

**ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA
REPÚBLICA DE COSTA RICA**

PROYECTO DE LEY

**ADICIÓN DE UN TRANSITORIO XVIII A LA LEY N.º 7983,
DE 16 DE FEBRERO DE 2000, Y SUS REFORMAS**

**VARIOS SEÑORES DIPUTADOS Y
SEÑORA DIPUTADA**

EXPEDIENTE N.º 19.401

**DEPARTAMENTO DE SERVICIOS
PARLAMENTARIOS**

PROYECTO DE LEY

ADICIÓN DE UN TRANSITORIO XVIII A LA LEY N.º 7983, DE 16 DE FEBRERO DE 2000, Y SUS REFORMAS

Expediente N.º 19.401

ASAMBLEA LEGISLATIVA:

Los fondos de pensiones complementarias constituyeron un instrumento de individualización de cuentas, sobre la base de aportes particulares que a lo largo del tiempo constituirían un recurso adicional para los pensionados.

Desde su previsión legal, acaecida con la Ley de Protección al Trabajador, Ley N.º 7983 del año 2000, las entidades autorizadas por la Superintendencia de Pensiones para administrar estos dineros, que son propiedad de las personas trabajadoras, tiene por finalidad establecer un régimen que permita el bienestar efectivo de la población trabajadora en el futuro, pueden ser invertidos únicamente en valores inscritos en el Registro Nacional de Valores e Intermediarios o en valores emitidos por entidades financieras supervisadas a su vez por la Superintendencia General de Entidades Financieras.

El volumen de estos fondos se estimaban en 2013, entre las diversas operadoras de pensiones, en un importante capital de 15.000.000.000 millones de colones, las posibilidades de inversión de estos dineros son muy limitadas, pues solo remiten a inversión en títulos valores, debiéndose ampliar este horizonte de inversión. Nada más democrático que permitir a sus titulares seleccionar entre distintas opciones de inversión.

Cabe recordar que las operadoras no invierten sus propios recursos, sino los recursos propiedad de la población trabajadora. Por lo tanto, no se trata de fondos públicos, sino de dinero de cada uno de los trabajadores que, por mandato de ley, ha venido a formar parte de este sistema.

El presente proyecto de ley pretende brindar a los titulares del dinero que forma esta inmensa masa de capital, la oportunidad de decidir, por una única vez, si desea aprovechar ese dinero, lo cual podrá hacer en asocio con otros miembros de la unidad familiar, para la adquisición, construcción, ampliación de una vivienda o para la cancelación de un crédito de vivienda pendiente con una institución financiera, de manera que las familias dispongan de un importante instrumento de apalancamiento para contratar operaciones de crédito por montos menores, disponiendo de los recursos suficientes para aportar primas o complementos de inversión que hagan que los costos de la adquisición de la vivienda sean menos sacrificados, o en su caso que sirva para amortiguar o cancelar operaciones de crédito, por este mismo concepto, que se encuentren pagando. Al hacer uso de esta autorización el inmueble será inscrito como patrimonio familiar y tendrá una limitación de transmisión a tercero por un lapso de quince años, con lo que se

pretende mantener en el ámbito patrimonial de la familia la propiedad de la que se trate y evitar que se despoje a la persona de su patrimonio por medio de deudas previas o por algún subterfugio.

De hecho, en el censo de 2011 se determinó que la carencia de albergue digno emergió como la mayor de las carencias insatisfechas, entre la población con necesidades básicas no atendidas, y la identificación de 418 asentamientos informales, donde reside el 7% de la población del país (296.149 personas) donde el 41.1% de los hogares no se vive en casa propia y el 8.2% de las viviendas está en mal estado.

En el caso de que el crédito se cancele con el aporte de varios integrantes del núcleo familiar, claro está, incluyendo las uniones de hecho, y el total de los aportes sea mayor que la deuda, el remanente será reintegrado a las cuentas de pensión complementaria de los cotizantes en proporción a su aporte.

Se permitirá que el trabajador seleccione libremente a la institución de crédito con la que desea trabajar. Podrán solicitar el traslado de los recursos a otro banco con el cual desean realizar la operación en caso de dificultades para materializar la operación. En el eventual caso de que esta no se llegara a realizar en el plazo de un año desde la salida de la operadora de pensiones, el banco en que se encuentre el dinero deberá reintegrarlo a la operadora para ser nuevamente acreditado a la cuenta de la que salió.

Por esta vía se permite que un amplio espectro de la población tenga acceso a vivienda propia, o que invierta en una segunda residencia, como mecanismo de previsión social ayudando en la disminución del déficit habitacional del país, dinamizando la economía, sobre todo el sector construcción, saneando las carteras de vivienda de los bancos y generando un patrimonio que incrementará su valor con el tiempo colaborando en la meta nacional de crear un país de propietarios.

La necesidad de dar una respuesta a los sectores que buscan consolidar un patrimonio, en la forma de una vivienda se hace más que evidente cuando se observan los datos del Instituto Nacional de Estadística y Censos que muestran que el porcentaje de viviendas alquiladas paso de 16,4% en el año 2000 a 20,2% en 2011, siendo que en el número de personas que alquilan pasó de 567.000 a 802.000.

Este dato fue ratificado por un estudio del pasado mes de mayo, hecho por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) que ubicó en 21% el promedio de inmuebles arrendados en el país, mientras que la media en América Latina es de 20%.

En la otra cara de la moneda, la cantidad de casas totalmente pagadas, el porcentaje se estancó en 58%, al pasar de 935.289 en el 2000 a 1211.964 en el 2011.

Por su parte, según destacó recientemente Guillermo Carazo, presidente de la Cámara Costarricense de la Construcción en declaraciones al periódico El Financiero, la población interesada en vivienda propia pero que no la puede adquirir creció de 5% en el 2000 al 30% en el 2013.

La posibilidad que abrimos con este proyecto para el acceso a la vivienda no generará una solución para todos los casos, pero, sin lugar a dudas, provocará, con el aumento de la construcción propia un aumento en la oferta de vivienda para alquilar y, como consecuencia, una caída en el precio del alquiler.

Este recurso extraordinario no significa la desaparición de los sistemas de pensiones complementarias pues se trata de una autorización, correspondiéndole a cada cotizante en este régimen decidir si hace la inversión en el sector inmobiliario o no y, aún y cuando decida invertir en una vivienda propia, al mes siguiente del traslado de los fondos al banco que él indique, continuará cotizando para este régimen por lo que le resta de su vida laboral. Además, la autorización tiene el requisito de haber contribuido al menos durante quince años al régimen, de manera que quienes tienen menos tiempo de cotizar para este régimen tendrán que esperar para tener acceso a este retiro. Por otro lado, quien cotiza puede decidir hacer la inversión en vivienda tiempo después de cumplir los quince años, por ejemplo, a la espera de disponer de un monto mayor al que cuenta en el presente.

Resulta casi ocioso insistir en el efecto que sobre el bienestar de los trabajadores tiene el disponer de vivienda propia. Se trata de una aspiración generalizada de la población que, sin embargo muchos se ven imposibilitados de concretar por el alto monto de la inversión y la imposibilidad de aportar las primas que las instituciones financieras fijan.

No resulta desdeñable tampoco el efecto que sobre el sector de la construcción tendrá esta iniciativa, incrementando la tasa de empleo en momentos en que la desocupación en el país supera el nueve por ciento. Tampoco debe olvidarse el efecto global sobre el PIB que tendrá una inyección previsible de miles de millones de colones sobre los cuales se pagan impuestos.

Se han planteado diversas alternativas para aprovechar estos cuantiosos recursos a favor de la economía nacional y de su dinamización. Se ha hablado de fideicomisos, de multifondos con distintos grados de riesgo, de mecanismos para aliviar el déficit público por la vía de la titulación de deuda pública y otros. Nosotros consideramos que, tratándose de dinero de los ciudadanos es perfectamente legítimo que les demos la palabra y los dejemos opinar si entre sus prioridades está el tema de la vivienda.

Finalmente, se pone un tope a la suma global anual que se podrá solicitar a las operadoras que será un veinte por ciento del total de los fondos administrados.

Por las razones expuestas, sometemos a consideración de sus señorías el siguiente proyecto de ley.

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA
DECRETA:

**ADICIÓN DE UN TRANSITORIO XVIII A LA LEY N.º 7983,
DE 16 DE FEBRERO DE 2000, Y SUS REFORMAS**

ARTÍCULO 1.- Agréguese un artículo transitorio XVIII a la Ley N.º 7983, Ley de Protección al Trabajador, cuyo texto dirá:

“Transitorio XVIII.- Por una única vez, se autoriza a todos los trabajadores a solicitar el traslado del saldo de su cuenta de Régimen Obligatorio de Pensiones a una institución financiera acreditada en el Sistema Bancario Nacional, con base en las siguientes reglas.

I.- El trabajador dispondrá de este derecho siempre que cuente con, al menos, quince años de cotización al régimen de pensión complementaria.

II.- El monto deberá emplearse en el financiamiento de un proyecto de vivienda, como prima para compra de vivienda, de terreno y construcción, ampliación o mejora o en la cancelación de un crédito de vivienda pendiente, el cual se inscribirá como patrimonio familiar y tendrá una limitación de transmisión a tercero por un lapso de quince años.

III.- Los integrantes de una misma familia podrán reunir, en una única operación, el saldo de sus cuentas de Régimen Obligatorio de Pensiones para la compra o el pago del crédito de vivienda.

IV.- Las operadoras de pensiones complementarias deberán trasladar, en un plazo máximo de seis meses, el monto de los depósitos de las cuentas cuyos titulares así lo hayan solicitado a las institución financiera acreditada en el Sistema Bancario Nacional por ellos indicados.

V.- Cuando se trate de cancelación de crédito, la institución financiera acreditada en el Sistema Bancario Nacional acreedora emitirá en el acto los documentos que comprueben el pago y no podrán cobrar ninguna suma por el pago anticipado o comisiones. De existir un saldo a favor del trabajador, este será reintegrado a la

operadora de pensiones. Si se integraron los fondos de varios trabajadores, integrantes de un mismo núcleo familiar, el saldo a su favor se prorrateará entre las cuentas de pensión de las personas que trasladaron su saldo en proporción a su aporte.

VI.- El trabajador podrá cambiar de institución financiera a su libre albedrío. Si en un plazo de doce meses, desde la salida de los fondos de la operadora de pensiones, la operación de crédito no se concreta, el dinero será devuelto, de inmediato, a la operadora que los trasladó.

VII.- Con independencia del uso de esta autorización, los trabajadores continuarán afiliados a su actual operadora de pensiones complementarias y continuarán cotizando en sus cuentas.

VIII.- Las operadoras destinarán, hasta el veinte por ciento anual, del monto global que administran, para financiar las solicitudes de traslado de fondos a las instituciones financieras que indiquen los cotizantes.”

Rige a partir de su publicación.

Ronny Monge Salas

Francisco Camacho Leiva

Marcela Guerrero Campos

DIPUTADOS Y DIPUTADA

12 de noviembre de 2014

NOTA: Este proyecto pasó a estudio e informe de la Comisión Permanente de Asuntos Jurídicos.