



Resolución Ministerial

N° 415-2022-VIVIENDA

Lima, 27 de diciembre de 2022

VISTOS:

El Informe N° 323-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPPVU, de la Dirección General de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo (DGPPVU); el Informe N° 768-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPPVU-DEPPVU y el Informe Técnico Legal N° 101-2022-DGPPVU-DEPPVU-CBFH-MSF de la Dirección de Ejecución de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo; el Memorandum N° 1612-2022-VIVIENDA/OGPP, de la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto (OGPP); el Informe N° 569-2022-VIVIENDA/OGPP-OP, de la Oficina de Presupuesto; el Informe N° 853-2022-VIVIENDA/OGAJ, de la Oficina General de Asesoría Jurídica (OGAJ); y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante la Ley N° 27829, se crea el Bono Familiar Habitacional (BFH), como parte de la política sectorial del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS), el mismo que se otorga por una sola vez a los beneficiarios, con criterio de utilidad pública, sin cargo de restitución por parte de estos y que constituye un incentivo y complemento de su ahorro, y de su 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 la Resolución Ministerial N° 054-2002-VIVIENDA, se declara de utilidad pública, la creación y desarrollo del Proyecto Techo Propio, con los objetivos, entre otros, de promover, facilitar y/o establecer los mecanismos adecuados y transparentes que permitan el acceso de los sectores populares a una vivienda digna, en concordancia con sus posibilidades económicas; y, estimular la efectiva participación del sector privado en la construcción masiva de VIS prioritaria;

Que, el artículo 3 del Decreto Supremo N° 013-2007-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento del BFH, señala que mediante Resolución Ministerial el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento aprueba las diversas modalidades del Programa Techo Propio, así como sus respectivos Reglamentos Operativos; asimismo, el artículo 7 del citado Reglamento del BFH, dispone que el valor del BFH y del ahorro requerido para acceder al BFH es determinado según lo que establezca el Reglamento Operativo respectivo, el cual no podrá superar el valor de la VIS;

Que, conforme a lo dispuesto en el literal c) del párrafo 6.1 del artículo 6 del Reglamento Operativo para acceder al BFH, para la modalidad de Aplicación de

Adquisición de Vivienda Nueva, aprobado por la Resolución Ministerial N° 313-2020-VIVIENDA, en adelante Reglamento Operativo - AVN, el MVCS puede establecer a través de una Resolución Ministerial valores especiales para casos excepcionales debidamente sustentados; y, de acuerdo al párrafo 6.2 del referido artículo, el MVCS, a través de una Resolución Ministerial, establece valores excepcionales del ahorro mínimo para casos especiales debidamente sustentados;

Que, en el marco de lo señalado en el considerando precedente, con la Resolución Ministerial N° 397-2021-VIVIENDA, se dispone que el valor especial del BFH en la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva es de 8.75 UIT para la VIS en Lote Unifamiliar y la VIS en Edificio Multifamiliar/Conjunto Residencial/Quinta; así como, se dispone que el valor excepcional del ahorro mínimo en la referida modalidad de aplicación es de 0.3% del valor de la VIS en Lote Unifamiliar y la VIS en Edificio Multifamiliar/Conjunto Residencial/Quinta, ambos valores a partir del 1 de enero hasta el 31 de diciembre de 2022;

Que, a través de los documentos de vistos, la DGPPVU sustenta y propone la presente Resolución Ministerial que: i) establece el valor especial del BFH y el valor excepcional del ahorro mínimo para la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva, desde el 1 de enero hasta el 31 de diciembre del año 2023, teniendo en cuenta el análisis de los indicadores económicos como la tasa de inflación anual considerando para su evaluación el trimestre móvil de agosto-setiembre-octubre del 2019 al 2022, el cual se ubica por encima del límite superior del rango meta de inflación previsto por el Banco Central de Reserva del Perú; las expectativas de la inflación para el año 2023; el Índice de Precios de Materiales de Construcción acumulado anual que indica un encarecimiento de los mismos y los ingresos promedio per cápita de los cinco deciles inferiores, correspondientes al período 2021 que no llegan a los niveles previos a la pandemia; y, el empleo de los ahorros de las familias durante el año 2021, para afrontar la disminución de ingresos o pérdida de activos, a fin de coadyuvar a la adquisición de viviendas y promover la oferta inmobiliaria; y, ii) prorroga hasta el 31 de diciembre de 2023, la vigencia de la Convocatoria excepcional para el otorgamiento del BFH en la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva a las 238 familias pertenecientes al pueblo indígena u originario Shipibo - Konibo asentadas en la zona denominada Cantagallo, aprobada por la Resolución Ministerial N° 201-2021-VIVIENDA y su prórroga;

Que, con el Informe N° 853-2022-VIVIENDA/OGAJ, desde el punto de vista legal, la OGAJ emite opinión favorable a la presente Resolución Ministerial que establece un valor especial del BFH y un valor excepcional del ahorro mínimo en la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva desde el 1 de enero hasta el 31 de diciembre del año 2023; así como, la prórroga hasta el 31 de diciembre de 2023, de la vigencia de la Convocatoria excepcional para el otorgamiento del BFH en la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva a las 238 familias pertenecientes al pueblo indígena u originario Shipibo - Konibo asentadas en la zona denominada Cantagallo, aprobada por la Resolución Ministerial N° 201-2021-VIVIENDA y su prórroga;

Que, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 27829, Ley que crea el Bono Familiar Habitacional (BFH) y sus modificatorias; 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; el Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional, para la modalidad de aplicación de



Resolución Ministerial

Adquisición de Vivienda Nueva, aprobado por la Resolución Ministerial N° 313-2020-VIVIENDA y modificatorias;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Valor especial del Bono Familiar Habitacional para la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva

1.1 Disponer que el valor especial del Bono Familiar Habitacional (BFH) en la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva es de 8.75 UIT para la vivienda de interés social (VIS) en Lote Unifamiliar y la VIS en Edificio Multifamiliar/Conjunto Residencial/Quinta, a partir del 1 de enero hasta el 31 de diciembre de 2023, conforme a los considerandos expuestos en la presente Resolución Ministerial, en el marco de lo establecido en el literal c) del párrafo 6.1 del artículo 6 del Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional, para la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva, aprobado por la Resolución Ministerial N° 313-2020-VIVIENDA, en adelante Reglamento Operativo - AVN.

1.2 El valor establecido en el párrafo que antecede no es de aplicación a lo dispuesto en el literal b) del párrafo 6.1 del artículo 6 del Reglamento Operativo - AVN.

Artículo 2.- Valor excepcional del ahorro mínimo para la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva

Disponer que el valor excepcional del ahorro mínimo en la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva es de 0.3% de la VIS en Lote Unifamiliar y la VIS en Edificio Multifamiliar/Conjunto Residencial/Quinta, a partir del 1 de enero hasta el 31 de diciembre de 2023, conforme a los considerandos expuestos en la presente Resolución Ministerial, en el marco de lo establecido en el párrafo 6.2 del artículo 6 del Reglamento Operativo - AVN.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL

Única.- Prórroga de la vigencia de la Convocatoria excepcional aprobada por Resolución Ministerial N° 201-2021-VIVIENDA

Prorrogar hasta el 31 de diciembre de 2023, la vigencia de la Convocatoria excepcional para el otorgamiento del BFH en la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva a las 238 familias pertenecientes al pueblo indígena u originario Shipibo - Konibo asentadas en la zona denominada Cantagallo, en el distrito del Rímac, provincia y departamento de Lima, para el otorgamiento de igual número de BFH, convocatoria aprobada por la Resolución Ministerial N° 201-2021-VIVIENDA y prorrogada

por la Resolución Ministerial N° 397-2021-VIVIENDA; así como, prorrogar las demás disposiciones contenidas en la citada Resolución Ministerial N° 201-2021-VIVIENDA.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

HANIA PÉREZ DE CUÉLLAR LUBIENSKA

Ministra de Vivienda,
Construcción y Saneamiento