

Modifican Reglamento Operativo para Acceder al Bono Familiar Habitacional para las modalidades de Aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva y Construcción en Sitio Propio - Postulación Colectiva

RESOLUCIÓN MINISTERIAL N° 091-2016-VIVIENDA

Lima, 14 de abril de 2016

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley N° 27829, se creó el Bono Familiar Habitacional - BFH, en adelante la Ley, como parte de la política sectorial del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento - MVCS, el mismo que se otorga en los ámbitos urbano y rural, por una sola vez a los beneficiarios, sin cargo de restitución por parte de éstos, y que constituye un incentivo y complemento de su ahorro y esfuerzo constructor; el cual se destina exclusivamente a la adquisición, construcción en sitio propio o mejoramiento de una vivienda de interés social - VIS;

Que, con Resolución Ministerial N° 054-2002-VIVIENDA, se declaró de utilidad pública, la creación y desarrollo del Proyecto Techo Propio, señalando entre otros objetivos, el de promover, facilitar y/o establecer los mecanismos adecuados y transparentes que permitan el acceso de los sectores populares a una vivienda digna; y, estimular la participación del sector privado en la construcción masiva de la VIS;

Que, mediante el Decreto Legislativo N° 1226, Decreto Legislativo que modifica la Ley N° 27829, Ley que crea el Bono Familiar Habitacional y que dicta medidas complementarias para el acceso a la vivienda de la población vulnerable, se modificó entre otros, el artículo 2 de la Ley, el cual señala, que la VIS es una solución habitacional cuyo valor máximo es el equivalente a veinte (20) UIT;

Que, el artículo 7 del Reglamento del Bono Familiar Habitacional aprobado por Decreto Supremo N° 013-2007-VIVIENDA establece que el valor del BFH y del ahorro mínimo requerido para acceder al BFH serán determinados en el Reglamento Operativo respectivo, el cual no podrá superar el valor de la VIS;

Que, con Resolución Ministerial N° 209-2012-VIVIENDA y modificatorias, se aprueba el Reglamento Operativo para Acceder al Bono Familiar Habitacional para las modalidades de Aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva y Construcción en Sitio Propio - Postulación Colectiva, en adelante el Reglamento Operativo, el cual dispone en el numeral 19.3 del artículo 19 que el primer rango del valor de la vivienda para la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva - AVN es mayor a 5.5 UITs hasta 12 UITs, y el segundo es mayor a 12 UITs hasta 20 UITs;

Que, mediante Informe N° 080-2016/VIVIENDA/VMVU-DGPPVU, la Dirección General de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo - DGPPVU, señala que en la actualidad, la oferta de VIS en la modalidad de AVN es mínima en el primer rango del valor de la vivienda señalado en el considerando precedente, por lo que la capacidad de compra de una vivienda nueva sigue siendo insuficiente, considerando los montos del subsidio de los programas gubernamentales tales como el BFH;

Que, el citado Informe indica además que a la fecha, los grupos familiares objetivo de Techo Propio, en la modalidad de aplicación de AVN, tienen dificultades para acceder a los créditos otorgados por las entidades financieras, por cuanto en una simulación de crédito hipotecario, el valor de las cuotas mensuales de dichos préstamos, excederían el 30% de sus ingresos familiares mensuales, nivel máximo de endeudamiento, en el segundo rango del valor de las viviendas, debido a que actualmente el BFH sólo cubre el 20% del valor de la VIS; en consecuencia, la DGPPVU propone adecuar el Reglamento Operativo a las condiciones del mercado de la construcción, para continuar atendiendo a los grupos familiares objetivo;

Que, de acuerdo a lo indicado en los considerandos precedentes, es necesario modificar el Reglamento Operativo, respecto al valor del BFH y a los rangos del valor de las VIS para la modalidad de AVN, a fin de facilitar el acceso a la vivienda a los citados grupos familiares; el incremento del valor del BFH permitirá cubrir el valor de la vivienda en un porcentaje que oscila entre el 36% hasta el 58%, por lo que los grupos familiares serán pasibles de crédito con un menor nivel de endeudamiento;

Que, asimismo, la DGPPVU señala que para lograr una evaluación más rápida de los proyectos que presentan los promotores, es necesario incorporar como requisitos para el registro de proyectos en las modalidades de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva y Construcción en Sitio Propio - Postulación Colectiva, el Cuadro Resumen del Presupuesto del Proyecto y el Presupuesto Resumen del modelo de vivienda, por lo cual es necesario la modificación de los artículos 37 y 38 del Reglamento Operativo;

De conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; su Reglamento de Organización y Funciones, aprobado por el Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 006-2015-VIVIENDA; la Ley N° 27829, Ley que crea el Bono Familiar Habitacional (BFH) y modificatorias; el Decreto Supremo N° 013-2007-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento del Bono Familiar Habitacional; la Resolución Ministerial N° 209-2012-VIVIENDA y modificatorias, que aprueba el Reglamento Operativo para Acceder al Bono Familiar Habitacional para las modalidades de Aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva y Construcción en Sitio Propio - Postulación Colectiva.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Modificación del Reglamento Operativo para Acceder al Bono Familiar Habitacional para las modalidades de Aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva y Construcción en Sitio Propio - Postulación Colectiva, aprobado mediante Resolución Ministerial N° 209-2012-VIVIENDA y modificatorias

Modifícase el numeral 19.3 del artículo 19, los artículos 37 y 38 del Reglamento Operativo para Acceder al Bono Familiar Habitacional para las modalidades de Aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva y Construcción en Sitio Propio - Postulación Colectiva, aprobado mediante Resolución Ministerial N° 209-2012-VIVIENDA y modificatorias, en adelante el Reglamento Operativo, el cual queda redactado de la siguiente manera:

“Artículo 19.- Valor de la vivienda, del BFH y del Ahorro Mínimo

(...)

19.3 El valor de la VIS, del BFH y del Ahorro Mínimo, para acceder al BFH, se encuentra en los siguientes rangos:

ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA		
VALOR DE LA VIVIENDA	VALOR DEL BFH	AHORRO MÍNIMO
Hasta 13.9 UIT	8 UIT	Mínimo 3% del valor de la vivienda.
Mayor a 13.9 UIT Hasta 20 UIT	7.1 UIT	
CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO - POSTULACIÓN COLECTIVA		
VALOR DE LA VIVIENDA	VALOR DEL BFH	AHORRO MÍNIMO
Desde 4.9 UIT Hasta 20 UIT	4.7 UIT	0.2 UIT

“Artículo 37.- Requisitos específicos para la modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva

Para el registro de proyectos en esta modalidad de aplicación, el Promotor presenta a VIVIENDA el Proyecto en un expediente, conformado por los siguientes documentos:

(...)

t. Cuadro Resumen del Presupuesto General del Proyecto con valores expresados en Soles de todo el Proyecto a ejecutar, incluyendo el costo del terreno, de la habilitación urbana y de la edificación, así como el Presupuesto Resumen por cada modelo de vivienda propuesto.

Los documentos antes mencionados son firmados por el Promotor o su representante legal, según corresponda, en cada una de las hojas, excepto en los documentos emitidos por las entidades públicas correspondientes; además son presentados en formato impreso y magnético”.

“Artículo 38.- Requisitos para el Registro de Proyectos en la modalidad de Construcción en Sitio Propio Postulación Colectiva

Para el Registro de Proyectos en esta modalidad de aplicación, el Promotor presenta a VIVIENDA el Proyecto en un expediente, conformado por los siguientes documentos:

(...)

x. Cuadro Resumen del Presupuesto General del Proyecto con valores expresados en Soles de todo el Proyecto a ejecutar, incluyendo el costo del terreno, de la habilitación urbana y de la edificación, así como el Presupuesto Resumen por cada modelo de vivienda propuesto.

Los documentos antes mencionados son firmados por el Promotor o su representante legal, según corresponda, en cada una de las hojas, excepto en los documentos emitidos por las entidades públicas correspondientes; además son presentados en formato impreso y magnético”.

Artículo 2.- Incorporación de una disposición al Reglamento Operativo para Acceder al Bono Familiar Habitacional para las modalidades de Aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva y Construcción en Sitio Propio - Postulación Colectiva, aprobado mediante Resolución Ministerial N° 209-2012-VIVIENDA y modificatorias

Incorpórase la Octava Disposición Complementaria Final al Reglamento Operativo para Acceder al Bono Familiar Habitacional para las modalidades de Aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva y Construcción en Sitio Propio - Postulación Colectiva, aprobado mediante Resolución Ministerial N° 209-2012-VIVIENDA, la cual queda redactada de la siguiente manera:

“Octava.- Autorización a la Dirección General de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo

Autorízase a la Dirección General de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo - DGPPVU a emitir las disposiciones necesarias para la adecuada aplicación del procedimiento de Registro de Proyectos”.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL

Única.- Establézcase que toda referencia que se hace en el Reglamento Operativo a la Dirección Nacional de Vivienda - DNV, se entiende como Dirección General de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo - DGPPVU.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA

Única.- Determinase que los contratos de Compraventa suscritos con anterioridad a la fecha de la entrada en vigencia de la presente Resolución Ministerial continuarán rigiéndose por los valores del Bono Familiar Habitacional establecidos en la normativa con la que iniciaron el trámite.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

FRANCISCO ADOLFO DUMLER CUYA

Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento