VIVIENDA, CONSTRUCCION Y SANEAMIENTO

Decreto Supremo que modifica el Reglamento de la Ley N° 29033, Ley de Creación del Bono del Buen Pagador, aprobado por el Decreto Supremo N° 003-2015-VIVIENDA

DECRETO SUPREMO
N° 017-2021-VIVIENDA

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 1 de la Ley N° 29033, crea el Bono del Buen Pagador (BBP), como una de las acciones de política de acceso de la población a la vivienda, con el objetivo de incentivar y promover el cumplimiento oportuno de los pagos mensuales del Crédito MIVIVIENDA otorgado en nuevos soles; señalando que el BBP consiste en la ayuda económica directa no reembolsable que se otorga a las personas que accedan al Crédito MIVIVIENDA o a financiamiento del Fondo MIVIVIENDA S.A. (FMV), por medio de las empresas del sistema financiero;

Que, asimismo, el artículo 6 de la Ley N° 29033 dispone que el FMV establecerá el mecanismo y el monto de desembolso de acuerdo con las características y las modalidades de crédito MIVIVIENDA que el FMV implemente en el mercado;

Que, el tercer párrafo de la Octogésima Cuarta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30281, Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2015, establece que mediante Decreto Supremo refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento se aprueban las disposiciones reglamentarias y/o complementarias para la aplicación de lo establecido en dicha disposición;

Que, el literal c. del numeral 2.1 del artículo 2 del Reglamento de la referida Ley, aprobado por el Decreto Supremo N° 003-2015-VIVIENDA, define al Crédito MIVIVIENDA como el crédito hipotecario financiado por el FMV y otorgado por una empresa del sistema financiero nacional a un beneficiario que cumpla con los requisitos establecidos por la mencionada entidad, destinado a financiar la construcción, mejoramiento o adquisición de viviendas según lo establecido por el FMV;

Que, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley N° 26702, Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros, las empresas del sistema financiero pueden señalar libremente las tasas de interés, dentro del límite establecido por el Banco Central de Reserva;

Que, el FMV a través de la Carta N° 104-2021-FMV/GG solicita al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento la modificación de la definición del Crédito MIVIVIENDA, con la finalidad que las empresas del sistema financiero puedan financiar dichos créditos con un financiamiento distinto al efectuado por el FMV, sustenta su propuesta señalando que la tasa de interés para créditos hipotecarios otorgados con recursos propios por la Banca Múltiple entre abril de 2020 y abril de 2021 se ha reducido de 6.77% a 5.88%, debido a que a partir del estado de emergencia nacional declarado para evitar la propagación de la COVID-19, la Banca Múltiple está ofreciendo tasas cada vez más bajas, como consecuencia de las medidas adoptadas por el Banco Central de Reserva del Perú en materia de política monetaria, tales como la reducción de la tasa de referencia en abril de 2020 e inyección de liquidez al sistema financiero mediante el Programa de Garantía del Gobierno Nacional para la Continuidad en la Cadena de Pagos, denominado Programa Reactiva Perú; sin embargo, la tasa de interés para Créditos MIVIVIENDA otorgados por la mencionada Banca entre abril de 2020 y abril de 2021 ascendió de 7.95% a 8.29%, lo cual representó un incremento de 0.34% en dicho periodo, y al mes de julio ascendió a 8.50%;

Que, a través de las Cartas N° 148-2021-FMV/GG y 173-2021-FMV/GG, el FMV amplía la sustentación de su pedido, señalando que las empresas del sistema financiero determinan las tasas de financiamiento otorgadas al cliente final, en el marco de la Ley N° 26702, lo que permitiría que estas puedan otorgar Créditos MIVIVIENDA con menores tasas de interés y que más familias puedan acceder al referido crédito, y por ende, sean beneficiarias del BBP;

Que, con el Informe N° 227-2021-VIVIENDA-VMVU-DGPPVU, la Dirección General de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento otorga conformidad al Informe N° 1067-2021-VIVIENDA-VMVU-DGPPVU-DEPPVU, de la Dirección de Ejecución de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo que contiene el Informe Técnico Legal N° 82-2021-VIVIENDA/VMVU/DGPPVU-CBFH-MSF, con el que emite opinión favorable a la propuesta de modificación de la definición del Crédito MIVIVIENDA en el Reglamento de la Ley N° 29033, solicitada por el FMV, con la finalidad de impulsar el financiamiento de viviendas hacia la población que califica a un Crédito MIVIVIENDA y que es beneficiaria del BBP, dinamizar el mercado de créditos hipotecarios al incorporar una nueva alternativa de financiamiento donde las empresas del sistema financiero otorguen créditos con o sin financiamiento del FMV, beneficiándolos con el BBP; y, finalmente, favorecer a la población que podrá acceder al crédito con menores tasas de interés;

Que, de acuerdo a lo expuesto en los considerandos precedentes, es necesario modificar la definición del Crédito MIVIVIENDA prevista en el Reglamento de la Ley N° 29033, Ley de Creación del Bono del Buen Pagador, aprobado por el Decreto Supremo N° 003-2015-VIVIENDA;

Que, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 8) del artículo 118 de la Constitución Política del Perú; la Ley N° 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo; la Ley N° 29033, Ley de creación del Bono del Buen Pagador y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 003-2015-VIVIENDA y modificatorias; la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y el Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, aprobado por el Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA modificado por el Decreto Supremo N° 006-2015-VIVIENDA;

DECRETA:

Artículo 1.- Modificación del artículo 2 del Reglamento de la Ley N° 29033, aprobado por Decreto Supremo N° 003-2015-VIVIENDA

Modificar el literal c. del numeral 2.1 del artículo 2 del Reglamento de la Ley N° 29033, Ley de Creación del Bono del Buen Pagador, aprobado por el Decreto Supremo N° 003-2015-VIVIENDA, con el siguiente texto:

"(…)

c. Crédito MIVIVIENDA.- Es el crédito hipotecario otorgado por una empresa del sistema financiero nacional, con o sin financiamiento del FMV, a favor de un beneficiario que cumpla con los requisitos establecidos por el FMV; destinado a financiar la construcción, mejoramiento o adquisición de viviendas bajo los requisitos establecidos por el FMV".

Artículo 2.- Refrendo

El presente Decreto Supremo es refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los veintidós días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno.

JOSÉ PEDRO CASTILLO TERRONES
Presidente de la República

GEINER ALVARADO LÓPEZ
Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento

2024511-6