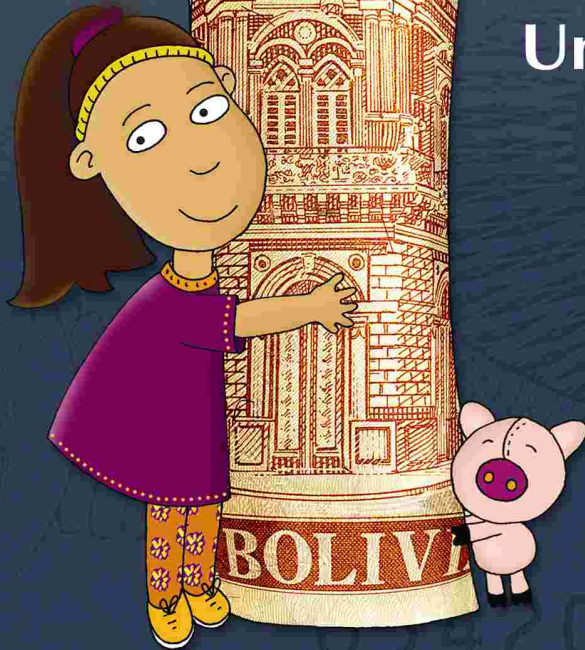


UNIDAD DE FOMENTO DE VIVIENDA

LEY 901 DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 1986

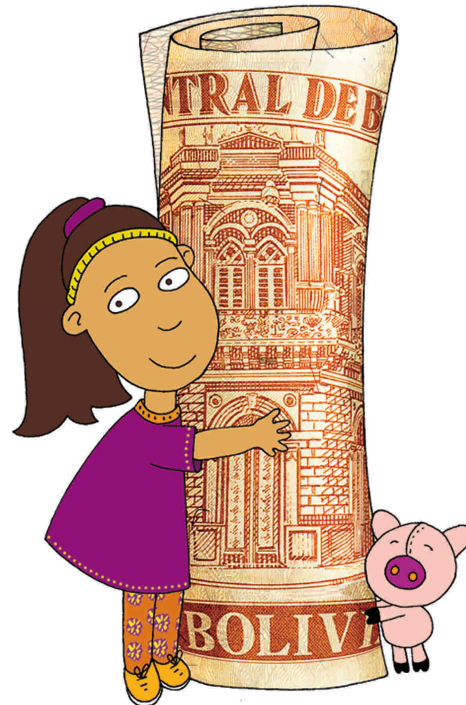


Unidad de Fomento de Vivienda



Unidad de Fomento de Vivienda

# UFV



# ¿Qué es la Unidad de Fomento de Vivienda? ¿Para qué sirve?

La Unidad de Fomento de Vivienda (UFV) es un índice diario, calculado con base en la inflación. Sirve de referencia para operaciones financieras (depósitos y créditos), contratos y todo tipo de actos jurídicos en moneda nacional con mantenimiento de valor respecto a la evolución de los precios internos. Sustituye al dólar como indexador de estas operaciones y contratos.

Dicho de otro modo: con la UFV se toma en cuenta la tasa de inflación y no el tipo de cambio como referencia para la cláusula de mantenimiento de valor de los depósitos, contratos y de otras operaciones. El valor de la UFV se mantendrá constante con relación a los precios de una canasta de bienes y servicios nacionales, en vez de hacerlo con relación a la evolución de la cotización del dólar.

La UFV es un índice referencial que muestra la evolución diaria de los precios y se calcula con base en el Índice de Precios al Consumidor (IPC) que calcula el Instituto Nacional de Estadísticas.

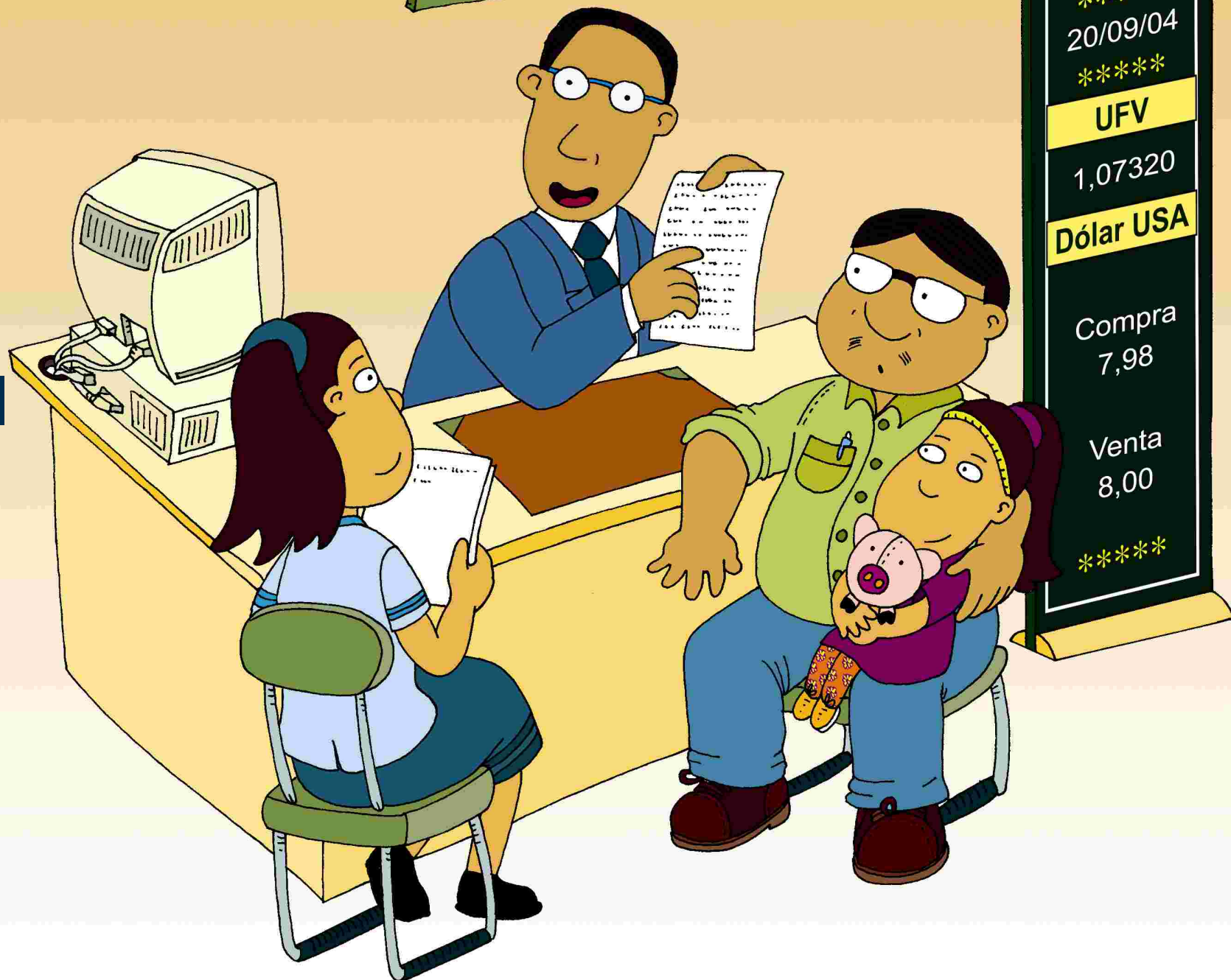
La UFV fue creada mediante el Decreto Supremo 26390 de 8 de noviembre de 2001. Por Resolución de Directorio del Banco Central de Bolivia No. 116/2001, de 20 de noviembre de 2001, se reglamenta su cálculo.



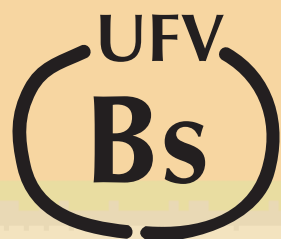
# BANCO



# Oficial de Crédito

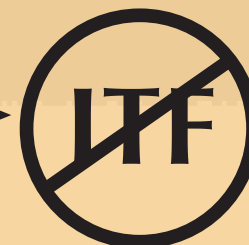


# ¿Por qué es beneficioso ahorrar o hacer contratos en UFV?



La **UFV** es una unidad de cuenta que protege y mantiene el valor de tus depósitos, créditos y contratos respecto a la inflación.

No paga el Impuesto a las Transacciones Financieras.



La **UFV** no es otra moneda. Es una unidad de referencia que, al estar calculada con base en la inflación, se regula en función a factores propios de nuestra economía. El tipo de cambio del dólar, en cambio, depende más de factores externos.

**1 UFV equivale a Bs 1,07452**  
(Al 30 de septiembre de 2004)

El dólar tiene dos precios: uno de **compra** y otro de **venta**. Cuando se realiza un cambio de bolivianos a dólares la operación se ejecuta al tipo de cambio de **venta** (más caro). Si se venden estos dólares, nos pagan al tipo de cambio de compra (más barato). La pérdida es instantánea.



La **UFV** no está expuesta a un mercado negro (librecambio en la calle).

La **UFV** mantiene el poder de compra de tu dinero, se ajusta con la evolución del IPC y el IPC varía con los cambios en los precios de la canasta familiar.

Lo que ocurre con el dólar en un mismo día<sup>1</sup>

Bs 800 = US\$ 100 cuando compras dólares 	US\$ 100 = Bs 798 cuando vendes esos dólares 
--	--

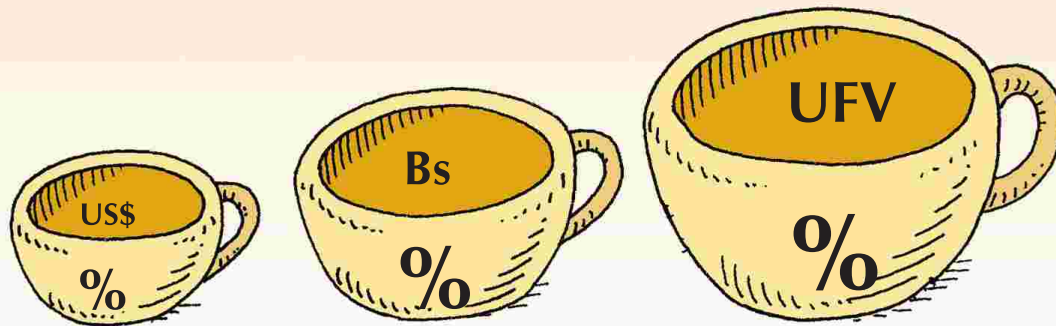
Lo que ocurre con las UFVs en un mismo día

Bs 80 = 74,45 UFV 	74,45 UFV = Bs 80 
--	--

<sup>1</sup> El ejemplo se realizó con tipo de cambio de venta de Bs 8 y tipo de cambio de compra de Bs 7,98, con un diferencial de dos centavos, tal como se realizan las operaciones con el BCB.

# ¿Qué ventajas tiene realizar depósitos en UFV?

- El beneficio para la persona que ahorra en instrumentos indexados a la **UFV** es el de mantener el valor de su depósito respecto a la evolución de los precios. Es decir, mantiene el poder adquisitivo de sus ahorros y la tasa de interés que perciba por los mismos será un rendimiento real, es decir un rendimiento que no es afectado por la inflación.
- Los depósitos a plazo fijo en bolivianos o en **UFV** mayores a 30 días no están gravados por el RC-IVA. El Impuesto a las Transacciones Financieras (ITF) no se cobra a depósitos en moneda nacional o en UFV en caja de ahorro.
- El BCB ha liberado de constituir encaje legal a estos depósitos en plazos mayores a 60 días, lo que promueve que las entidades financieras puedan ofrecer tasas de interés más altas para depósitos en bolivianos o en **UFV**.
- El ahorrista no incurre en el costo del diferencial cambiario. Si para ahorrar en moneda extranjera compra dólares al tipo de cambio de venta, pero cuando quiere realizar transacciones en bolivianos vende sus dólares al tipo de cambio de compra que es más bajo, incurre en un costo adicional. El ahorrista no tiene esta pérdida si ahorra en moneda nacional o en **UFV**. La **UFV** tiene un único valor diario en bolivianos que permite la conversión a **UFV** o viceversa sin pérdida alguna.



## Ejemplo 1

1º de enero 2004

$$1 \text{ UFV} = \text{Bs } 1,04073$$
$$96,1 \text{ UFV} = \text{Bs } 100$$

1º de septiembre 2004

$$1 \text{ UFV} = \text{Bs } 1,07064$$
$$96,1 \text{ UFV} = \text{Bs } 102,9$$

En ocho meses se incrementó el monto en Bs 2,9

En el caso de operaciones en dólares, el correspondiente valor en bolivianos es variable y depende de si se trata de compra o venta de dólares.

### Ejemplo 2

En fecha 1º de enero de 2004 el tipo de cambio de venta del dólar en el Bolsín era de 7,84, es decir el precio aproximado que se debe pagar por cada dólar. Con Bs 100 usted habría podido comprar aproximadamente 12,8 dólares. Si posteriormente necesita de bolivianos para efectuar transacciones tendría que cambiar sus dólares al tipo de cambio de compra que para el 1º de septiembre de 2004 era de 7,96, obteniendo Bs 101,8 e incurriendo así en un costo por el diferencial cambiario. Además, en la generalidad de los casos, las entidades financieras y el mercado paralelo imponen un margen adicional de 1 ó 2 centavos de Boliviano por dólar, por lo que el diferencial es de cuatro centavos, con lo cual aumenta el costo en que incurre al comprar y vender dólares.

### Ejemplo 1

Si el primero de enero de 2004 se deseaba convertir Bs 100 en UFV teniendo en cuenta que la cotización de la UFV en esa fecha era de Bs 1,04073, el cálculo hubiera sido el siguiente: los Bs 100 se debían dividir entre 1,04073, haciendo un total de **96,1 UFV**.

Si el 1º de septiembre de 2004 se quería volver este monto a bolivianos, considerando una cotización de la UFV de Bs 1,07064, entonces habría que multiplicar las 96,1 UFV por la cotización de ese día y el resultado sería de **Bs 102,9**



### Ejemplo 2

1º de enero 2004

$$\text{US}\$ 1 = \text{Bs } 7,84$$
$$\text{US}\$ 12,8 = \text{Bs } 100$$

1º de septiembre 2004

$$\text{US}\$ 1 = \text{Bs } 7,96$$
$$\text{US}\$ 12,8 = \text{Bs } 101,8$$

En ocho meses se incrementó el monto en Bs 1,8

### Ejemplo 3

En periodos recientes los depósitos en UFV tuvieron una tasa de interés más alta. Si hubiera realizado un depósito de Bs 10.000 en UFV el 31 de julio de 2003 a una tasa de interés anual del 7,50%, la situación hubiera sido la siguiente:

Al 31 de julio de 2003 el valor de la UFV era de Bs 1,02503, con lo cual los Bs 10.000 correspondían a **9.755,8 UFV**.

El 31 de julio de 2004 se hubiera podido retirar un valor equivalente a 10.487,49 UFV (el depósito de 9.755,8 UFV y el interés de 731,69 UFV). El valor de la UFV a esta fecha es de Bs 1,06628 , por lo que se hubiera retirado **Bs 11.182,60**.

La tasa de interés por un depósito en UFV es una tasa de interés real. La tasa nominal que resulta de la comparación de Bs 11.182,60 con Bs 10.000 es de 11,8%. Hay que hacer notar que esta tasa incorpora la inflación del periodo, es decir que si la inflación hubiera sido mayor, la tasa nominal también sería mayor al 11,8%.

La tasa en bolivianos para un depósito de un año a partir del 31 de julio de 2003 era de 10,81%, por debajo de la tasa nominal de 11,8% para la UFV.

Un depósito en dólares para este mismo periodo presentaba una tasa de 3,16% y una tasa nominal de 6,38% (comparando los Bs 10.637,95 con Bs 10.000). Esta tasa nominal está muy debajo de la tasa nominal en UFV de 11,8%.



### Ejemplo 3

Si el 31 de julio de 2003 se hubiera depositado a un año Bs 10.000 en:

	Depósito	Interés anual (*)	Total	Total Bs
<b>Moneda Nacional</b> (Bolivianos)	Bs 10.000,00	10,81% = Bs 1.081	Bs 11.081,00	Bs 11.081,00
<b>UFV</b> 1 Ufv = Bs 1,02503	9.755,80 Ufv	7,50 % = 731,69 Ufv	10.487,49 Ufv	Bs. 11.182,60 1 Ufv = Bs 1,06628
<b>Dólares</b> 1 US\$ = Bs 7,69	US\$ 1.300,40	3,16 % = US\$ 41,09	US\$ 1.341,49	Bs 10.637,95 US\$ 1 = Bs 7,93

**En los depósitos en Ufv se ganó más dinero gracias al mantenimiento de valor del Boliviano que permite la Ufv.**

(\*) Tasas de interés pasivas del Sistema Bancario para un plazo de 360 días.  
Boletín Mensual N° 116, agosto 2004.

# ¿Qué ventajas tiene realizar operaciones crediticias y contratos en UFV?

- Las personas y empresas que tienen ingresos en moneda nacional y que obtienen préstamos en UFV pueden pagar sus deudas en la misma moneda (bolivianos). Las variaciones del tipo de cambio no afectarán a su capacidad de pago. Sólo la variación de la UFV incidirá en el pago de sus deudas y, en la medida en que sus ingresos se ajusten en relación a la inflación, la capacidad de pago del deudor no se verá afectada.
- Los prestamistas tienen en las operaciones de crédito en UFV una alternativa para reducir el riesgo de sus actividades, debido a que la capacidad de pago de sus clientes no estará expuesta a la depreciación de la moneda.
- Por lo expuesto, las operaciones de ahorro y crédito en UFV reducen el riesgo cambiario para los prestatarios y el riesgo crediticio y de liquidez para los prestamistas. Asimismo, preservan el valor adquisitivo con relación a la evolución de los precios internos, tanto de los ahorros como de los préstamos en UFV.
- Las operaciones crediticias en UFV no están gravadas por el ITF. La persona que se preste en dólares, al retirar estos recursos paga el ITF.
- La liquidación efectiva y todo tipo de transacción en UFV se hace efectiva en bolivianos.



# ¿Qué operaciones y actividades económicas se deben realizar en UFV según la ley?

Se deben actualizar con base en la UFV, las siguientes obligaciones **con** el Estado y las obligaciones **del** Estado:

**I.** Las alícuotas, valores, montos, patentes, tasas y contribuciones especiales establecidas en las leyes se actualizarán respecto a la variación de la UFV.

**II.** Obligaciones con el Estado que anteriormente se actualizaban con respecto a la variación del dólar, ahora se ajustan a la variación de la UFV.

*Ejemplo:*

Actualización de la Tasa específica que se aplica a bebidas alcohólicas por el Impuesto al Consumo Específico (ICE).

Actualización de las cuotas mensuales de pago de una obligación tributaria.

**III.** El pago parcial o total realizado fuera de término de las obligaciones aduaneras, tributarias y patentes con el Estado se actualizará respecto a la variación de la UFV entre el día de vencimiento de la obligación fiscal y el día hábil anterior al pago inclusive.

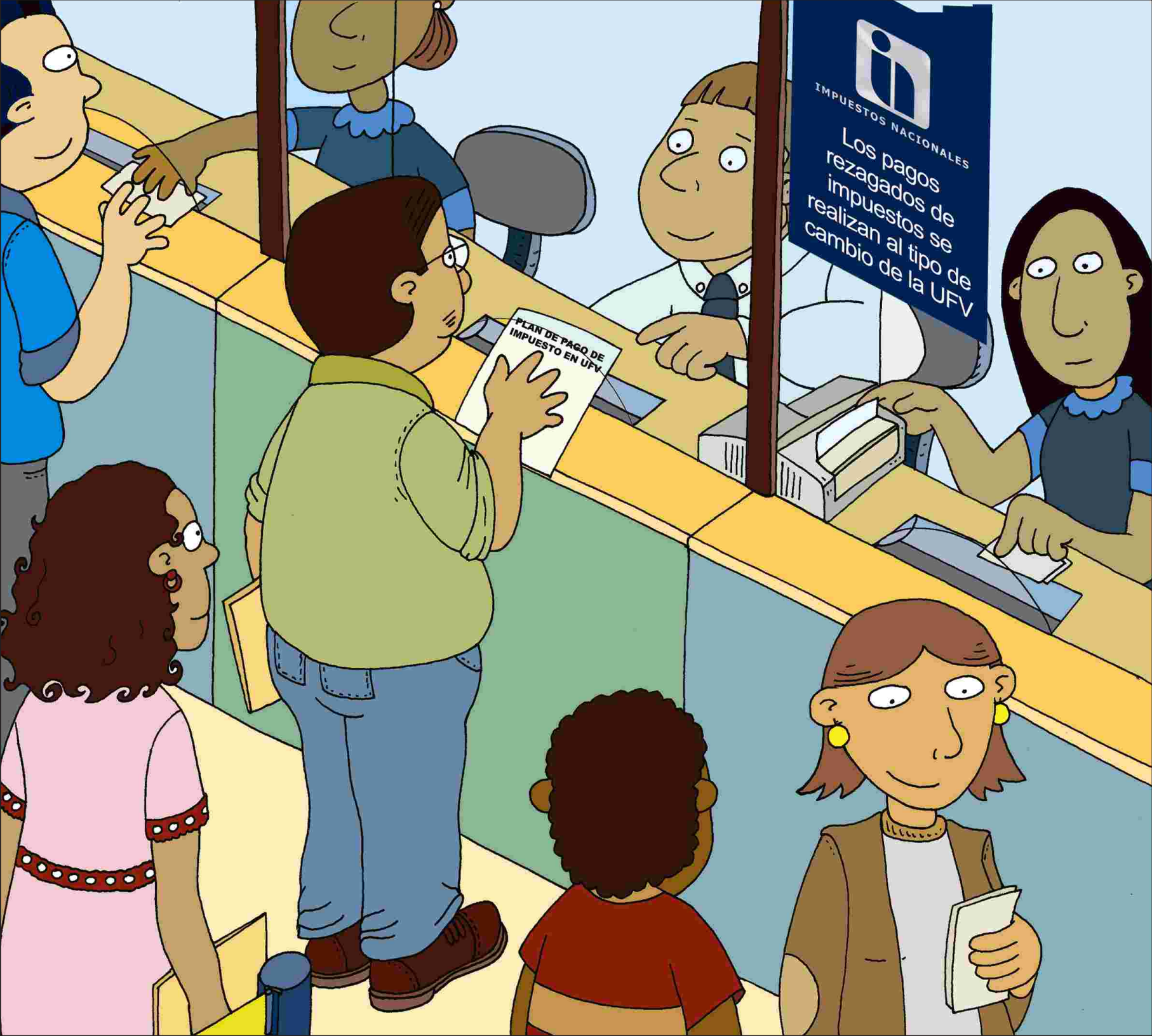
*Ejemplo:*

Pago rezagado de impuestos sobre propiedades.

**IV.** Las Rentas en curso de Pago y en curso de Adquisición y las Pensiones de Vejez, invalidez o Muerte del Sistema de Reparto y del Seguro Social Obligatorio de Largo Plazo se pagarán en bolivianos con mantenimiento de valor respecto a la variación de la UFV, publicada por el BCB el último día del año anterior.

*Ejemplo:*

Las rentas por jubilación se ajustarán al principio de cada año según la variación de la UFV el año anterior.



IMPUESTOS NACIONALES  
Los pagos rezagados de impuestos se realizan al tipo de cambio de la UFV

PLAN DE PAGO DE IMPUESTO EN UFV

# ¿Quiénes pueden realizar operaciones o contratos en UFV?

Toda persona natural, jurídica o colectiva que quiera beneficiarse con esta unidad de cambio, así como quienes están obligados por leyes y decretos supremos específicos.

Un ciudadano puede realizar cualquier tipo de contrato, como por ejemplo uno de alquiler en el que se estipula el monto del alquiler en UFV. Este monto se convertirá en bolivianos con el valor de la UFV, vigente el día del pago.

Las Entidades Financieras legalmente establecidas en Bolivia y toda persona natural, jurídica o colectiva, están autorizadas para efectuar voluntaria y libremente todo tipo de actos jurídicos, operaciones y contratos denominados en UFV. Los contratos en UFV serán cobrados y pagados en moneda nacional, con mantenimiento de valor respecto de la UFV, vigente en el momento del pago.

La aplicación de la UFV no impide la realización de actos jurídicos, contratos y operaciones

denominados en dólares de los Estados Unidos de América, otras monedas u otros índices de mantenimiento de valor.

## **¿En qué moneda se realizan las operaciones en UFV?**

Las operaciones y contratos en UFV se realizan en bolivianos, según el valor de la UFV en la fecha de cada transacción. La UFV no es una moneda, sino más bien una "denominación" ligada a la inflación.

## **¿Pueden las entidades financieras y el público escoger libremente la moneda o denominación de sus contratos y depósitos?**

Sí. Las disposiciones del D.S. 21060 se mantienen sin restricción alguna en lo referido a esta libre elección.

La selección de la moneda o denominación dependerá de las ventajas que encuentren los interesados.



# ¿Quién calcula la UFV?

La UFV fue creada mediante el D.S. N° 26390 de 8 de noviembre de 2001. Esta disposición establece que el BCB es la entidad encargada de calcular y difundir el valor diario de esta Unidad. Con base en este antecedente, el Directorio del BCB emitió su Resolución N° 116/2001, de 20 de noviembre de 2001, que aprueba el Reglamento de la UFV.

El Banco Central de Bolivia calcula a principios de cada mes el valor diario de la UFV correspondiente al período.

El valor diario de la UFV se difunde por diferentes medios de prensa y en la página web del BCB ([www.bcb.gov.bo](http://www.bcb.gov.bo)).



# ¿Cómo se realizará el cálculo de la UFV?

## El cálculo de la UFV se realizará de la siguiente manera:

- El IPC de un mes se divide entre el IPC del mismo mes del año anterior. Así se obtiene la inflación a 12 meses.
- Se obtiene la raíz 12 del resultado anterior (se mensualiza la inflación a 12 meses).
- Luego, se calcula la raíz "n" del resultado obtenido, donde "n" es el número de días del mes al cual corresponde la UFV que se está calculando (se hace diaria la inflación mensualizada).
- El valor de la UFV se actualiza multiplicando el resultado anterior por el valor de la UFV del día previo.
- La base del índice es el día 7 de diciembre de 2001, es decir, ese día el valor de la UFV fue "1".
- El valor de la UFV se publica con cinco decimales.

## ¿A partir de qué fecha se difunde la UFV?

Desde el 7 de diciembre de 2001, fecha en que comenzó con un valor de Bs 1.

Pese a su denominación, la utilización de la UFV no está limitada solamente al financiamiento de viviendas. Se le dio este nombre debido a que fue creada mediante el D.S.26390, que está referido a un programa de fomento de créditos hipotecarios para la vivienda.

La UFV sirve de referencia para la realización de todo tipo de operaciones financieras de mercado, libremente pactadas entre partes. En algunas leyes y decretos supremos se emplea también a la UFV como referencia.

# GLOSARIO

**INFLACIÓN** - Aumento del nivel general de precios en una economía. En la práctica, la inflación se mide por la variación porcentual del índice de precios al consumidor (IPC), que es el precio promedio de una canasta de bienes y servicios consumidos por una familia representativa.

**INDEXACIÓN** - Acción por la cual se aplica la modalidad de mantener constante en el tiempo el valor de compra en toda transacción, compensándola directa e indirectamente. Tradicionalmente se aplica a la corrección de los precios de algunos productos, salarios, tipos de interés, etc., para adecuarlos al alza del nivel general de precios (medida por un índice, como el del "costo de la vida" o por otros indicadores: devaluación de la moneda, precio del oro, etc.).

**ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR** - Es un indicador que muestra la evolución de los precios promedio de un conjunto de bienes y servicios representativo del gasto de la población.

**DIFERENCIA CAMBIARIA** - Es la ganancia o pérdida originada por la variación del tipo de cambio de la moneda nacional respecto de una divisa, cuando se mantienen activos y pasivos en moneda extranjera.

**BOLSÍN** - Mecanismo de adjudicación de dólares estadounidenses del Banco Central al público, a través del sistema financiero. La adjudicación se realiza por medio de subastas diarias, en las que las posturas con precios (tipos de cambio) iguales o superiores al precio base son calificadas y adjudicadas a ese precio. Funciona desde 1985.

**RENDIMIENTO REAL** - Ganancia o beneficio medido porcentualmente sobre la inversión, deflactado por la inflación.

**TASA DE INTERÉS** - Es la expresión porcentual del interés aplicado sobre un capital. Las tasas de interés pueden estar expresadas en términos nominales (interés simple) o efectivos (interés compuesto).

**TASAS DE INTERÉS ACTIVAS** - Es la cuantía que recibe el acreedor como remuneración de los capitales que ha prestado, expresada en porcentaje.

**TASAS DE INTERÉS PASIVAS** - Es el retorno expresado en porcentaje anualizado que pagan las entidades de intermediación financiera a los depositantes en cuentas de ahorro o a plazo fijo.

**TASA DE INTERÉS REAL** - Es la que mide el retorno de los ahorros en términos de volumen de bienes que se pueden adquirir en el futuro con un monto dado de ahorro actual. La tasa de interés real corriente es aproximadamente igual a la tasa de interés nominal corriente menos la tasa de inflación entre este periodo y el siguiente.

**TIPO DE CAMBIO** - Precio de una moneda en términos de otra, o las unidades de la divisa de un país que se debe entregar para obtener una unidad de la divisa de otro país. La variación porcentual del tipo de cambio, en un periodo determinado, es la depreciación (en regímenes flexibles) o devaluación (en regímenes de tipo de cambio fijo).

**PERSONA NATURAL** - La Persona Natural es "todo individuo de la especie humana, cualquiera que sea su edad, sexo, estirpe o condición". Legalmente hablando, es todo ser capaz de tener y contraer derechos y obligaciones. Cuando los derechos y obligaciones los ejerce un individuo en forma particular se habla de persona física o natural.

**PERSONA JURÍDICA** - Conjunto de personas que se unen para un determinado fin y nombran un apoderado para que los represente.



ESTE MATERIAL FUE PRODUCIDO POR EL DEPARTAMENTO DE COMUNICACIÓN INSTITUCIONAL DEL  
BANCO CENTRAL DE BOLIVIA  
2004