elsol.com.ar/mendoza/el-ipv-dio-mas-detalles-sobre-los-cambios-en-el-pago-de-las-cuotas-y-deudas-en-el-plan-mi-casa/>