



3 de diciembre de 2012

María Mercedes Cuéllar
Presidente

Marta Lasprilla
Vicepresidente de Ahorro y Vivienda
+57 3266600
mlasprilla@asobancaria.com

¿Por qué mantener los beneficios tributarios en vivienda?

Resumen. Los nuevos programas de vivienda del Gobierno hacen de 2012 un año histórico en política de vivienda y recursos para el sector, con \$4 billones para la ejecución del programa de las 100 mil viviendas y \$1,4 billones para la reactivación del subsidio a la tasa de interés de los créditos hipotecarios.

Los resultados de estos programas tendrán un impacto positivo tanto en el crecimiento económico como en el bienestar para las familias beneficiadas en 2012. La focalización de estas políticas es acertada, ya que plantea 100 mil viviendas gratuitas para los más pobres y subsidio a la tasa de interés para las familias de bajos ingresos con acceso al sistema financiero y la posibilidad de sumar ahorro, subsidio y crédito.

Estas buenas noticias se verán disminuidas de aprobarse por parte del Congreso de la República la reforma tributaria que ha planteado el Gobierno Nacional, ya que se perderán gran parte de los beneficios tributarios con que cuentan tanto deudores como entidades financieras. En particular, se disminuiría de manera sustancial el beneficio que hoy existe para quienes ahorran en las Cuentas de Ahorro para el Fomento de la Construcción (AFC) y se perdería la exención para las entidades que ofrecen el producto conocido como leasing habitacional.

Estos beneficios tributarios fueron creados como una medida para compensar las distorsiones generadas por la estricta regulación a la financiación de vivienda impuestos en Ley 546 de 1999. Los incentivos existentes han venido desmontándose paulatinamente, sin que las razones de su creación se hayan extinguido.

En el próximo año, los resultados del sector dependerán de la evolución de la caída en los principales indicadores de construcción y ventas de vivienda en Bogotá -que participa con el 30% de la actividad constructora del país y el 43% de los desembolsos de vivienda- y de la magnitud del impacto de los programas del Gobierno.

Para suscribirse a Semana Económica por favor envíe un correo electrónico a ameija@asobancaria.com o visitenosen <http://www.asobancaria.com>

¿Por qué mantener los beneficios tributarios en vivienda?¹

María Mercedes Cuéllar

Presidenta

Para ASOBANCARIA es incuestionable la importancia de la construcción y la financiación de vivienda para el país, tanto por los beneficios que reporta para las familias como por su impacto en la economía a través de los encadenamientos que genera sobre algunos sectores de la industria y el comercio. De hecho, un estudio de Fedesarrollo concluye que si el valor del PIB de edificaciones aumenta en COP 1, el consumo intermedio de la economía aumenta en COP 2,9 y el valor agregado en COP 1,5 y que, por cada empleo que se genera en la construcción, se crean 1,4 empleos adicionales en la economía.

Nuevos programas de vivienda

Sin duda, 2012 ha sido un año de gran trascendencia para el sector en términos de la política de vivienda. Los recursos gubernamentales destinados al mismo, alcanzarán niveles históricamente altos: cerca de \$5.4 billones invertidos en dos programas. Primero, el de las cien mil viviendas gratuitas en el que se invertirán \$4 billones. Segundo, en la reactivación del subsidio a la tasa de interés de los créditos hipotecarios, al que se destinarán \$1.4 billones.

Respecto al programa de las cien mil viviendas, es admirable que a la fecha ya se haya contratado la construcción de 65 mil unidades. Así las cosas, podemos dar por hecho que en el próximo año, cuando se inicie la construcción de estas viviendas y que, a su vez, estas sean entregadas, estaremos viendo los efectos positivos de este programa sobre el crecimiento económico, el empleo y el bienestar de las familias beneficiadas.

Con este programa también se avanza de manera sustancial en lo relacionado con la ejecución de los recursos públicos, ya que, usualmente, el Gobierno enfrentaba enormes dificultades en términos de los desembolsos de los subsidios de vivienda asignados a las familias más pobres y, en particular, a la población desplazada. Ello en razón al bajo nivel de ingreso de estos estratos sociales respecto del valor de las viviendas ofrecidas en el mercado. El eje central de este programa está en reconocer explícitamente la imposibilidad de estas familias de acceder a una vivienda digna a través del ahorro y el crédito.

Los beneficiarios de estos subsidios serán seleccionados entre la población desplazada, los hogares afectados por desastres naturales, calamidad pública o localizados en zonas de alto riesgo y aquellos vinculados a programas sociales del Gobierno. Es de esperar que, con el acompañamiento del Departamento para la Prosperidad Social, estos

¹Discurso pronunciado por María Mercedes Cuéllar, Presidente de Asobancaria, en la instalación del IV Foro de Vivienda, llevado a cabo en Bogotá el 30 de noviembre de 2012.

segmentos poblacionales en su nueva condición de propietarios superen su condición de pobreza y vulnerabilidad.

Por su parte, el nuevo programa del subsidio a la tasa de interés para la adquisición de viviendas nuevas de interés prioritario –VIP-, o de interés social –VIS-, está focalizado en aquellos hogares con ingresos entre 1.5 SML y 8 SML, que no sean propietarios y que cuenten con acceso al sistema financiero.

En los cinco meses que lleva de funcionamiento el programa -reactivado en julio de este año-, se han desembolsado 16 mil créditos: 5.400 para adquisición de viviendas VIP -con valor de hasta \$40 millones-; y 10.500 para adquisición de viviendas VIS - con valor entre \$40 y \$77 millones-.

El promedio mensual del número de créditos desembolsados con subsidio a la tasa de interés es de 1.100 créditos VIP y 2.100 VIS, número incluso superior al registrado durante el primer tramo de este programa, que funcionó entre abril de 2009 y finales de 2011 con gran éxito. No obstante, a un mes de cerrar el año, una comparación entre el número de créditos desembolsados y los cupos asignados hace prever que estos últimos no se utilizarán en su totalidad y que el porcentaje de ejecución será cercano al 60% en el caso de vivienda VIP y al 80% en el caso de la VIS.

La principal razón de este desempeño está asociada a que el Gobierno esperaba un impulso considerable en la demanda por vivienda y este no se presentó de la forma prevista, debido, en buena parte, a las restricciones que enfrenta la oferta, en particular en la ciudad de Bogotá, donde en el último año las ventas han caído 80% en el segmento VIP y 14% en el segmento VIS.

Así las cosas, a menos de que se resuelva el problema de oferta en el corto plazo, resulta conveniente que el Gobierno analice la redistribución de los cupos a ser asignados en el 2013, con el fin de evitar que un porcentaje significativo de estos quede sin utilizar y que los recursos se pierdan para los beneficiarios. Como planteamiento, se sugiere evaluar la posibilidad de que el subsidio se aplique no sólo para la adquisición de vivienda nueva sino también para la de usada. De esta forma se favorecería la movilidad social, se dinamizaría el mercado y se podría sortear las restricciones existentes a la construcción de vivienda en ciudades como Bogotá.

Para ASOBANCARIA resulta acertada la estructuración de estos programas de vivienda que están focalizados en dos tipos específicos diferentes de segmentos poblacionales: el programa de las cien mil viviendas gratuitas para los más pobres, que no tienen como lograr el cierre financiero tradicional; y el de subsidio a la tasa de interés para segmentos poblacionales de bajos ingresos que sí tienen acceso al sistema financiero y la posibilidad de sumar ahorro, subsidio y crédito.

Beneficios tributarios y reforma tributaria

Para los segmentos poblacionales de mayores ingresos, de tiempo atrás se diseñaron incentivos tributarios que cumplen con el propósito de direccionar recursos hacia vivienda con mayor valor agregado, lo cual redundará en beneficio económico general, en términos de mayor actividad productiva y generación de empleo.

Estos incentivos, de hacer tránsito la propuesta de Reforma Tributaria del Gobierno que cursa actualmente en el Congreso de la República, se verán seriamente afectados. En efecto, el texto aprobado en primer debate en comisiones conjuntas de Senado y Cámara, limita la utilización de los beneficios tributarios vigentes para los compradores de vivienda.

Uno de los principales cambios que contiene la reforma tributaria, consiste en la creación de un nuevo sistema de renta presuntiva aplicable al ingreso bruto, con el nombre de Impuesto Mínimo Alternativo (IMAN). De dicho IMAN no se pueden descontar los aportes a las Cuentas de Ahorro para el Fomento de la Construcción – AFC-, ni los intereses pagados por concepto del crédito de vivienda, por lo que en la práctica estos beneficios se reducen de manera sustancial.

Si bien se mantiene en el cálculo de la renta ordinaria la posibilidad de descontar los ahorros de las cuentas AFC –con un límite de hasta \$99 millones anuales en el monto ahorrado- y la deducción de intereses por créditos de vivienda, el resultado de dicho cálculo debe ser comparado con la depuración de la renta realizada bajo el sistema IMAN y el contribuyente debe pagar el mayor impuesto producto de dicha comparación. Como efecto, se producirá un aumento de la carga impositiva de las personas frente a su situación actual, con la consecuente disminución de su ingreso disponible para quienes hoy hacen uso de estos beneficios.

Por ejemplo, un contribuyente con ingreso mensual de \$8 millones, que usa la AFC y la deducción de los intereses del crédito de vivienda, en la actualidad no paga impuestos. Con la aplicación del IMAN esa misma persona tendrá que pagar \$3.7 millones al año, es decir un 4% de su ingreso. Para ingresos mensuales de \$15 millones, el pago actual utilizando los beneficios mencionados es de 3.8% del ingreso y por cuenta del IMAN pasará a ser de 9.3% (Ver anexo al final).

De aprobarse el Proyecto de Reforma en los términos actuales, la reducción en los beneficios a la demanda de vivienda impactará de manera no despreciable a los deudores que tienen créditos hipotecarios vigentes, en la medida en que se estarán cambiando de manera sustancial las condiciones en que fue pactada dicha financiación. Esta situación afecta su capacidad de pago y aumenta el riesgo crediticio.

A su vez, los futuros adquirientes de vivienda estarán probablemente evaluando la posibilidad de destinar sus recursos a otros destinos, afectando la demanda por construcción y financiación de vivienda. La alternativa para solucionar este impase es que se autorice en las normas deducir los beneficios tributarios antes mencionados del cálculo del IMAN.

Vale la pena recordar que con la adopción de la Ley 546 de 1999, el crédito de vivienda fue objeto de una minuciosa regulación no solo por parte del Legislativo sino también, en lo fundamental, por parte de la Corte Constitucional, en todo lo relacionado con los toques a la tasa de interés, plazos, sistemas de amortización, posibilidad de prepago y no cobro por la gestión de cobranza prejurídica, entre otros.

Es por estas razones que el Congreso y el Gobierno Nacional introdujeron medidas compensatorias, tendientes a neutralizar esas distorsiones, generando estímulos a la oferta de este producto tales como facilitar el fondeo de estas operaciones en el mercado de capitales, a través de la titularización hipotecaria, y algunas exenciones tributarias a su colocación.

Ahora bien, de un tiempo para acá los beneficios tributarios asociados a la financiación de la vivienda vienen desmontándose, sin que necesariamente las condiciones por las cuales se establecieron se hayan superado o que la necesidad de mantenerlos haya desaparecido.

Tal es el caso del beneficio tributario asociado a los títulos hipotecarios, agotado en diciembre de 2010. Con dicho estímulo se buscó promover la suscripción y negociación de estos títulos por parte de los inversionistas con el propósito de generar, de un lado, un esquema alternativo de fondeo para la originación de cartera hipotecaria y de otro, nuevas alternativas de inversión privada para el mercado de capitales.

Durante el término de vigencia de la exención, la titularización hipotecaria tuvo un impacto significativo sobre la disminución de las tasas de interés de colocación y sobre el otorgamiento de créditos hipotecarios a tasa fija, al punto de haber sustituido en la práctica casi en su totalidad la financiación en UVR. Si bien en 2011 y 2012, con posterioridad a la eliminación de la exención, se ha continuado titularizando hipotecas, esto no ha tenido un impacto sobre la tasa de interés de los créditos de vivienda, la cual ha aumentado 50 puntos básicos en los dos últimos años.

Otro beneficio tributario a la oferta de crédito es el relacionado con las operaciones de leasing habitacional, el cual se introdujo a raíz de la autorización de este tipo de financiación en el 2002, con vigencia hasta el 27 de diciembre de este año.

La colocación del leasing, aunque pausada en sus inicios, ha sido constante, gracias, entre otros aspectos, al beneficio tributario con el que cuenta. A la fecha la cartera de leasing habitacional asciende a \$4.24 billones y representa el 13% del total de la financiación de vivienda del país. En el último año registró un crecimiento real de 27%, mientras que el crédito hipotecario creció 12%. Este beneficio tributario reduce la base gravable del impuesto de renta para la entidad que concede el leasing, lo que se ha venido reflejando en una tasa de interés más favorable para el deudor hipotecario.

Existen dos razones fundamentales por las que se considera conveniente estimular el otorgamiento de crédito a través de esta figura. En primer lugar, el menor tiempo de recuperación en un proceso de cobro, debido a que en el leasing las entidades conservan la propiedad sobre la vivienda y, por tanto, en caso de mora la recuperación del inmueble es acelerada frente a la que se da en el caso del crédito garantizado con hipoteca. En este último caso, la recuperación se tarda en promedio 7 años si el proceso llega a remate, frente a menos de un año en el caso de restitución de inmuebles dados en leasing.

En segundo lugar, existe gran interés por incursionar de manera masiva en el otorgamiento de leasing no solo para el segmento No VIS, sino también para la financiación de la vivienda de interés social. En aras de permitir este desarrollo, el Gobierno ha expedido las normas que vinculan el subsidio familiar de vivienda a este tipo de operaciones. Mantener la exención contribuiría con este propósito.

Es un hecho que las exenciones tributarias vigentes han impulsado el sector de la construcción. Desde el punto de vista de quien otorga crédito representan una reducción del costo de fondeo que se traduce, a su vez, en una menor tasa de interés, y, en consecuencia, en una menor cuota mensual para el usuario del crédito. Desde el punto de vista de la demanda, para los adquirentes de vivienda implican un mayor ingreso disponible y un menor costo de los impuestos a cargo.

Contar con dichas exenciones ha atenuado en parte distorsiones introducidas al otorgamiento del crédito de vivienda, como son el tope a la tasa de interés –la más baja del mercado-, al tiempo que dicho crédito debe fondearse con recursos de largo plazo, es decir, a las tasas de interés más altas del mercado, y que dicho tope se aplique tanto a nuevos créditos como a los ya desembolsados, lo que genera incertidumbre sobre el rendimiento futuro de las obligaciones.

Es por causa de dichas distorsiones que cada vez más las entidades vienen diversificando su actividad y canalizando sus operaciones hacia otro tipo de créditos que no cuentan con las limitaciones que comporta el de vivienda, de suerte que éste representa hoy tan solo el 5% del PIB y el 13% de la cartera del sistema financiero, cuando en el año 99 representaba el 9% y el 30%, respectivamente.

A lo anterior se suma que en el 2000 había 8 entidades especializadas en el otorgamiento de crédito de vivienda y, en la actualidad, el 70% de los desembolsos y de la cartera se encuentra concentrado en tan solo tres bancos. Entidades que tradicionalmente se dedicaban al negocio hipotecario han optado por incursionar e impulsar con mayor vigor otro tipo de financiación, que es sujeta a menos restricciones, menos incierta y riesgosa y sobre todo, que no carga con la incertidumbre jurídica tan presente en el crédito de vivienda.

Se considera que para darle continuidad a la promoción del sector -sobre todo teniendo en cuenta que es una de las locomotoras de crecimiento del Gobierno, además de las múltiples bondades en términos de crecimiento económico y bienestar de la población que tiene la construcción de vivienda- es primordial mantener vigentes los incentivos tributarios, a semejanza de lo que ocurre en muchos otros países del mundo, incluyendo los más desarrollados.

Perspectivas 2013

Es preciso hacer referencia a la situación de Bogotá para tener una mejor perspectiva de lo que sucederá en materia de construcción y financiación de vivienda en 2013. La capital tiene una significativa participación en el sector, ya que contribuye con el 30% de la actividad constructora del país y participa en el 43% de los desembolsos totales.

Resulta entonces perentorio esclarecer si la caída de los principales indicadores de construcción en la ciudad responde a situaciones técnicas que puedan ser superadas o concertadas, ó más bien a la dificultad de poner en marcha el nuevo modelo de ciudad propuesto por el alcalde Gustavo Petro.

Este nuevo modelo de ciudad persigue propósitos loables como combatir la segregación social; construir una ciudad incluyente, digna y con equidad, que no deprede la naturaleza, con espacios públicos y amplia movilidad. Para ello, uno de los ejes de la política distrital es recuperar y revitalizar el centro ampliado de la ciudad, promoviendo su densificación con viviendas de interés social y prioritario en propiedad horizontal y la creación de amplios espacios públicos.

No obstante, los proyectos concretos para el desarrollo de estas ideas, en la práctica entrañan dificultades. Existe la percepción de que, de una parte, la ciudad se quedaría sin lugares diferentes del centro ampliado para crecer y de otra, que resulta excesiva la imposición prevista de cargas a los constructores, cargas tales como la obligación de destinar el 20% de cualquier proyecto a vivienda VIP.

Teniendo en cuenta que el margen de rentabilidad en los proyectos VIP es reducido, se esperaría que la administración brinde incentivos para quienes construyan este tipo de

vivienda, en lugar de imponer cargas excesivas sobre la totalidad de la construcción, las cuales limitan la oferta en su conjunto y eleva los costos.

No se puede perder de vista que el costo del suelo es determinante fundamental del precio de la vivienda. No disponer de suelo urbanizable para la construcción conduce irremediablemente a precios elevados, en detrimento de la posibilidad de que las familias accedan a la vivienda o a obtener una de mejores condiciones.

En conclusión, el sector recibirá 2013 en medio de expectativas opuestas: por un lado, con optimismo por el efecto que sobre la economía y el empleo genere la construcción de las cien mil viviendas gratuitas, y, por otro, con incertidumbre por el comportamiento de los principales indicadores en ciudades como Bogotá y la posible disminución de los beneficios tributarios asociados a la adquisición, construcción y financiación de vivienda.

Anexo

Los siguientes ejemplos comparan el efecto de la aplicación de la propuesta de Reforma Tributaria para diferentes niveles de ingreso, considerando los beneficios de AFC y la deducción de intereses².

Las dos primeras columnas bajo el título “HOY” corresponden a la situación actual, es decir sin Reforma Tributaria. En la primera se supone que no se utilizan los beneficios, lo cual genera un tributo de 1.5% para un contribuyente con un ingreso mensual de \$4 millones (primer cuadro). En la segunda columna se presenta el resultado si el mismo contribuyente utiliza los beneficios, en cuyo caso no se genera pago de impuestos.

Las tres columnas siguientes tituladas “CON REFORMA TRIBUTARIA”, simulan la aplicación de lo establecido en el proyecto de Reforma Tributaria. La tercera y la cuarta corresponden al cálculo de la renta ordinaria sin y con utilización de los beneficios. En el primer caso –si no los utiliza- el impuesto a cargo es de 1.7% del ingreso para el mismo contribuyente de \$4 millones mensuales. Si utiliza los beneficios (AFC y deducción de intereses), la liquidación sería de 0% del ingreso. Sin embargo, como la renta ordinaria debe compararse contra la depuración de la renta realizada bajo el sistema IMAN (última columna) y pagar el mayor valor, el impuesto a cargo es de 0.4% del ingreso.

²Se supone un 30% del ingreso como aporte entre pensiones obligatorias y AFC. Se estima un crédito cuya cuota corresponde al 30% del ingreso.

Ingreso Mensual	4.000.000				
	HOY		CON REFORMA TRIBUTARIA		
	Sin beneficios (AFC/AFP y deduc. Intereses)	Con AFC/AFP y deduc. Intereses	Sin beneficios (AFC/AFP y deduc. Intereses)	Con AFC/AFP y deduc. Intereses (Renta Ordinaria)	IMAN
Ingreso Mensual	4.000.000	4.000.000	4.000.000	4.000.000	4.000.000
Ingreso Anual	48.000.000	48.000.000	48.000.000	48.000.000	48.000.000
Pensión obligatoria	2.400.000	2.400.000	2.400.000	2.400.000	2.400.000
AFC	0	12.000.000	0	12.000.000	
Renta Exenta (25%)	11.400.000	8.400.000	10.920.000	4.891.293	
Subtotal	34.200.000	25.200.000	34.680.000	28.708.707	45.600.000
Salud obligatoria	1.920.000	1.920.000	1.920.000	1.920.000	1.920.000
Intereses y CM	0	12.114.827	0	12.114.827	
Subtotal	32.280.000	11.165.173	32.760.000	14.673.880	43.680.000
Impuesto en Pesos	738.452	0	829.652	0	175.049
% del ingreso	1,5%	0,0%	1,7%	0,0%	0,4%

Fuente: cálculos Asobancaria

Supone aportes máximos a AFC y un crédito cuya cuota representa el 30% del ingreso

Ingreso Mensual	8.000.000				
	HOY		CON REFORMA TRIBUTARIA		
	Sin beneficios (AFC/AFP y deduc. Intereses)	Con AFC/AFP y deduc. Intereses	Sin beneficios (AFC/AFP y deduc. Intereses)	Con AFC/AFP y deduc. Intereses (Renta Ordinaria)	IMAN
Ingreso Mensual	8.000.000	8.000.000	8.000.000	8.000.000	8.000.000
Ingreso Anual	96.000.000	96.000.000	96.000.000	96.000.000	96.000.000
Pensión obligatoria	3.360.000	3.360.000	3.360.000	3.360.000	3.360.000
AFC	0	25.440.000	0	25.440.000	
Renta Exenta (25%)	23.160.000	16.800.000	22.488.000	10.070.587	
Subtotal	69.480.000	50.400.000	70.152.000	57.129.413	92.640.000
Salud obligatoria	2.688.000	2.688.000	2.688.000	2.688.000	2.688.000
Intereses y CM	0	24.229.654	0	24.229.654	
Subtotal	66.792.000	23.482.346	67.464.000	30.211.760	89.952.000
Impuesto en Pesos	9.324.120	0	9.512.280	345.486	3.737.250
% del ingreso	9,7%	0,0%	9,9%	0,4%	3,9%

Fuente: cálculos Asobancaria

Supone aportes máximos a AFC y un crédito cuya cuota representa el 30% del ingreso. Supone salario integral

Ingreso Mensual	15.000.000				
	HOY		CON REFORMA TRIBUTARIA		
	Sin beneficios (AFC/AFP y deduc. Intereses)	Con AFC/AFP y deduc. Intereses	Sin beneficios (AFC/AFP y deduc. Intereses)	Con AFC/AFP y deduc. Intereses (Renta Ordinaria)	IMAN
Ingreso Mensual	15.000.000	15.000.000	15.000.000	15.000.000	15.000.000
Ingreso Anual	180.000.000	180.000.000	180.000.000	180.000.000	180.000.000
Pensión obligatoria	7.056.000	7.056.000	7.056.000	7.056.000	7.056.000
AFC	0	46.944.000	0	46.944.000	
Renta Exenta (25%)	43.236.000	31.500.000	41.976.000	22.425.300	
Subtotal	129.708.000	94.500.000	130.968.000	103.574.700	172.944.000
Salud obligatoria	5.040.000	5.040.000	5.040.000	5.040.000	5.040.000
Intereses y CM	0	31.258.800	0	31.258.800	
Subtotal	124.668.000	58.201.200	125.928.000	67.275.900	167.904.000
Impuesto en Pesos	26.422.755	6.918.696	26.838.555	9.459.612	16.748.986
% del ingreso	14,7%	3,8%	14,9%	5,3%	9,3%

Fuente: cálculos Asobancaria

Supone aportes máximos a AFC y un crédito cuya cuota representa el 30% del ingreso. Supone salario integral

Ingreso Mensual	25.000.000				
	HOY		CON REFORMA TRIBUTARIA		
	Sin beneficios (AFC/AFP y deduc. Intereses)	Con AFC/AFP y deduc. Intereses	Sin beneficios (AFC/AFP y deduc. Intereses)	Con AFC/AFP y deduc. Intereses (Renta Ordinaria)	IMAN
Ingreso Mensual	25.000.000	25.000.000	25.000.000	25.000.000	25.000.000
Ingreso Anual	300.000.000	300.000.000	300.000.000	300.000.000	300.000.000
Pensión obligatoria	10.200.600	10.200.600	10.200.600	10.200.600	10.200.600
AFC	0	79.799.400	0	79.799.400	
Renta Exenta (25%)	72.449.850	52.500.000	70.749.750	42.985.200	
Subtotal	217.349.550	157.500.000	219.049.650	167.014.800	289.799.400
Salud obligatoria	6.800.400	6.800.400	6.800.400	6.800.400	6.800.400
Intereses y CM	0	31.258.800	0	31.258.800	
Subtotal	210.549.150	119.440.800	212.249.250	128.955.600	282.999.000
Impuesto en Pesos	54.763.535	24.697.779	55.324.568	27.837.663	45.502.538
% del ingreso	18,3%	8,2%	18,4%	9,3%	15,2%

Fuente: cálculos Asobancaria

Supone aportes máximos a AFC y un crédito cuya cuota representa el 30% del ingreso. Supone salario integral

Colombia. Principales indicadores macroeconómicos

	2009	2010	2011					2012				2013	
			T1	T2	T3	T4	Total	T1	T2	T3	T4	Proy.	Proy.
PIB Nominal (COP MM)	504.6	543.7	147	152	155	161	616	161.2	164.3	166.3	174.0	665.8	713.7
PIB Nominal (USD B)	247	284	78	85	81	83	317	90.0	92.0	92.0	96.1	367.6	397.4
Crecimiento Real													
PIB real (% Var. Interanual)	1.7	4.0	5.0	5.1	7.5	6.1	5.9	4.7	4.9	4.0	4.9	4.6	4.4
Precios													
Inflación (IPC, % Var. Interanual)	2.0	3.2	3.2	3.2	3.7	3.7	3.7	3.4	3.2	3.0	3.0	2.8	2.9
Inflación básica (% Var. Interanual)	2.7	2.6	2.8	3.1	3.0	3.2	3.2	3.0	1.9	2.0	2.8	2.8	...
Tipo de cambio (COP/USD fin de periodo)	2044	1914	1879	1780	1915	1943	1943	1792	1785	1808	1811	1800	1808
Tipo de cambio (Var. % interanual)	-8.9	-6.4	(2.5)	-7.1	6.4	1.5	1.5	-4.7	0.2	1.6	-5.4	-0.1	0.0
Sector Externo													
Cuenta corriente (% del PIB)	-2.0	-3.1	-2.3	-2.5	-3.5	-3.1	-3.0	-1.8	-3.5	...	...	-2.9	-2.9
Cuenta corriente (USD mmM)	-5.0	-8.9	-1.8	-2.2	-2.8	-2.5	-9.4	-1.6	-3.2	...	...	-10.7	-12.5
Balanza comercial (USD mmM)	2.1	2.0	1.2	1.7	0.9	-0.6	3.2	2.5	1.0	...	...	...	...
Exportaciones F.O.B. (USD mmM)	32.6	39.5	12.5	14.5	14.2	0.3	41.5	15.2	14.8	...	...	...	...
Importaciones F.O.B. (USD mmM)	30.5	37.5	11.3	12.7	13.3	0.9	38.3	12.7	13.8	...	...	...	...
Servicios (neto)	-2.8	-3.5	-0.9	-1.0	-1.0	-1.2	-4.2	-1.1	-1.4	...	...	...	...
Renta de los factores	-9.3	-11.9	-3.2	-4.0	-4.2	-3.7	-15.1	-4.1	-3.9	...	...	...	...
Transferencias corrientes (neto)	4.6	4.5	1.1	1.1	1.4	1.4	5.0	1.1	1.2	...	...	...	...
Inversión extranjera directa (USD mmM)	7.1	6.7	3.5	3.0	3.8	2.9	13.3	3.7	4.1	...	...	...	...
Sector Público (acumulado)													
Bal. primario del Gobierno Central (% del PIB)	-1.1	-1.1	...	...	...	...	-0.1	...	...	...	...	0.2	...
Bal. del Gobierno Central (% del PIB)	-4.1	-3.9	0.6	1.3	0.9	-2.8	-2.8	0.5	2.4	...	...	-2.4	-2.2
Bal. primario del SPNF (% del PIB)	0.9	-0.1	...	...	...	...	1.1	...	...	...	...	0.1	...
Bal. del SPNF (% del PIB)	-2.4	-3.1	1.3	2.8	2.3	-1.8	-1.8	1.5	4.4	...	...	-1.2	-1.0
Indicadores de Deuda													
Deuda externa bruta (% del PIB)	22.7	22.4	20.4	20.7	21.7	22.8	22.8	20.7	20.5	...	...	...	...
Pública (% del PIB)	15.7	13.7	12.0	11.9	12.5	12.9	12.9	11.9	11.8	...	...	...	...
Privada (% del PIB)	7.0	8.7	8.4	8.8	9.2	10.0	10.0	8.8	8.6	...	...	...	...
Deuda del Gobierno (% del PIB, Gob. Central)	37.7	38.4	36.3	34.2	35.1	...	35.4	...	38.6	...	...	35.1	33.9

Fuente: PIB y Crecimiento Real – DANE y Banco de la República, proyecciones Asobancaria. Sector Externo – DANE y Banco de la República, proyecciones MHCP. Sector Público y respectivas proyecciones - MHCP. Indicadores de deuda – DANE, Banco de la República, Departamento Nacional de Planeación; proyecciones DNP y MHCP Asobancaria.

Colombia. Estados financieros*

	oct-12 (a)	sep-12	oct-11 (b)	Var real anual entre (a) y (b)
Activo	327,392	324,723	284,926	11.5%
Disponible	23,063	22,371	16,816	33.1%
Inversiones	60,299	60,235	56,705	3.2%
Cartera Neta	212,601	210,068	183,900	12.2%
Consumo Bruta	64,462	63,632	54,173	15.5%
Comercial Bruta	133,224	131,950	117,886	9.7%
Vivienda Bruta	18,219	17,827	14,917	18.5%
Microcrédito Bruta	6,515	6,377	5,367	17.8%
Provisiones**	9,819	9,718	8,444	12.8%
Consumo	4,100	4,006	3,183	25.0%
Comercial	4,943	4,964	4,594	4.4%
Vivienda	435	428	417	1.2%
Microcrédito	342	321	250	32.8%
Otros	31,429	32,051	27,504	10.9%
Pasivo	282,055	280,120	247,069	10.8%
Depósitos y Exigibilidades	212,847	207,288	177,692	16.2%
Cuentas de Ahorro	103,959	97,905	90,215	11.8%
CDT	67,769	67,039	49,276	33.4%
Cuentas Corrientes	34,594	35,146	31,996	4.9%
Otros	6,525	7,199	6,206	2.0%
Otros pasivos	69,207	72,831	69,377	-3.2%
Patrimonio	45,337	44,604	37,857	16.2%
Ganancia/Pérdida del ejercicio	5,368	4,919	4,893	6.4%
Ingresos por intereses	21,829	19,499	16,588	27.7%
Gastos por intereses	8,511	7,581	5,627	46.8%
Margen neto de Intereses	13,304	11,906	10,942	18.0%
Ingresos netos diferentes de Intereses	8,078	7,382	7,132	9.9%
Margen Financiero Bruto	21,382	19,287	18,074	14.8%
Costos Administrativos	9,850	8,828	8,802	8.6%
Provisiones Netas de Recuperación	2,874	2,569	1,715	62.7%
Margen Operacional	8,658	7,891	7,558	11.2%
Indicadores				Variación (a) - (b)
Indicador de calidad de cartera	2.86	2.87	2.86	0.00
Consumo	4.81	4.79	4.62	0.19
Comercial	1.88	1.91	2.00	-0.12
Vivienda	2.39	2.43	2.74	-0.35
Microcrédito	4.87	4.91	4.43	0.45
Cubrimiento**	158.28	157.68	157.70	0.58
Consumo	132.22	131.43	127.26	4.95
Comercial	197.20	196.87	195.03	2.17
Vivienda	99.94	98.56	102.00	-2.07
Microcrédito	107.71	102.39	105.21	2.50
ROA	2.05%	2.09%	2.10%	-0.1%
ROE	14.86%	15.22%	15.98%	-1.1%
Solvencia	n.d	15.77%	14.10%	n.d

1/ Calculado como la diferencia entre ingresos y gastos por intereses menos Prima amortizada de cartera - cuenta PUC 510406

2/ Indicador de calidad de cartera en mora = Cartera Vencida / Cartera Bruta.

*Datos mensuales a octubre de 2012 del sistema bancario. Cifras en miles de millones de pesos. Fuentes y cálculos Asobancaria.

** No se incluyen otras provisiones. El cálculo del cubrimiento tampoco contempla las otras provisiones.