Construya en lote de un familiar con recursos del bono familiar de vivienda

San José, 26 de noviembre. El Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) cuenta con varios propósitos diferentes a los cuales las familias pueden optar para acceder a un bono de vivienda. Uno de ellos es el conocido como “bono patio”, donde las familias construyen en el terreno de un familiar exista o no una casa ya construida.

Este programa de bono fue creado para que las familias sin lote propio tengan la oportunidad de construir su vivienda en un terreno no segregable de un familiar.

Walter Muñoz Caravaca, Gerente General a.i del BANHVI, explicó que hay recursos disponibles actualmente para financiar un subsidio de este tipo, a todas aquellas familias que cumplan con los requisitos.

“En algunas zonas del país hay familias que cuentan con terrenos amplios donde pueden construirse varias viviendas, por eso, el propósito de construcción en el lote de un familiar puede hacer que nuevos núcleos familiares puedan acceder al sueño de una casa nueva”, destacó el Gerente General a.i.

La familia solicitante del bono y la familia dueña del terreno deben estar emparentadas -al menos uno de los integrantes- por relación de consanguinidad, afinidad o parentesco colateral hasta el tercer grado inclusive.

Los grados de consanguinidad son clasificados de la siguiente forma: **Primer grado**: padres e hijos (por consanguinidad), suegros, yerno o nuera (por afinidad); **segundo grado**: abuelos y nietos (por consanguinidad), hermanos (por relación colateral) y cuñados (por afinidad) y t**ercer grado**: bisabuelos y bisnietos (por consanguinidad), tíos y sobrinos consanguíneos (por relación colateral), tíos y sobrinos políticos (por afinidad).

En esta modalidad el bono de vivienda aplica únicamente para los siguientes fines:

- Construcción (al lado o atrás) o reparación de una segunda vivienda en un terreno de un familiar, donde ya exista una primera casa.
- Construcción de una edificación de dos plantas o pisos independientes, destinadas a dos grupos familiares también independientes.
- Construcción sobre una vivienda existente, de una segunda planta independiente, destinada a una familia diferente de la dueña de la casa original.
- Compra de una edificación ya existente, de una o dos plantas o pisos debidamente construidos, cada planta o piso para una familia independiente.

Para esta modalidad de bono además de los documentos generales se debe cumplir con lo siguiente:

1. Si desea construir en segunda planta sobre una vivienda existente, debe contratar un peritaje. Este estudio permite verificar las condiciones constructivas de la casa, condiciones del terreno y condiciones ambientales para descartar riesgos para las familias que habiten las viviendas.

2. Debe cumplir con todos los requisitos y permisos constructivos, aplicables a este tipo de edificaciones, especialmente aquellas destinadas a edificios de dos pisos.

3. Se prohíbe la compra o construcción de inmuebles de este tipo cuando la edificación esté sobre pilotes o uno de los dos pisos o plantas tenga un uso, vocación o destino diferente a la de habitación familiar.

4. Cada vivienda debe tener sus propias instalaciones mecánicas, eléctricas y telefónicas, así como sistemas de agua potable, aguas servidas y pluviales de forma independiente.

5. Cada familia tendrá un derecho del 50% de la propiedad, por esto, los pagos de impuestos deben asumirlos en igual porcentaje.

6. Las familias estarán en la obligación de compartir y cubrir los gastos necesarios para la atención de las obras y el mantenimiento de la propiedad compartida. Además, deben conservar la propiedad en común por un periodo mínimo de 10 años a partir de la formalización en escritura pública.

Para acceder a este tipo de bono, las familias deben acercarse a cualquiera de las ventanillas de las 23 entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (https://www.banhvi.fi.cr/bono/donde_solicitar_bono.aspx) para que se les realice el estudio y verificar que cumplen con las condiciones que establece la ley.

El BANHVI cuenta aún con recursos para que las familias puedan optar por un bono ordinario de hasta ¢9.300.000 y/o complementarlo con un crédito.

Unidad de Comunicaciones **26 de noviembre, 2025**
F-UCO-BP-026-2025 –Bono patio