

**Cuenta de ahorros AFC**  
**Transparencia con nuestros clientes APERTURA DE CUENTA**

**Respetado(a) Cliente,**

Scotiabank Colpatria le agradece la relación comercial a través de la cuenta AFC, en esta oportunidad queremos fortalecer este vínculo comercial, y hacerle saber nuestro interés por mantener relaciones duraderas, afianzadas en la confianza y claridad sobre nuestros productos.

Scotiabank Colpatria informa: para que el titular de la Cuenta de ahorros para el Fomento de la Construcción “AFC”; pueda acceder al beneficio fiscal debe dar estricto cumplimiento con lo señalado en el Artículo 126-4 del Estatuto Tributario y Decreto Único1625 de 2016 en Materia Tributaria.

Los aportes a las Cuentas de Ahorro para el Fomento de la Construcción (AFC) no puede exceder del treinta por ciento (30%) del ingreso laboral o ingreso tributario del año, según el caso, y hasta un monto máximo de tres mil ochocientas (3.800) UVT.

1. El cliente pierde los beneficios tributarios y el banco se convierte en agente retenedor y enviará a la DIAN la retención contingente correspondiente a los retiros realizados bajo las siguientes modalidades:

- Scotiabank Colpatria no certificará retiros de la Cuenta para el formato de la construcción AFC cuando se solicite retirar y/o trasladar recursos a **carteras colectivas en proyectos de preventas**, como retiro para vivienda.
- No se certificarán retiros de la cuenta AFC para adquirir vivienda mediante escritura de derechos área, beneficios de área, derecho Fiduciarios y /o cualquier otra figura jurídica que no sea la **Escritura de Compraventa / Contrato de Leasing Habitacional**, como lo establece la Ley y su reglamento.
- Los recursos depositados en las cuentas AFC hasta el 31 de diciembre del 2012, en los cuales el cliente solicite retiros diferentes para compra de vivienda o para pago de crédito hipotecario antes de que transcurran cinco (5) años contados a partir de la fecha de la consignación y diez (10) años para los depósitos realizados a partir del 01- enero-2013 implica que el cliente pierde el beneficio de la retención inicialmente no realizadas por el empleador/o contratista.
- El beneficio que ofrece la cuenta AFC, **no aplica** para las modalidades de crédito hipotecario de autoconstrucción ni de remodelación.

2. Solo se podrán realizar retiros de los recursos de las cuentas de ahorro AFC para la adquisición de vivienda, sea o no financiada por entidades sujetas a la inspección y vigilancia de la Superintendencia Financiera, a través de créditos hipotecarios o leasing habitacional. En el evento en que la adquisición de vivienda se realice sin financiación, previamente al retiro, deberá acreditarse ante la entidad financiera, con copia de la escritura de compraventa que los recursos se destinarán a dicha adquisición; Scotiabank Colpatria entrega los recursos previa presentación de la promesa de compraventa y carta, aceptando pignorar la retención contingente hasta presentar escritura de compraventa, esto se debe realizar durante el período fiscal al retiro (enero a diciembre).

3. Utilidad exenta en la venta de la casa o apartamento de habitación. Están exentas del impuesto de ganancia ocasional las primeras siete mil quinientas (7.500) UVT de la utilidad generada en la venta de la casa o apartamento de habitación, siempre y cuando se cumpla con la totalidad de los siguientes requisitos:

- Que la casa o apartamento de habitación objeto de la venta haya sido poseída dos años o más.
- Que el autoevalúo de la casa o apto de habitación sea igual o inferior al valor a quince mil (15.000) UVT, en el año gravable en el cual se protocoliza la escritura pública de compraventa.
- Que la totalidad de los dineros recibidos en la venta tenga uno o varios de los siguientes destinos:
  - Que sean depositados en una o más cuentas de ahorro denominadas “AFC”, cuyo titular sea vendedor del inmueble;
  - Que se destinen para el pago de créditos hipotecarios vinculados con la casa o apto de habitación objeto de la venta.
- Tratándose de los dineros depositados en una cuenta AFC, el retiro de estos debe destinarse exclusivamente a la compra de otra casa o apartamento de habitación, nueva o usada, sea o no financiada por entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera a través de crédito hipotecario, leasing habitacional o fideicomiso inmobiliario.