



Decreto Supremo

N° 004 -2024-VIVIENDA

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

LA PRESIDENTA DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO:

Que, por Ley N° 29033, se 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 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; estableciéndose además que los valores de la vivienda y los valores del BBP, pueden ser actualizados mediante decreto supremo refrendado por el/la Ministro/a de Vivienda, Construcción y Saneamiento, a propuesta del FMV;

Que, el numeral 2.2 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 y modificatorias, establece que los valores del BBP son actualizados por la variación de la Unidad Impositiva Tributaria (UIT), con redondeo a la centena superior y los rangos de los valores de las viviendas, cuya finalidad es determinar la aplicación del BBP, son actualizados producto de la multiplicación del valor de vivienda del año anterior por la variación anual del Índice de Precios al Consumidor (IPC) de Lima Metropolitana, con redondeo a la centena superior; indicando además que dichos valores se actualizan de forma simultánea una vez al año, a partir del siguiente día hábil de la publicación de los referidos índices anuales;

Que, mediante Carta N° 000020-2024-FMV/GG, el FMV propone actualizar los valores de la vivienda para el año 2024, ajustados al IPC y establecer los valores del BBP para el año 2024, sustentado en el contexto de la recesión económica que afecta principalmente a las familias de menores ingresos quienes requieren de un esfuerzo mayor para el acceso al crédito hipotecario, estableciendo la necesidad de aprobar un subsidio habitacional del Estado que permita incrementar la cuota inicial para el acceso al crédito hipotecario a través de los créditos MIVIVIENDA, proponiendo además incorporar un subsidio diferenciado a fin de brindar condiciones preferentes para las personas de menores ingresos y aquellas en situación de vulnerabilidad social;

Que, del mismo modo, el FMV propone incorporar en el artículo 2 del Reglamento de la Ley N° 29033, la aplicación de un valor adicional en UIT a los BBP para viviendas sostenibles, con el propósito de incentivar las construcciones y adquisición de dicho tipo de viviendas, ampliar el enfoque para alentar la incorporación

de estrategias de eficiencia hídrica, energética y de sostenibilidad urbana en las viviendas promovidas por el Estado y considerar el componente ambiental en las construcciones;

Que, en virtud al numeral 18 del inciso 28.1 del artículo 28 del Reglamento que desarrolla el Marco Institucional que rige el Proceso de Mejora de la Calidad Regulatoria y establece los Lineamientos Generales para la aplicación del Análisis de Impacto Regulatorio Ex Ante, aprobado por el Decreto Supremo N° 063-2021-PCM, el presente Decreto Supremo se considera excluido del alcance del Análisis de Impacto Regulatorio Ex Ante debido a que las medidas que comprende están dirigidas a actualizar los valores de las viviendas de interés social, y modifica los valores del BBP, así como, incorporar algunos valores adicionales que buscan promover la adquisición de viviendas sostenibles y valores que se enfocan en las familias con economías de mayor vulnerabilidad;

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 su Reglamento de Organización y Funciones, aprobado por el Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 006-2015-VIVIENDA.



DECRETA:

Artículo 1.- Modificación del Reglamento de la Ley N° 29033, Ley de Creación del Bono del Buen Pagador, aprobado por el Decreto Supremo N° 003-2015-VIVIENDA

Modificar los numerales 2.1 y 2.2 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, según el siguiente texto:

“Artículo 2.- Definiciones y valores

2.1 Para los efectos del presente Reglamento, se adoptan las siguientes definiciones:

- a. *Bono del Buen Pagador - BBP: Ayuda económica directa no reembolsable, que se otorga a través de las instituciones financieras intermediarias, a las personas que han cumplido con los requisitos y procedimientos de asignación y otorgamiento determinados por el FMV.*

*El BBP se otorga para viviendas tradicionales, así como para las viviendas sostenibles que disminuyan el impacto sobre el medio ambiente cuyas características y requisitos se determinan por el FMV. **Asimismo, se prioriza el otorgamiento del BBP a la población de menores ingresos y vulnerabilidad a través del BBP Integrador, conforme a las categorías que se detallan en el literal i. del presente numeral.***

El BBP es otorgado por una única vez a los beneficiarios solicitantes.
(...)





Decreto Supremo

i. **BBP Integrador: BBP para personas que se encuentren en cualquiera de las categorías que se señalan a continuación:**

1. **Personas de menores ingresos.**
2. **Personas adultos mayores.**
3. **Personas con discapacidad.**
4. **Personas desplazadas.**
5. **Migrantes retornados.**

Respecto a la aplicación del BBP Integrador para aquellas personas que estén comprendidas en la categoría 1 precedente, el FMV publica en su portal institucional (www.mivivienda.com.pe) el valor actualizado del ingreso máximo de la persona que acceda a dicho subsidio, para lo cual considera como valor máximo el Ingreso Promedio a nivel nacional vigente del nivel socioeconómico NSE C1, determinado por una persona jurídica especializada en generar información de la distribución de hogares por Nivel Socioeconómico con fuente oficial del Instituto Nacional de Estadística e Informática.



(...)

2.2 Valores de las viviendas y valor del BBP

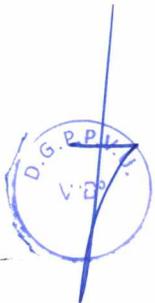
a. Los rangos de los valores de las viviendas y el valor del BBP son:

Valor de la vivienda	Porcentaje que representa el BBP respecto al valor máximo de la vivienda por rango	Valor del BBP
De S/ 67,400 hasta S/ 96,200	27.88%	S/ 26,900.00
Mayor a S/ 96,200 hasta S/ 144,000	15.51%	S/ 22,400.00
Mayor a S/ 144,000 hasta S/ 239,800	8.53%	S/ 20,500.00
Mayor a S/ 239,800 hasta S/ 355,100	2.14%	S/ 7,600.00

b. En cuanto a los valores del BBP para vivienda sostenible, se aplica el 1.16279 UIT sobre los valores del BBP de vivienda tradicional, con redondeo a la centena superior.

c. En cuanto a los valores del BBP Integrador, se aplica el 0.66019 UIT sobre los valores del BBP de vivienda tradicional, con redondeo a la centena superior.

d. Los valores del BBP son actualizados aplicando el porcentaje que representa este respecto al valor máximo de la vivienda para cada uno de los



cuatro rangos establecidos en el cuadro que se muestra en el literal a. del numeral 2.2 del presente artículo, con redondeo a la centena superior.

e. Los rangos de los valores de las viviendas, cuya finalidad es determinar la aplicación del BBP, **son** actualizados producto de la multiplicación del valor de vivienda del año anterior por la variación anual del Índice de Precios al Consumidor - IPC de Lima Metropolitana, con redondeo a la centena superior.

f. Las actualizaciones tanto del **valor del BBP**, como del valor de las viviendas son realizadas en forma simultánea, una vez al año a partir del siguiente día hábil de la publicación de los referidos índices anuales.

g. Los valores **indicados en el literal a. precedente** son actualizados mediante Decreto Supremo refrendado por **el/la Ministro/a** de Vivienda, Construcción y Saneamiento, conforme a las disposiciones señaladas en el presente numeral, a propuesta del FMV.

h. En caso de Estado de Emergencia Nacional declarado por Decreto Supremo, y a efectos de reducir el impacto negativo de la economía de los hogares afectados por la situación de la economía peruana, el FMV, podrá excepcional y temporalmente proponer al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para su aprobación la actualización de los valores del BBP mediante Decreto Supremo lo cual se efectúa en base a criterios financieros establecidos y fundamentados por el FMV."

Artículo 2.- Refrendo

El presente Decreto Supremo es refrendado por la Ministra de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima a los veintinueve días del mes de febrero del año dos mil veinticuatro.


.....
DINA ERCILIA BOLUARTE ZEGARRA
Presidenta de la República


.....
HANIA PÉREZ DE CUÉLLAR LUBIENSKA
Ministra de Vivienda, Construcción y Saneamiento

