

30 de junio de 2025
SBP-DS-FECI-CIRCULAR-2025-0064

Señor(a)
Gerente General
E. S. D.

Referencia: Modificación a los criterios de interpretación del FECI No.19 y 21, sobre la vivienda principal y remodelación a la vivienda, respectivamente.

Señor(a) Gerente General:

Hacemos referencia a lo dispuesto en el artículo 3 del Texto Único de la Ley 4 de 17 de mayo de 1994, el cual indica, entre otras cosas, lo siguiente:

“Artículo 3: ...

El establecimiento de los criterios para la aplicación de la presente Ley será competencia de una comisión, denominada Comisión FECI, integrada por el ministro de Economía y Finanzas, el ministro de Desarrollo Agropecuario y el superintendente de Bancos, o quienes estos designen...”

En virtud de lo anterior, y en atención a consultas formuladas a esta Superintendencia, la Comisión FECI modifica los criterios de interpretación No. 19 y 21, referentes a la exoneración de la retención del 1% del FECI a los préstamos de vivienda principal y préstamos para remodelar la vivienda, quedando así:

“Criterio de interpretación del FECI No.19:

Sólo el préstamo para la adquisición de la vivienda principal, entendida como aquella de uso permanente por el propietario del bien inmueble, con fines habitacionales, queda excluido de la aplicación de la retención del FECI. El beneficio de exención de la retención en préstamos para vivienda se agota en un solo préstamo que reúna tales condiciones. No es viable la existencia de dos o más facilidades exentas de la retención, bajo la consideración de que han sido calificadas como préstamos para vivienda.

Cabe señalar, que esta limitación no será aplicable en aquellos casos en que existan otras facilidades calificadas como préstamos para vivienda, siempre que tengan como único propósito la remodelación de la vivienda principal del deudor. En estos casos, las nuevas facilidades podrán acogerse al beneficio de exoneración de la retención, siempre que éstas cuenten con la calificación respectiva, según la clasificación señalada en el numeral 4 del artículo 13 de la Ley 4 de 1994”.



“Solidez y confianza: garantes de los derechos de los consumidores bancarios”

“Criterio de interpretación del FECI No. 21:

Los préstamos otorgados para remodelar la vivienda principal podrán calificar para la exoneración de la retención del 1% del FECI, únicamente cuando se acredite mediante documentación idónea que: (i) el inmueble objeto de remodelación constituye la vivienda principal del prestatario, y (ii) el préstamo se destina exclusivamente a ese fin. La calificación deberá ajustarse a los criterios establecidos en el artículo 28, literal D del Decreto Ejecutivo N.º 29 de 1996, y será responsabilidad de la entidad financiera documentar que el destino del préstamo se encuentra efectivamente dentro de las actividades exentas conforme al régimen.

Se considerará información idónea: Permiso de construcción emitido por el Municipio correspondiente, facturas de compra de materiales, pago de Mano de Obra, entre otras”.

Estos criterios entrarán en vigencia a partir de la fecha de comunicación de esta Circular FECI a los bancos y entidades financieras.

Las prórrogas, arreglos de pago, refinanciamientos o renovaciones de préstamos ya vigentes hasta la fecha, se mantendrán según lo dispuesto en los criterios anteriores.

Agradecemos al señor (a) Gerente que imparta al personal a su cargo las instrucciones pertinentes para el cumplimiento de la presente.

Atentamente,



Milton Ayón Wong
Superintendente



“Solidez y confianza: garantes de los derechos de los consumidores bancarios”