



Decreto Supremo

N° 026 -2019-VIVIENDA

DECRETO SUPREMO QUE APRUEBA LA MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE LA LEY N° 30952, LEY QUE CREA EL BONO DE ARRENDAMIENTO PARA VIVIENDA

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO:

Que, mediante la Ley N° 30952 se crea el Bono de Arrendamiento para Vivienda, como un subsidio para el arriendo de viviendas y la generación de ahorro para el acceso a las mismas, como parte de la política sectorial del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento - MVCS, el cual se otorga con periodicidad mensual y por un tiempo máximo de cinco (5) años, con criterio de utilidad pública; se confiere sin cargo de restitución por parte de los beneficiarios y constituye un incentivo de ahorro para promover el acceso a la vivienda y a la mejora de las condiciones de habitabilidad;

Que, mediante Decreto Supremo N° 023-2019-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento de la Ley N° 30952, Ley que crea el Bono de Arrendamiento para Vivienda;

Que, es necesario modificar y precisar algunas disposiciones del referido Reglamento, con la finalidad de optimizar las convocatorias para el otorgamiento del Bono de Arrendamiento para Vivienda;

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° 28579, Ley de Conversión del Fondo Hipotecario de la Vivienda - Fondo Mivivienda a Fondo MIVIVIENDA S.A.; y, la Ley N° 30952, Ley que crea el Bono de Arrendamiento para Vivienda;

DECRETA:

Artículo 1.- Modificación del Reglamento de la Ley N° 30952, Ley que crea el Bono de Arrendamiento para Vivienda

Modifícase los artículos 2, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 16 y 17 del Reglamento de la Ley N° 30952, Ley que crea el Bono de Arrendamiento para Vivienda, aprobado por el Decreto Supremo N° 023-2019-VIVIENDA, en los términos siguientes:





“Artículo 2.- Términos y Definiciones

(...)

2.2 Definiciones:

(...)

j) Jefatura del Grupo de no Dependientes.- Persona o personas que forman parte de un GND que suscriben el Contrato de Arrendamiento de Inmueble.”

“Artículo 4.- Determinación de los valores de la renta mensual y del BAV

4.1 (...)

** Los valores incluyen los costos de mantenimiento referidos en el numeral 6.2 de la Cláusula Sexta del FUA: () cuota mensual ordinaria de mantenimiento.”*

“Artículo 5.- Características mínimas de la vivienda objeto del BAV

La vivienda objeto del BAV debe contar, como mínimo instalaciones de servicios básicos de agua, desagüe y electricidad, con un ambiente multiuso, una zona para dormitorio y un baño con puerta, con lavatorio, ducha e inodoro; así como, con la conformidad de obra y declaratoria de edificación.

El cumplimiento de estas características mínimas se manifiesta a través de una declaración jurada suscrita por el(los) arrendador(es) y el arrendatario que debe constar en el Anexo N° 1 – Acuerdo Adicional del FUA, la misma que está sujeta a fiscalización posterior.

En caso de comprobarse fraude o falsedad en la declaración, será de aplicación lo establecido en los artículos 16 y 17 del presente Reglamento, sin perjuicio de la responsabilidad penal que derive de dicha conducta.”

“Artículo 6.- Contrato de arrendamiento de inmueble.

Los GF y GND que deseen obtener el BAV deben acudir ante un Notario, o en su defecto, ante un Juez de Paz Letrado que cuente con





Decreto Supremo

Convenio con el FMV, para que suscriban con un arrendador el contrato de arrendamiento de inmueble mediante el uso del FUA, certifique sus firmas y sea registrado en el RAV.

(...)"

"Artículo 7.- Requisitos para la Postulación

El GF o GND para ser considerado GFE o GNDE debe cumplir con los siguientes requisitos:

1. Conformación del GF o GND:

a) Conformación del GF

El GF debe estar conformado como mínimo por dos personas que tengan un parentesco hasta el segundo grado de consanguinidad o el primer grado de afinidad y vivan juntos; o, por una pareja casada o convivientes sin impedimento matrimonial.

Sus integrantes no pueden conformar otro GF ni ser miembros de otro GND, ni haber sido beneficiarios del BAV, salvo que hayan sido menores de edad en esa postulación.

El GF está representado por la JF. Los integrantes de la JF deben tener entre los 18 a 40 años de edad al momento de la postulación y deben suscribir el contrato de arrendamiento de inmueble.

La JF debe declarar que alguna o algunas de las siguientes personas que conforman el GF dependen económicamente de esta:

- i. Los hijos y hermanos, propios o del cónyuge o conviviente, de ser el caso, menores de 25 años, incluidos aquellos que cumplen esta edad durante el año calendario en que postulan para el otorgamiento del BAV.
- ii. Los hijos y hermanos, propios o del cónyuge o conviviente, de ser el caso, mayores de 25 años con discapacidad, incluidos aquellos que cumplen esta edad durante el año calendario en que postulan para el otorgamiento del BAV.
- iii. Los abuelos y padres propios o del cónyuge o conviviente, de ser el caso.
- iv. Los nietos menores de edad, propios o del cónyuge o conviviente, incluidos aquellos que cumplen la mayoría de edad durante el año calendario de la postulación para el otorgamiento del BAV.



b) Conformación del GND

El GND debe estar conformado como mínimo por dos personas quienes entre si no tienen dependencia económica, no constituyen carga familiar y pueden o no tener parentesco consanguíneo.

Sus integrantes no pueden conformar un GF ni formar parte de otro GND, ni haber sido beneficiarios del BAV, salvo que hayan sido menores de edad en esa postulación.

El GND es representado por la Jefatura del GND. Los integrantes de la Jefatura del GND deben tener entre 18 y 40 años de edad al momento de la postulación.

(...)

4. No haber recibido apoyo habitacional previo:

Para postular al otorgamiento del BAV, los integrantes del GF o los miembros del GND no pueden estar postulando a otro programa de apoyo habitacional ni deben haber recibido apoyo habitacional previo por parte del Estado. Se consideran como tales los préstamos o créditos otorgados con recursos del Fondo Nacional de Vivienda - FONAVI, Empresa Nacional de Edificaciones - ENACE, del Banco de Materiales S.A.C - BANMAT, o los recursos canalizados por el FMV, así como subsidios por parte del Estado con fines de vivienda.

No se consideran apoyo habitacional, los préstamos, créditos y/o subsidios otorgados en caso de emergencia ante fenómenos naturales, que hayan sido utilizados para soluciones habitacionales de carácter temporal.

El FMV, a través de su base de datos, debe constatar que los conformantes del GF o los miembros del GND, según corresponda, no hayan recibido apoyo habitacional por parte del Estado. Asimismo, la JF o la Jefatura del GND debe acreditar mediante declaración jurada, bajo responsabilidad, que ninguno de sus integrantes se encuentra postulando a otro programa de apoyo habitacional.

Para el caso de los menores que integraron un GF como carga familiar cuando adquieran la mayoría de edad pueden postular conformando su propio GF o un GND."





Decreto Supremo

“Artículo 8.- Proceso de Postulación y Elegibilidad

La JF o la Jefatura del GND presentan al FMV o al Centro Autorizado por el FMV, el formulario de postulación debidamente suscrito, acompañando, en lo que corresponda, los requisitos para la postulación señalados en el artículo precedente.

(...)

“Artículo 10.- Otorgamiento del BAV

Para el otorgamiento del BAV, los GFE o GNDE deberán suscribir un contrato de arrendamiento de inmueble, de acuerdo a lo establecido en el Decreto Legislativo N° 1177, Decreto Legislativo que establece el Régimen de Promoción del Arrendamiento para vivienda y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 017-2015-VIVIENDA.

El BAV se otorga al GF o a la Jefatura del GND.”

“Artículo 11.- Beneficiarios

El FMV verifica a través del RAV la suscripción del contrato de arrendamiento de inmueble; declara al GFE o GNDE, de corresponder, como GFB o GNDB, respectivamente; y, publica en su portal institucional la relación de los beneficiarios y la de aquellos GFE o GNDE que resultaron observados.

Los GFE o GNDE que resultaran observados, podrán levantar las observaciones mientras mantengan su condición de elegibilidad. El FMV establece un procedimiento para tal efecto.

(...)

“Artículo 12.- Desembolso del BAV

El desembolso del BAV se realiza en dos etapas:

a) Desembolso de la parte del BAV correspondiente a la renta mensual de la vivienda:



El FMV apertura una cuenta en una Entidad del Sistema Financiero y de Seguros en la que se ejecutan las operaciones de desembolso del BAV y del cobro de la renta mensual de la vivienda.

Previo al desembolso del BAV, el GFB o GNDB deposita en la cuenta la parte correspondiente al pago de la renta mensual de la vivienda de acuerdo a lo registrado en el RAV. No se permiten depósitos parciales. Verificado el pago, el FMV, en el plazo máximo de dos (02) días hábiles, procede a desembolsar en la cuenta la parte del BAV correspondiente al pago de la renta mensual, conforme a lo señalado en el literal a) del numeral 4.2 del artículo 4 del presente Reglamento. Estando completo el monto de la renta mensual de la vivienda, el FMV instruye a la Entidad Financiera para que en un plazo máximo de dos (02) días hábiles libere dicho monto y pueda ser retirado por el arrendador.”

(...)

“Artículo 13.- Fallecimiento de la jefatura del GFB o del GNDB

13.1 Para el caso del GFB:

Cuando la jefatura del GFB esté conformada por más de un integrante y uno de ellos fallece, el GFB a través de la jefatura sobreviviente, continúa recibiendo el BAV, siempre que cumpla con las obligaciones contractuales adquiridas. Previa a la renovación o suscripción de un nuevo contrato de arrendamiento de inmueble, el jefe del GFB sobreviviente comunica al FMV el fallecimiento y su intención de continuar con el BAV.

Cuando la jefatura del GFB está a cargo de un solo un integrante y este fallece, o en el caso de que la JF en su totalidad fallezca, el BAV continúa siendo otorgado a los otros integrantes del GFB hasta la conclusión del contrato de arrendamiento de inmueble, siempre que cumplan con las obligaciones adquiridas. Vencido el contrato de arrendamiento de inmueble, el BAV es retirado.

El ahorro acumulado hasta ese momento puede ser solicitado por cualquiera de los otros integrantes mayores de edad del GFB, bajo la modalidad de desembolso anticipado del ahorro siempre que se destine a la adquisición de una vivienda. En caso que ninguno de los integrantes del GFB sea mayor de edad, dicho ahorro revierte a favor del Estado.

13.2 Para el caso del GNDB:





Decreto Supremo

Cuando la Jefatura del GNDB esté conformada por más de un integrante y uno de ellos fallece, el GNDB a través de la jefatura sobreviviente, continúa recibiendo el BAV siempre que cumpla con las obligaciones contractuales adquiridas. Previo a la renovación del contrato de arrendamiento de inmueble o a la suscripción de uno nuevo, el jefe del GNDB sobreviviente comunica al FMV el fallecimiento y su intención de continuar con el BAV.

En caso el integrante de la jefatura del GNDB sobreviviente no desee continuar con el BAV, puede solicitar su ahorro acumulado a través de la modalidad de desembolso anticipado.

Cuando la jefatura del GNDB está a cargo de un único integrante y este fallece o cuando la totalidad de la Jefatura del GNDB fallece, el BAV, en su parte correspondiente al pago de la renta mensual, continúa siendo otorgado a cualquier integrante sobreviviente del GNDB hasta la conclusión del contrato de arrendamiento de inmueble, siempre que dicho integrante o integrantes sobrevivientes cumplan con las obligaciones adquiridas. Vencido el contrato, el BAV es retirado y la parte correspondiente al ahorro del fallecido o fallecidos revierte al Estado."

"Artículo 16.- Causales de pérdida del BAV

Constituyen causales de pérdida del BAV los siguientes:

- Incumplimiento del pago de la parte de la renta mensual que le corresponde al beneficiario por dos meses consecutivos, lo que se verifica en la cuenta correspondiente a la que se hace referencia en el artículo 12 del presente Reglamento o ante la comunicación del arrendador. Antes del vencimiento del segundo mes, cualquier regularización del atraso se aplica a la cuota vencida. Vencidas ambas cuotas mensuales opera la pérdida del BAV.
- Subarrendamiento de la vivienda en arrendamiento, lo cual se toma conocimiento a través de la comunicación efectuada por el arrendador.
- Cuando el FMV verifica que el arrendatario se encuentra dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad respecto al arrendador de la vivienda.
- Por actos realizados por el arrendatario que impidan el buen desarrollo de la convivencia vecinal, lo que se verifica con la denuncia efectuada por el arrendador.



- e) Suspensión del arrendamiento por un período superior de un (01) año o ante la acumulación de periodos de suspensión que en conjunto sumen más de un (01) año.
- f) Ante el fallecimiento de uno de los miembros de la jefatura del GFB o GNDB y los miembros remanentes de dicha jefatura no comuniquen su intención de continuar manteniendo el beneficio.
- g) En el caso de vencimiento o no renovación del contrato de arrendamiento o suscripción de uno nuevo en el plazo establecido.
- h) En el caso de que se solicite el desembolso anticipado del ahorro.
- i) En caso se verifique que la vivienda objeto del BAV no cumple con las características mínimas establecidas en el artículo 5 del presente Reglamento.
- j) Incumplimiento de los requisitos establecidos en el presente Reglamento.

En caso el GFB o GNDB incurra en alguno de las causales de pérdida del BAV, los recursos del ahorro acumulados revierten a favor del Estado.”

“Artículo 17.- Devolución del BAV

Los beneficiarios que incurran en las causales previstas en los literales a), b), c), i) y j) del artículo precedente no podrán participar en beneficio alguno que otorgue el Sector Vivienda, correspondiendo la devolución del BAV más los intereses legales que se determinen; y, a solicitud del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento a través del FMV, serán incluidos en el Registro de Deudores Judiciales Morosos al que hace referencia la Ley N° 30201, Ley que crea el Registro de Deudores Judiciales Morosos, hasta su devolución.

El FMV establece el procedimiento de devolución.”

Artículo 2.- Refrendo

El presente decreto supremo es refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

Primera.- Aprobación de normativa

El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento aprueba mediante resolución ministerial, las disposiciones necesarias para la implementación del presente decreto supremo.





Decreto Supremo

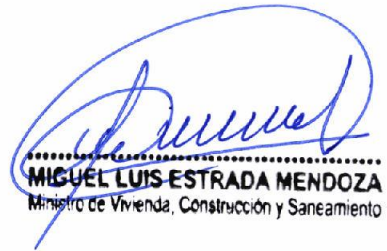
Segunda.- Aprobación de Directivas

El Fondo MIVIVIENDA S.A. aprueba las directivas necesarias para el otorgamiento del Bono de Arrendamiento para Vivienda.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los once días del mes de setiembre del año dos mil diecinueve.



MARTÍN ALBERTO VIZCARRA CORNEJO
Presidente de la República



MIGUEL LUIS ESTRADA MENDOZA
Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento



DECRETO SUPREMO QUE APRUEBA LA MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE LA LEY N° 30952, LEY QUE CREA EL BONO DE ARRENDAMIENTO PARA VIVIENDA

DICE	MODIFICACIÓN												
<p>2.2 Definiciones.- i) (...)</p>	<p>2.2 Definiciones.- i) (...)</p> <p>j) Jefatura del Grupo de no Dependientes.- Persona o personas que forman parte de un GND que suscriben el Contrato de Arrendamiento de Inmueble.</p>												
<p>Artículo 4.- Determinación de los valores de la renta mensual y del BAV</p> <p>4.1 El valor mínimo y máximo de la renta mensual de la vivienda objeto del Bono de Arrendamiento para Vivienda establecido en el contrato de arrendamiento del inmueble es:</p> <table border="1" data-bbox="347 831 770 949"> <thead> <tr> <th>RENTA MENSUAL</th> <th>UIT</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Valor Mínimo</td> <td>0.178*</td> </tr> <tr> <td>Valor Máximo</td> <td>0.371*</td> </tr> </tbody> </table> <p>* Los valores incluyen los costos de mantenimiento limpieza y cualquier otro pago referido al mantenimiento de la vivienda.</p>	RENTA MENSUAL	UIT	Valor Mínimo	0.178*	Valor Máximo	0.371*	<p>Artículo 4.- Determinación de los valores de la renta mensual y del BAV</p> <p>4.1 El valor mínimo y máximo de la renta mensual de la vivienda objeto del Bono de Arrendamiento para Vivienda establecido en el contrato de arrendamiento del inmueble es:</p> <table border="1" data-bbox="887 831 1310 949"> <thead> <tr> <th>RENTA MENSUAL</th> <th>UIT</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Valor Mínimo</td> <td>0.178*</td> </tr> <tr> <td>Valor Máximo</td> <td>0.371*</td> </tr> </tbody> </table> <p>* Los valores incluyen los costos de mantenimiento referidos en el numeral 6.2 de la Cláusula Sexta del FUA: () cuota mensual ordinaria de mantenimiento.</p>	RENTA MENSUAL	UIT	Valor Mínimo	0.178*	Valor Máximo	0.371*
RENTA MENSUAL	UIT												
Valor Mínimo	0.178*												
Valor Máximo	0.371*												
RENTA MENSUAL	UIT												
Valor Mínimo	0.178*												
Valor Máximo	0.371*												
<p>Artículo 5.- Características mínimas de la vivienda objeto del BAV</p> <p>La vivienda objeto del BAV debe contar, como mínimo instalaciones de servicios básicos de agua, desagüe y electricidad, con un ambiente multiuso, una zona para dormitorio y un baño con puerta, con lavatorio, ducha e inodoro; así como, con la conformidad de obra y declaratoria de edificación.</p>	<p>Artículo 5.- Características mínimas de la Vivienda objeto del BAV</p> <p>La vivienda objeto del BAV debe contar, como mínimo instalaciones de servicios básicos de agua, desagüe y electricidad, con un ambiente multiuso, una zona para dormitorio y un baño con puerta, con lavatorio, ducha e inodoro; así como, con la conformidad de obra y declaratoria de edificación.</p> <p>El cumplimiento de estas características mínimas se manifiesta a través de una declaración jurada suscrita por el(los) arrendador(es) y el arrendatario que debe constar en el Anexo N° 1 – Acuerdo Adicional del FUA, la misma que está sujeta a fiscalización posterior.</p> <p>En caso de comprobarse fraude o falsedad en la declaración, será de aplicación lo establecido en los artículos 16 y 17 del presente Reglamento, sin perjuicio de la responsabilidad penal que derive de dicha conducta.</p>												
<p>Artículo 6.- Contrato de Arrendamiento de inmueble.</p>	<p>Artículo 6.- Contrato de Arrendamiento de inmueble.</p>												



<p>Los GF y GND que deseen obtener el BAV deben acudir ante un Notario, o en su defecto, ante un Juez de Paz Letrado que cuente con Convenio con el FMV, para que suscriban con un arrendador el contrato de arrendamiento de inmueble mediante el uso del FUA, certifique sus firmas y remita copia certificada del mismo al administrador del RAV para su registro. (...)</p>	<p>Los GF y GND que deseen obtener el BAV deben acudir ante un Notario, o en su defecto, ante un Juez de Paz Letrado que cuente con Convenio con el FMV, para que suscriban con un arrendador el contrato de arrendamiento de inmueble mediante el uso del FUA, certifique sus firmas y sea registrado en el RAV. (...)</p>
<p>Artículo 7.- Requisitos para la Postulación El GF o GND para ser considerado GFE o GNDE debe cumplir con los siguientes requisitos:</p> <p>1. Conformación del GF o GND:</p> <p>a) Conformación del GF</p> <p>El GF debe estar conformado como mínimo por dos personas que tengan un parentesco hasta el segundo grado de consanguinidad o el primer grado de afinidad y vivan juntos; o, por una pareja casada o convivientes sin impedimento matrimonial.</p> <p>Sus integrantes no pueden conformar otro GF ni jefatura del GND, ni haber sido Beneficiarios del BAV, salvo que hayan sido menores de edad en esa postulación.</p> <p>EL GF está representado por la JF. Los integrantes de la JF deben tener entre los 18 a 40 años de edad al momento de la postulación.</p>	<p>Artículo 7.- Requisitos de Postulación El GF o GND para ser considerado GFE o GNDE debe cumplir con los siguientes requisitos:</p> <p>Conformación del GF o GND:</p> <p>Conformación del GF</p> <p>El GF debe estar conformado como mínimo por dos personas que tengan un parentesco hasta el segundo grado de consanguinidad o el primer grado de afinidad y vivan juntos; o, por una pareja casada o convivientes sin impedimento matrimonial.</p> <p>Sus integrantes no pueden conformar otro GF ni ser miembros de otro GND, ni haber sido beneficiarios del BAV, salvo que hayan sido menores de edad en esa postulación.</p> <p>El GF está representado por la JF. Los integrantes de la JF deben tener entre los 18 a 40 años de edad al momento de la postulación y deben suscribir el contrato de arrendamiento de inmueble.</p> <p>La JF debe declarar que alguna o algunas de las siguientes personas que conforman el GF dependen económicamente de esta:</p> <p>i. Los hijos y hermanos, propios o del cónyuge o conviviente, de ser el caso, menores de 25 años, incluidos aquellos que cumplen esta edad durante el año calendario en que postulan para el otorgamiento del BAV.</p> <p>ii. Los hijos y hermanos, propios o del cónyuge o conviviente, de ser el caso, mayores de 25 años con discapacidad, incluidos aquellos que cumplen esta edad durante el año calendario en que postulan para el otorgamiento del BAV.</p> <p>iii. Los abuelos y padres propios o del cónyuge o conviviente, de ser el caso.</p> <p>iv. Los nietos menores de edad, propios o del cónyuge o conviviente, incluidos aquellos que cumplen la mayoría de edad</p>

