
Revista Gestión y Desarrollo Libre, Año 4 N° 7, 2019. p.p. 61 - 77
ISSN 2539-3669
Universidad Libre Seccional Cúcuta, Facultad de Ciencias Económicas,
Administrativas y Contables y Centro Seccional de Investigaciones
Los créditos de vivienda de interés social prioritario, las cuotas de amortización y
el IVA a los productos de la canasta familiar: un estudio en Colombia en el periodo
2014-2018
Juan Gabriel Robles Sandoval
Juan Carlos Robles Camargo

Los créditos de vivienda de interés social prioritario, las cuotas de amortización y el IVA a los productos de la canasta familiar: un estudio en Colombia en el periodo 2014-2018*

The housing credits of priority social interest, the amortization fees and the vat to the products of the family basket: a study in Colombia in the period 2014 - 2018

Recibido: Junio 04 de 2018 - Evaluado: Septiembre 06 de 2018 - Aceptado: Diciembre 07 de 2018

Juan Gabriel Robles Sandoval**
Juan Carlos Robles Camargo***

Para citar este artículo / To cite this Article

Robles Sandoval, J. G., & Robles Camargo, J. C. (Enero-Junio de 2019). Los créditos de vivienda de interés social prioritario, las cuotas de amortización y el IVA a los productos de la canasta familiar: un estudio en Colombia en el periodo 2014 - 2018. *Revista Gestión y Desarrollo Libre*, 4(7), (61-77)

Resumen

El presente documento analiza cómo ha sido la relación entre el incremento en la

* Artículo inédito. Artículo de investigación e innovación. Artículo de investigación. Proyecto de investigación vinculado a la Maestría en Ciencias Económicas de la Universidad Santo Tomás.

** Ingeniero Industrial, Especialista en Formulación y Evaluación Económica y Social de Proyectos de Inversión, Especialista en Análisis y Administración Financiera, Magister en Ciencias Económicas, candidato a Doctor en Administración, Profesor de la Universidad libre, Seccional Bogotá. Email: juangrobless@gmail.com.

*** Ingeniero Industrial, Especialista en Gerencia Estratégica de Negocios, Magister en Innovación Empresarial, candidato a Doctor en Administración, Profesor de la Universidad ECCI, Seccional Bogotá. Email: juankroblesca3@gmail.com.

base gravable de los productos de la canasta familiar y la mora presentada en el pago de las cuotas de amortización para los créditos de vivienda de interés social prioritario, cuyo valor máximo es 70 salarios mínimos mensuales legales vigentes. Para ello, la investigación se fundamentó en la teoría de John Hicks sobre la elección óptima de un consumidor cuando cambia el precio de uno o varios de los productos que adquiere, es decir, como un comprador se enfrenta a una disyuntiva sobre qué bienes adquirir para maximizar su beneficio, y es allí donde se hizo referencia a la restricción presupuestaria como parte importante del análisis. Posteriormente se observó la incidencia que tiene la aplicación de los impuestos sobre los consumidores y los proveedores, que en este caso en particular son los vendedores de las VIP. De acuerdo con lo anterior, se desarrolló el análisis de los incrementos salariales, los aumentos del IVA y el valor de la vivienda de interés social prioritario entre el 2014 y el 2018. Así mismo, se contrastaron el número de créditos erogados para las viviendas objeto de la investigación, contra el capital de una o más cuotas vencidas en millones de pesos corrientes. Con esta última información, se estimó el porcentaje de mora sobre el total del saldo de capital en millones de pesos para cada año. Finalmente se proyectaron y graficaron estas variables para un periodo de 5 años donde se muestra, a través de una regresión lineal por mínimos cuadrados, que la financiación para este tipo de construcciones merece ser revisada con el fin de realizar ajustes en la política económica y crediticia.

Palabras Clave: Vivienda de Interés Social Prioritario, Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes, Bien Meritorio¹.

Abstract

This document analyzes how the relationship has been between the increase in the taxable base of the products of the family basket and the default presented in the payment of the repayment installments for housing loans of priority social interest, whose maximum value is 70 legal monthly minimum wages in force. For this, the research was based on John Hick's theory of the optimal choice of a consumer when the price of one or more of the analyzed products changes. It is presented to a buyer when faced with a dilemma about which goods to acquire to maximize their benefit, and that is where reference is made to the budget constraint as an important part of the analysis. Subsequently, the incidence of the application of taxes on consumers and suppliers was observed, which in this particular case are the sellers of VIP.

¹ Bien Meritorio Según Jaramillo & Saldarriaga, 2007 "los bienes meritorios son bienes intervenidos por el gobierno y que afectan directamente a los individuos en la esfera privada, pero que parecen no tener una clara incidencia en los términos económicos planteados por la economía moderna" (p.3).

The analysis of wage increases is deepened, with increases in IVA and the value of housing of priority social interest between 2014 and 2018. Likewise, the number of credits paid for the dwellings object of the investigation was contrasted against the capital of one or more installments due in millions of current pesos. With this last information, the default percentage was estimated on the total capital balance in millions of pesos for each year. Finally, these variables were projected and plotted for a period of 5 years where it is shown, through a linear regression by least squares that the financing for this type of constructions deserves to be revised in order to make adjustments in the economic and credit politic.

Key words: Housing of Priority Social Interest, Minimum Legal Monthly Wages in Force, Meritorious Good

SUMARIO

INTRODUCCIÓN. - ESQUEMA DE RESOLUCIÓN. - I. Problema de investigación. - II. Metodología. - III. Plan de redacción. - 1. Efectos de un cambio en el precio de los productos de la canasta familiar, como consecuencia de un cambio en la base gravable. - 1.1 Efecto sustitución y renta cuando baja el precio de X. - 2. Efecto sustitución y renta con incremento de precio de X. - 3. Efecto económico general de los impuestos. - 4. Resultados de investigación. - 4.1. Análisis del comportamiento del ingreso mensual, vivienda de interés social prioritario e índice de precios al consumidor. - CONCLUSIONES. - REFERENCIAS.

Introducción

Cuando se habla de economía política, es fundamental definir variables y señalar cómo éstas inciden en las decisiones de orden macro o micro económica, tal es el caso de los impuestos que desde un punto de vista micro afectan la restricción presupuestaria del consumidor de tal forma que, si se adquiere un producto determinado, se tendrá que pagar una parte del mismo como porcentaje sobre su precio final, este porcentaje es el instrumento que el estado aplica para poder conseguir sus fines. De acuerdo con lo anterior, los gobiernos tienen unas fuentes de ingresos que le permiten asumir sus gastos de funcionamiento e inversión, por un lado, y por otro, suplir las necesidades de sus ciudadanos. Muchas actividades productivas están a cargo de empresas privadas, pero también es claro qué otras actividades son desarrolladas por el estado, este último incide en el sector privado por medio de leyes, normas, impuestos y subsidios cuyo fin es atender las necesidades de la sociedad, buscando un mayor equilibrio en cuanto a equidad y eficiencia en la aplicación de los recursos limitados.

Por otra parte, la teoría de Hicks de 1945, está relacionada con “la variación de la elección óptima de un consumidor cuando cambia el precio de uno de los productos”. Fundamentado en lo anterior la presente investigación analiza el incremento en el valor de los bienes de la canasta familiar (como consecuencia del incremento de la base gravable del Impuesto al Valor Agregado que en adelante se denominará IVA), versus el bien vivienda de interés social prioritario (. De acuerdo con lo anterior, se puede observar a lo largo del presente estudio que la transición se da exclusivamente por dos aspectos, el efecto renta y el efecto sustitución, el efecto renta es una variación del consumo de un bien cuando cambia su precio debido al aumento o disminución del poder adquisitivo, y el efecto sustitución es una variación de consumo de un bien cuando cambia su precio y mantiene su nivel de utilidad (Hicks, 1977). Dado que el programa de vivienda de interés social prioritario es un tema de suma importancia de las últimas administraciones nacionales, y que además afecta a las clases menos favorecidas, el presente trabajo analizó los cambios que se dieron durante el período señalado y buscó responder a las incógnitas de cómo los mismos pudieron afectar las políticas de asignación de los recursos económicos y a los consumidores que adquirieron este tipo de bien durante los años objeto de la investigación.

Esquema de resolución

1. Problema de investigación

El derecho a una vivienda digna (como componente del derecho a un nivel de vida adecuado) está consagrado en varios instrumentos internacionales de derechos humanos. Los más reconocidos dentro de esa lista son la Declaración Universal de los Derechos Humanos (Artículo 25.1) y el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (Artículo 11.1). Durante los 90, el derecho a una vivienda digna obtuvo cada vez más importancia y reconocimiento dentro de la comunidad de los derechos humanos, por eso la Segunda Conferencia de las Naciones Unidas sobre Asentamientos Humanos (Hábitat II) aprovechó este impulso en 1996. Los resultados de la conferencia, la Declaración de Estambul y la Agenda Hábitat, constituyen un marco en que el desarrollo de asentamientos humanos se une con el proceso de desarrollo de los derechos humanos en general y el derecho a la vivienda, en particular (Organización de las Naciones Unidas, s.f.).

Con respecto a la inversión en vivienda que realizan los países latinoamericanos se evidencia que en promedio el sector público en América Latina invierte 1.5 puntos de su PIB en el sector. Informe Económico (Chirivi, Quiroz & Rodríguez, 2011). De

ahí, que en Colombia la falta de vivienda todavía es un problema por resolver. Lo anterior, si se tiene en cuenta que en la actual década la formación de nuevos hogares por año será de 280.000, frente a los 226.000 de los años ochenta. Así lo reveló el economista del BBVA Research, Mauricio Hernández, quien en un estudio sobre el sector inmobiliario identificó que 2,2 millones de hogares no han solucionado su problema habitacional. “Esto significa que la oferta todavía no alcanza a cubrir la creciente demanda”. Portafolio (Flórez, 2017).

Aunado a lo anterior, el problema se profundiza porque no hay suficientes terrenos ni en cantidad, ni en calidad con la infraestructura necesaria para la construcción, los valores de los insumos para la misma son bastante altos y por lo tanto el costo de la construcción se incrementa. De igual forma otro aspecto que encarece la vivienda de interés prioritario son las tasas de interés que son bastante altas para el sector, aproximadamente un 11,00% efectivo anual. De no tomarse medidas correctivas, muchos hogares en Colombia no tendrán la oportunidad de acceder a una vivienda digna que satisfaga sus necesidades básicas. Teniendo en cuenta los factores mencionados anteriormente cabe formular la siguiente pregunta de investigación:

¿Cuál será la relación entre el incremento del impuesto del IVA y el pago de los créditos de Vivienda de Interés Social Prioritario entre el 2014 y el 2018 en Colombia?

2. Metodología

Debido al tipo de estudio a realizar, el análisis de los datos es de tipo correlacional, es decir que se especifican las relaciones entre dos o más variables y se proyectan a un periodo de tiempo de 5 años. En este sentido, esta investigación es descriptiva, de carácter cuantitativa, transversal y explicativa porque toma datos estadísticos ya registrados del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) y otras fuentes de información y los utiliza para hacer análisis y proyecciones con el objeto de estimar el comportamiento de una o más variables en un periodo de tiempo determinado. Por lo anterior, las técnicas e instrumentos utilizados para la recolección y análisis de la información fueron: la observación directa, la extracción de datos directamente de la Web del DANE y los informes de la directora de la Cámara Colombiana de la Construcción (Cámara Colombiana de la Construcción, 2011).

P' una línea paralela a LM, y en el punto Q una línea que pasa por M es consecuencia de la convexidad de la curva de indiferencia que Q se ha de encontrar a la derecha de P'. Esta propiedad es válida para todas las curvas de indiferencia superiores a la curva original, y, por consiguiente, de esto se sigue que según pasamos a curvas de indiferencia superiores, la curva consumo-precio que pasa por P se ha de encontrar a la derecha de la curva consumo-ingreso que pasa por ese mismo punto (Gujarati & Porter, 1997). Esta proposición, resulta tener gran importancia económica y ser básica para una gran parte de la teoría del valor. Examinando sus implicaciones tenemos que: cuando el precio de X baja, el consumidor se mueve sobre la curva de consumo-precio desde P hasta Q. Vemos ahora que este movimiento equivale a otro desde P hasta P' sobre la curva consumo-ingreso y un movimiento desde P' hasta Q sobre una curva de indiferencia (Hicks, 1945). Se observa que el efecto del precio sobre la demanda se divide en dos partes separadas. Una baja del precio de una mercancía influye en realidad sobre la demanda de ella en dos formas diferentes. Por un lado, coloca el consumidor en mejor situación, aumenta su "ingreso real", su efecto a este respecto es igual al que produce un aumento del ingreso. Por otro lado, altera los precios relativos y, por consiguiente, aparte del cambio en el ingreso real, habrá una tendencia a sustituir otras mercancías por aquella cuyo precio ha bajado. La suma de estas dos tendencias es el efecto total sobre la demanda. Sin embargo, la importancia relativa de tales tendencias depende de las proporciones en que el consumidor divida sus gastos entre esta mercancía (X) (artículos de la canasta familiar que se incrementaron por efecto del IVA) y las otras. Pues el grado en que mejore su situación como consecuencia de la baja en el precio de X dependerá de la cantidad de esta mercancía que comprara inicialmente; si era grande relativamente a su ingreso, se encontrará en una situación mucho mejor, y el primer efecto ("efecto-ingreso") será muy importante; pero si la cantidad era pequeña también lo será el beneficio que obtenga, y es probable que el efecto-ingreso quede absorbido por el efecto- sustitución. Este último punto según Hicks, es el que justifica el supuesto de la "utilidad marginal constante" de la que habla Marshall, antecesor de la economía del bienestar (Marshall, 1890). Se observa que los dos efectos no tienen la misma categoría en lo que concierne a la certeza de su actuación. Del principio de la tasa marginal decreciente de sustitución, se sigue que el efecto-sustitución es inevitable en determinado sentido -ha de actuar siempre en favor de un aumento de la demanda de una mercancía cuando el precio de esta baja-. Pero no se puede confiar en igual grado en el efecto-ingreso; por lo general actuará en el mismo sentido, pero cuando se trata de mercancías inferiores actuará en el contrario.

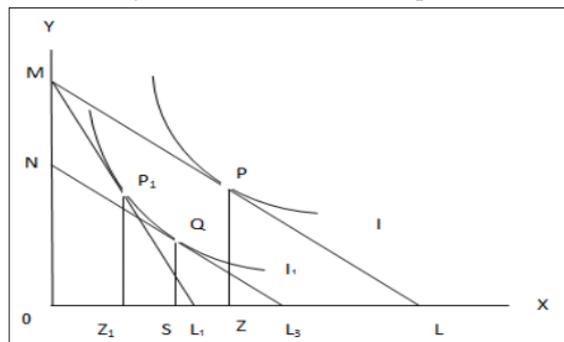
Por consiguiente, tiene gran importancia la observación de que este efecto-

ingreso indeterminado tendrá relativamente poca importancia en todos aquellos casos en que la mercancía en cuestión representa un papel bastante secundario en el presupuesto del consumidor; pues sólo en estos casos tenemos una ley de la demanda perfectamente inequívoca. Sólo en ellos podemos tener la certeza absoluta de que una baja de precios provocará por fuerza a un aumento de la cantidad demandada y viceversa, es decir un alza en el precio provocará una disminución en la cantidad demandada. Ahora bien, de acuerdo con el procedimiento analítico de Hicks para la investigación presente, se propuso considerar la cuota del pago de vivienda como la mercancía Y, y el conjunto de bienes de la canasta familiar con el impuesto del IVA de un consumidor con poder adquisitivo X, lo anterior para analizar el efecto que este tributo produjo sobre el ingreso del consumidor (Hicks, 1981).

3.2. Efecto sustitución y renta con incremento de precio de X

Examinando los efectos de un cambio en el precio, para nuestro caso de estudio incrementado por efectos del impuesto al valor agregado, suponiendo que el ingreso es fijo y que también lo es el precio de Y, pero qué varía el de X (representado por los productos de la canasta familiar afectados por el incremento en la base gravable del IVA). En el Gráfico 2 se representan las posibilidades de consumo. Partiendo de una determinada posición (recta presupuestaria inicial), tenemos dos grupos de líneas rectas y sus correspondientes puntos de contacto. Se observa que si suben los precios de los productos de la canasta familiar manteniendo constante el ingreso nominal del consumidor la recta presupuestaria ML pivotara hacia la izquierda, es decir hasta ML1, esto producirá un efecto renta real negativo porque el consumidor se sentirá menos rico, ya que con el mismo ingreso nominal comprará menos productos de los que subieron de precio (Kirchgässner, Wolters & Hassler, 2007).

Gráfico 2. *Efecto Sustitución y renta con incremento de precio de X*



Fuente: Tomado de Robles Sandoval, 2012, p. 12.

Por otro lado tendrá un efecto sustitución al desplazarse sobre la curva de indiferencia I_1 al pasar del punto P_1 tangente a la recta presupuestaria ML_1 al punto Q sobre la misma curva de indiferencia pero tangente a la nueva recta presupuestaria NL_3 para continuar con su mismo nivel de utilidad, se observa por lo tanto que una subida del precio de una mercancía influye en dos formas diferentes, por un lado coloca al consumidor en una peor situación, porque reduce su ingreso real, su efecto a este respecto es igual al que produce una reducción del ingreso. Por otro lado, altera los precios relativos y por consiguiente aparte del cambio en el ingreso real, habrá una tendencia a sustituir otras mercancías por aquella cuyo precio ha incrementado, la suma de estas dos tendencias es el efecto total sobre la demanda.

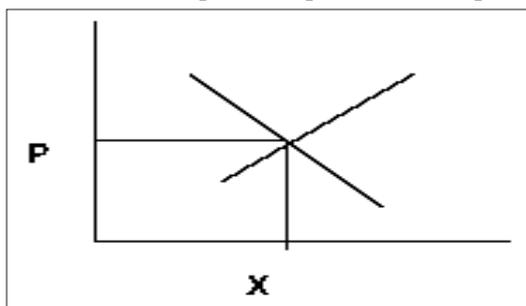
Teniendo en cuenta el gráfico 2 y analizando la recta PQ , podemos apreciar cómo se presenta el efecto renta y al mismo tiempo la reducción del ingreso real al pasar de la restricción presupuestaria ML tangente a la curva de indiferencia I y a su vez a la restricción presupuestaria NL_3 tangente a la curva de indiferencia I_1 . El efecto sustitución o efecto precio se muestra al pasar de P_1 a Q sobre la misma curva de indiferencia I_1 . Manteniendo el consumidor su mismo nivel de utilidad. De otra parte, bajo el supuesto teórico que el consumo de los hogares (C) es función del ingreso disponible, $C = f(Y_d)$, y que éste (Y_d) a su vez, es aquel que queda de restar a los ingresos, los impuestos; pero adicionalmente como hay un “consumo mínimo” o autónomo (sin el cual no se sobrevive), las familias con poder adquisitivo bajo deben tomar decisiones acerca de lo que es más importante para satisfacer sus necesidades y entonces entran en la disyuntiva de asignar sus escasos recursos de acuerdo con su visión y sus expectativas creadas afectando su propensión marginal al consumo de algunos bienes o servicios, entre ellos la cuota de vivienda mensual.

3.3. Efecto económico general de los impuestos

En consonancia con lo anterior, ahora veremos cómo se afecta la demanda en 2 escenarios, el primero de ellos sin la aplicación de los impuestos y en el segundo con la aplicación de aquellos. Marshall (1890) expuso el supuesto de considerar “constante la utilidad marginal del dinero”. De igual manera, Hicks (1939) hizo la crítica a este supuesto en el sentido de dejar de lado “el efecto que producen sobre la demanda los cambios en el ingreso real que resultan de las alteraciones de los precios” (p.29). Los gráficos 3 y 4 muestran el contraste en un mercado sin impuestos y otro con impuestos al consumo (para el caso de estudio el IVA), la primera implicancia es el menor consumo, ya que la cantidad demandada baja de X a X' , así mismo los precios son más altos, en este caso el precio al consumidor es P_c , mayor al precio de mercado P . El productor no puede trasladar todo el impuesto a los consumidores, salvo que sea un monopolista, o el

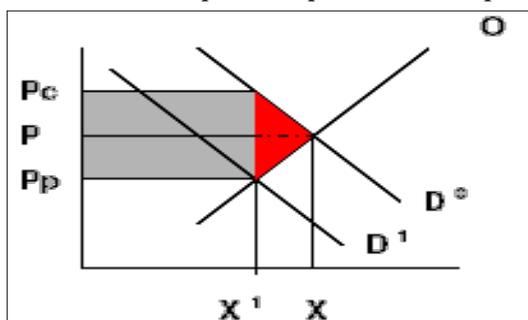
único del mercado y además que el consumidor no sea sensible al precio, condiciones que se cumplen para un número reducido de bienes, generalmente suntuosos o cuya compra sea de necesidad absoluta y que sólo tenga un oferente en el mercado. Esto significa que los impuestos son compartidos y pagados parte por el consumidor que ahora tiene un precio P_c y parte el productor, que ahora recibe sólo P_p .

Gráfico 3. Efecto económico de los impuestos: aplicación sin impuestos



Fuente: Tomado de Robles Sandoval, 2012, p. 13.

Gráfico 4. Efecto económico de los impuestos: aplicación con impuestos



Fuente: Tomado de Robles Sandoval, 2012, p. 13.

3.4. Resultados de investigación

3.4.1. Análisis del comportamiento del ingreso mensual, vivienda de interés social prioritario e índice de precios al consumidor

En la tabla 1 se puede observar la tendencia que se presenta entre el año 2014 y el 2018 con el incremento en pesos y porcentual del salario mínimo mensual legal vigente para los trabajadores. Así mismo, se muestra el valor de las viviendas en salarios mínimos mensuales legales vigentes y el incremento en el índice de

precios al consumidor. Se resalta que durante los años 2016 y 2017 se presentaron los mayores incrementos en el salario mínimo y en el IPC el cual se incrementó a 7,45 y al 5,47 por ciento respectivamente. Sin embargo, como se verá más adelante durante este periodo de tiempo se presentaron los más altos incrementos en la mora de las cuotas de amortización de los créditos.

Tabla 1. Incrementos salariales, vivienda de interés social prioritario e índice de precios al consumidor

AÑO	SALARIO MINIMO \$	% DE INCREMENTO	AUXILIO DE TRANSPORTE	TOT. INGRESO MENSUAL \$	VISP 70 SMMLV	IPC %
2014	616.000	4,49	72.000	688.000	43.120.000	2,13
2015	644.350	4,60	74.000	718.350	45.104.500	3,82
2016	689.455	7,00	77.700	767.155	48.261.850	7,45
2017	737.717	7,00	83.140	820.857	51.640.190	5,47
2018	781.242	5,89	88.211	869.453	54.686.940	3,68

Fuente: Elaboración propia con datos tomado del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (2018a).

En la Tabla 2 se puede observar que el número de créditos asignados para vivienda de interés social prioritario cayó en aproximadamente un 26,80 % al pasar de 602.763 créditos en el 2014 a 447.174 créditos en el 2018. También que los mayores porcentajes de mora sobre el total de créditos se presentaron durante los años 2016 y 2017 como consecuencia de la sanción e implementación de la nueva reforma tributaria estructural sancionada en el 2016 bajo la Ley 1819 que incluso creó un nuevo impuesto denominado “Monotributo”.

Tabla 2. Créditos Vivienda de Interés Prioritario, capital de una o más cuotas vencidas e impuesto al valor agregado IVA

Año	Millones de \$ a precios corrientes	Número de créditos VIP*	Millones de pesos a precios corrientes Capit. De 1, 0 mas cuotas vencidas	Valor Promedio Préstamo	% de Mora sobre total creditos vip	% Incremento IVA a la tarifa general
2014	7.210.890	602.763	227.675	11,963	3,16	16%
2015	7.179.299	562.564	216.807	12,762	3,02	16%
2016	7.592.601	547.232	240.185	13,875	3,16	19%
2017	7.690.980	512.605	270.894	15,004	3,52	19%
2018	7.199.784	447.174	214.400	16,101	2,98	19%

Fuente: Elaboración propia con datos tomado del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (2018b).

En la Tabla 3 y el gráfico 5 se muestra la tendencia de decrecimiento del número de créditos para vivienda de interés social prioritario y a su vez el crecimiento en términos porcentuales de la mora relacionada con el capital de

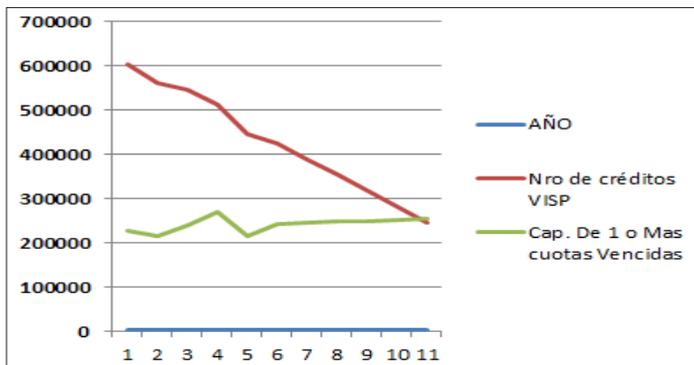
una o más cuotas vencidas. Es importante resaltar que haciendo la proyección por medio de la regresión lineal $Y = a + b * x$, se puede observar que para el año 2024 el número de créditos de vivienda se reducirá a sólo 245.558 con un 3,28% de porcentaje de mora. Estos indicadores son preocupantes porque demuestran que si no se toman medidas urgentes para defender este tipo de vivienda muy seguramente para el 2024 muchas personas que devengan menos de 2 salarios mínimos mensuales legales vigentes no tendrán la oportunidad de acceder a su propia residencia.

Tabla 3. Número de Créditos VISP vs Capital de 1 o más cuotas vencidas

AÑO	Nro de créditos VISP	Cap. De 1 o Mas cuotas Vencidas	% de Mora
2014	602.763	227.675	3,16
2015	562.564	216.807	3,02
2016	547.232	240.185	3,16
2017	512.605	270.894	3,52
2018	447.174	214.400	2,98
2019	426.127	242.253	3,21
2020	390.013	245.007	3,23
2021	353.899	247.761	3,24
2022	317.785	250.514	3,25
2023	281.672	253.268	3,27
2024	245.558	256.022	3,28

Fuente: Elaboración propia con datos tomado del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (2018c).

Gráfica 5. Número de Créditos VISP vs Capital de 1 o más cuotas vencidas



Fuente: Elaboración propia con datos tomado del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (2018c).

El número de créditos de VISP en el año 2014 ascendió a los 602.763 y para el año 2018, en solo 4 años, su reducción fue del 25,81% hasta los de 447. 174, datos que permiten analizar a mayor profundidad la proyección que se elaboró y que a su vez demuestran, que, si se mantiene la tendencia de baja en el número de créditos para vivienda de interés prioritario hacia el año 2024, este número de créditos se reduciría en un 59,26% hasta los 245.558 poniendo en peligro la política económica relacionada con este tipo de viviendas. Por otro lado, es oportuno resaltar que en el año 2016 se sancionó una nueva reforma tributaria que afectó este tipo de créditos y sobre todo en los tres últimos años es decir 16, 17 y 18, pues el porcentaje de mora se incrementó respectivamente en 3,16; 3,52 y 2,98 por ciento. Se puede concluir entonces que un incremento en la base gravable a los productos de la canasta familiar, hacen que el consumidor pierda capacidad real de compra, pues si sus ingresos son fijos, tendrán que tomar la decisión entre pagar las cuotas de vivienda o mantener su nivel de consumo afectando su restricción presupuestaria y su curva de utilidad por un lado, por otro, está el constructor que cada vez se siente más desmotivado para ofrecer este tipo de soluciones dado que la política en materia de impuestos no los motiva para seguir creciendo en este campo y esto sin duda alguna va a afectar a las personas de menores recursos a quienes está destinado este tipo de políticas.

De otra parte, en declaraciones realizadas a la sección de economía del diario El espectador del 21 de octubre del 2016, la presidenta de la Cámara Colombiana de la Construcción (CAMACOL) Sandra forero, advierte que las construcciones de las viviendas de interés social prioritario podrían bajar si se elimina la exención del impuesto de renta derivada de la venta de este tipo de inmuebles, ya que desde el punto de vista de la oferta”. Se cierra la posibilidad de que se produzcan las VIS que requiere el país” lo anterior lo argumenta en que “estas edificaciones no solamente las construyen las grandes compañías, sino que en algunas regiones las pequeñas y medianas empresas son las que se encargan de esta labor”. Esto hace que dependan más de esa utilidad (Cámara Colombiana de la Construcción, 2016).

Así mismo y para reforzar la tesis sobre los efectos renta y sustitución cuando se incrementa la base del IVA a los productos de la canasta familiar como se observa en la Tabla 3, también los consumidores buscan mantener su bienestar modificando sus preferencias al consumo. En la tabla 4 se observa la ponderación por nivel de ingreso que realizan las diferentes clases sociales. En ella se puede ver que la clase pobre y los más vulnerables, es decir los que devengan menos de 2 salarios mínimos mensuales legales vigentes discriminan sus egresos entre alimentos, bebidas no alcohólicas, alojamiento, servicios públicos y prendas de vestir en un 67,25% de sus

ingresos. Por lo tanto, con la imposición de nuevos tributos ellos tendrán que decidir con su mismo nivel de ingresos, cómo los distribuyen para poder satisfacer sus necesidades básicas de consumo, y tendrán que decidir entre alimentarse, vestirse y adquirir artículos para el hogar entre otros o pagar su cuota de vivienda de interés social prioritario

Tabla 4. Ponderación por nivel de ingreso de las diferentes clases sociales

División de gasto	Ponderación por nivel de ingreso nueva metodología IPC				
	Pobres	Vulnerables	Clase media	Ingresos altos	Total
Alimentos y bebidas no alcohólicas	23,78	22,24	15,80	8,16	15,05
Restaurantes y hoteles	7,23	8,17	9,48	10,31	9,43
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	40,17	36,33	33,13	30,44	33,12
Muebles, artículos para el hogar y su conservación	2,97	3,07	3,75	5,99	4,19
Prendas de vestir y calzado	3,30	3,50	3,91	4,49	3,98
Salud	1,51	1,40	1,52	2,34	1,71
Educación	1,64	1,74	4,29	6,55	4,41
Recreación y cultura	2,61	2,89	3,46	5,19	3,79
Transporte	7,08	10,07	13,00	15,12	12,93
Información y comunicaciones	2,66	3,25	4,58	4,56	4,33
Bienes y servicios diversos	5,23	5,45	5,35	5,32	5,36
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,82	1,83	1,72	1,53	1,70

Fuente: Elaboración propia con datos tomado del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (2018c).

Conclusiones

De igual manera, cuando se habla de política económica es necesario hablar de la teoría del consumidor que es parte de la microeconomía, esta teoría hace referencia a dos efectos, la denominada renta y el de sustitución cuando se presenta una variación en los precios de los bienes o servicios y existe una línea de restricción presupuestaria. En la presente investigación se demuestra que los consumidores entran en mora de una o más cuotas de amortización en los créditos de vivienda interés social prioritaria como consecuencia de un incremento en la base de impuestos a los productos de la canasta familiar.

Los compradores entran en una disyuntiva sobre qué productos deben

adquirir para satisfacer sus necesidades de consumo y mantener la misma utilidad. Debido a lo anterior si se crea o incrementa la base de un impuesto a determinados productos de consumo básico, el comprador modifica sus hábitos de compra y de consumo para mantener la misma utilidad. La imposición de un impuesto obliga a que su pago sea compartido y pagado, parte por el consumidor y parte por el productor, y es lo que sucede con las reformas tributarias que afectan tanto a los unos como a los otros, en la presente investigación quienes se ven afectados son los compradores de Vivienda de Interés Social Prioritario y los oferentes o constructores de este tipo de bienes. La investigación demostró que con el incremento a la base de impuestos a los productos de la canasta familiar se ve afectado el consumidor que prefiere satisfacer sus necesidades primarias básicas como alimento y vestido por encima del pago de la cuota de vivienda de interés social prioritario, lo anterior se ve reflejado en los gráficos 3, 4 y 5, y en las tablas 2, 3 y 4. Se concluye que si no se toman medidas urgentes de política económica para mantener o incrementar la oferta de vivienda de interés social prioritario, muchas familias que devengan menos de dos salarios mínimos mensuales legales vigentes no podrán aspirar a ser propietarios de una vivienda digna. Además, si se mantiene la actual política económica en lo que se refiere a la vivienda de interés social prioritario, hacia el año 2024 habrá decrecido en más de un 59,26 % el número de créditos aprobados para este tipo de viviendas. Finalmente quedó demostrado que con la reforma tributaria que se implementó en el 2016, se incrementó el porcentaje de mora en el pago de las cuotas de las VIP como se refleja en la tabla 2 donde se resaltan los resultados de los años 2016 y 2017.

Referencias

- Kirchgässner, G., Wolters, J., & Hassler, U. (2007). *Introduction to Modern Time series analysis*. Berlín: Springer.
- Cámara Colombiana de la Construcción. (2011). *la vivienda en Colombia*. Colombia: CAMACOL.
- Cámara Colombiana de la Construcción. (2016). *Acceso a la vivienda social un reto a nivel mundial*. Colombia: CAMACOL.
- Departamento Administrativo Nacional de Estadística. (2018a). Créditos Vivienda de interés Prioritario. Obtenido de <https://www.dane.gov.co>. Obtenido de <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/cartera-hipotecaria-de-vivienda/cartera-hipotecaria-de-vivienda-chv-historicos>.

- Departamento Administrativo Nacional de Estadística. (2018b). Número de créditos hipotecarios, según cartera vigente y vencida total nacional 2013 - 2018 (IV trimestre). Obtenido de https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/.../cartera/anexos_cartera_IVtrim18.xls.
- Departamento Administrativo Nacional de Estadística. (2018c). Saldo de capital total, según tipo de vivienda total nacional 2013 - 2018 (IV trimestre). Obtenido de https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/.../anexos_cartera_IVtrim18.xl.
- Departamento Administrativo Nacional de Estadística. (2018d). Ponderaciones grupo de gasto e índices total nacional. Obtenido de www.dane.gov.co/files/investigaciones/ipc/dic08/grupos_gastos_ingreso_bajo.xls?
- Chirivi, E., Quiroz, O., & Rodríguez, D. (2011). *La vivienda social en américa latina*. Colombia: CAMACOL.
- Flórez, G. (9 de agosto de 2017). La oferta de vivienda no alcanza para cubrir déficit. Obtenido de <https://www.portafolio.co/mis-finanzas/vivienda/oferta-de-vivienda-en-colombia-no-cubre-deficit-508552>.
- Gujarati, D. N., & Porter, D. C. (1997). *Econometria*. México: McGraw-Hill.
- Hicks, J. R. (1945). *Valor y Capital*. México: Fondo de Cultura Económica.
- Hicks, J. R. (1977). *Value and Capital. An Inquiry into Some Fundamental Principles of Economic Theory*. México: Fondo de Cultura Económica.
- Hicks, J. R. (1981). *Wealth and Welfare*. Oxford: Basil Blackwell Publishes.
- Jaramillo, C., & Saldarriaga, V. (2007). El papel de los bienes meritorios en la economía. (*tesis de posgrado*). Colombia: Universidad de los Andes.
- Madrid, M. R. (1999). *Revisión de los procedimientos de análisis de la estacionariedad de las series temporales*. Madrid: Universidad Autónoma de Madrid.
- Marshall, A. (1890). *Principios de economía. Introducción al estudio de esta ciencia*. España: El Consultor Bibliográfico.
- Organización de Naciones Unidas. (s.f.). Obtenido de <http://es.unhabitat.org/temas-urbanos/viviendas/>.

Robles Sandoval, J. G. (2012). Impacto del impuesto al valor agregado -IVA-, sobre el pago de las cuotas de créditos en VIP en Colombia 2005-2010. (*tesis de posgrado*). Colombia: Universidad Santo Tomas de Aquino.