



CONGRESISTA PATRICIA ROSA CHIRINOS VENEGAS

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"



PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY 29033, LEY DE CREACIÓN DEL BONO DEL BUEN PAGADOR, A FIN DE CREAR EL BONO DEL BUEN PAGADOR PARA EL PERSONAL MILITAR Y POLICIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS Y LA POLICÍA NACIONAL

El Grupo Parlamentario "AVANZA PAÍS", por iniciativa de la Congresista de la República **PATRICIA ROSA CHIRINOS VENEGAS**, con la facultad que establece el artículo 107 de la Constitución Política del Perú y conforme a lo dispuesto por los artículos 75 y 76 del Reglamento del Congreso de la República, presenta la siguiente propuesta legislativa:

FÓRMULA LEGAL

LEY QUE MODIFICA LA LEY 29033, LEY DE CREACIÓN DEL BONO DEL BUEN PAGADOR, A FIN DE CREAR EL BONO DEL BUEN PAGADOR PARA EL PERSONAL MILITAR Y POLICIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS Y LA POLICÍA NACIONAL

Artículo único. Modificación de la Ley 29033, Ley de Creación del Bono del Buen Pagador

Se modifican los artículos 3, 4 literal a) y 5 de la Ley 29033, Ley de Creación del Bono del Buen Pagador, en los siguientes términos:

"Artículo 3.- Beneficiarios

Son beneficiarios exclusivos del BBP aquellos que hayan cumplido con el pago puntual de sus obligaciones frente a las empresas del sistema financiero nacional, las cooperativas de ahorro y crédito que solo operan con sus socios y que no están autorizadas a captar recursos del público u operar con terceros, inscritas en el Registro Nacional de Cooperativas de Ahorro y Crédito No Autorizadas a Captar Recursos del Público, y del Fondo de Vivienda Militar y Policial, como consecuencia del crédito MIVIVIENDA.

[...].

Artículo 4.- Requisitos

Los requisitos para la asignación del BBP son:

- a. Contar con la calificación por ingreso familiar como sujeto de crédito emitido por la empresa del sistema financiero o la cooperativa de ahorro y crédito que solo opera con sus socios y que no está autorizada a captar recursos del público u operar con terceros, inscrita en el Registro Nacional de Cooperativas de Ahorro y Crédito No Autorizadas a Captar Recursos del Público, o del Fondo de Vivienda Militar y Policial, que otorguen el crédito MIVIVIENDA correspondiente;

[...].



CONGRESISTA PATRICIA ROSA CHIRINOS VENEGAS

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

Artículo 5.- Entidad administrativa

El Fondo MIVIVIENDA S.A. administrará y otorgará el BBP por medio de las empresas del sistema financiero, o de las cooperativas de ahorro y crédito que solo opera con sus socios y que no están autorizadas a captar recursos del público u operar con terceros, inscritas en el Registro Nacional de Cooperativas de Ahorro y Crédito No Autorizadas a Captar Recursos del Público, o del Fondo de Vivienda Militar y Policial."

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL

ÚNICA. Adecuación Normativa

En un plazo de treinta días hábiles, contados a partir de su entrada en vigor, el Poder Ejecutivo, a través del Ministerio de Defensa y Ministerio del Interior, adecúa las normas reglamentarias y otras disposiciones legales a lo previsto en la presente ley.

Lima, julio del 2024.



Firmado digitalmente por:
GONZALES DELGADO Diana
Carolina FAU 20181740128 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 10/07/2024 16:01:22-0500



Firmado digitalmente por:
TUDELA GUTIERREZ Adriana
Josefina FAU 20181740128 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 08/07/2024 22:03:06-0500



Firmado digitalmente por:
CAVERO ALVA Alejandro
Enrique FAU 20181740128 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 09/07/2024 15:34:02-0500



Firmado digitalmente por:
AMURUZ DULANTO Yessica
Rosselli FAU 20181740128 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 10/07/2024 11:47:13-0500



Firmado digitalmente por:
TUDELA GUTIERREZ Adriana
Josefina FAU 20181740128 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 08/07/2024 22:02:58-0500



Firmado digitalmente por:
CHIRINOS VENEGAS Patricia
Rosa FAU 20181740128 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 08/07/2024 16:51:26-0500



Firmado digitalmente por:
WILLIAMS ZAPATA Jose
Daniel FAU 20181740128 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 09/07/2024 12:44:37-0500



CONGRESO DE LA REPÚBLICA

Lima, **12** de **JULIO** de **2024**

Según la consulta realizada, de conformidad con el Artículo 77° del Reglamento del Congreso de la República: pase la Proposición **N° 8364/2023-CR** para su estudio y dictamen, a la (s) Comisión (es) de:

- 1. ECONOMÍA, BANCA, FINANZAS E INTELIGENCIA FINANCIERA; Y**
- 2. DEFENSA NACIONAL, ORDEN INTERNO, DESARROLLO ALTERNATIVO Y LUCHA CONTRA LAS DROGAS.**



GIOVANNI FORNO FLOREZ
Oficial Mayor
CONGRESO DE LA REPÚBLICA



I. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley N° 29033, promulgada el 7 de junio de 2007, establece el Bono del Buen Pagador (BBP), una medida destinada a facilitar el acceso a la vivienda. Este bono incentiva el cumplimiento puntual de los pagos mensuales del Crédito MIVIVIENDA, otorgado en moneda nacional. Originalmente, el BBP se otorgaba a quienes obtenían financiamiento del Fondo MIVIVIENDA S.A. (FMV) a través de instituciones financieras.

El objetivo del BBP era incrementar la cuota inicial del Crédito MIVIVIENDA para la compra de una vivienda tradicional, ya sea unifamiliar o parte de un edificio multifamiliar, siempre que el valor del inmueble no superara los S/ 355,100. Estas viviendas debían ser financiadas con programas administrados por el FMV.

Con la promulgación de la Ley N° 30822, el 19 de julio de 2018, se ampliaron los beneficios del BBP a quienes cumplieran puntualmente con sus obligaciones frente a cooperativas de ahorro y crédito, inscritas en el Registro Nacional de Cooperativas de Ahorro y Crédito No Autorizadas a Captar Recursos del Público.

Posteriormente, el Decreto Supremo N° 017-2021-VIVIENDA, del 23 de diciembre de 2021, modificó el artículo 2 del Reglamento de la Ley 29033, redefiniendo el Crédito MIVIVIENDA. Ahora, este crédito puede ser otorgado por cualquier empresa del sistema financiero nacional, con o sin financiamiento del FMV, para la construcción, mejora o adquisición de viviendas, siempre y cuando se cumplan los requisitos del FMV.

Este cambio permite a los beneficiarios elegir la opción de financiamiento que mejor se adapte a su situación económica, así como acceder a mejores tasas de interés. El informe del D.S. N° 017-2021-VIVIENDA destaca que, en julio de 2021, la tasa promedio de préstamos hipotecarios para vivienda en la banca múltiple era del 5.90%, mientras que la de los Créditos MIVIVIENDA era del 8.50%.

El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento justifica esta redefinición por el impacto económico positivo que tiene la construcción. Según un estudio de Innova PUCP (2019), en 2019, los bonos MIVIVIENDA generaron una actividad económica de S/ 2,066 millones, con impuestos recaudados por S/ 274 millones, lo que demuestra que el BBP no solo satisface una necesidad social, sino que también contribuye a la reactivación económica.

Asimismo, no existe impedimento para que los fondos de vivienda militar y policial actúen como intermediarios para canalizar créditos hipotecarios. La Ley N° 24686, promulgada el 20 de junio de 1987, establece estos fondos para el personal militar y policial, financiados por aportes obligatorios, contribuciones estatales, ventas de inmuebles y otros ingresos. Estos recursos están destinados a la construcción o adquisición de viviendas para el personal sin propiedad.



Además, el artículo 21 de la Ley permite a las Fuerzas Armadas y la Policía Nacional, en coordinación con el Ministerio de Economía y Finanzas, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y el Banco Central de Reserva, gestionar recursos extraordinarios. Esto facilita la extensión del BBP al personal militar y policial, promoviendo el pago puntual de sus créditos para la adquisición de viviendas dignas.

ANÁLISIS DEL ESTADO ACTUAL DE LA SITUACIÓN FÁCTICA QUE SE PRETENDE MODIFICAR.

El Fondo de Vivienda Militar y Policial funciona a través de organismos especiales encargados de la administración y ejecución, así en la actualidad existen los siguientes:

- a) Fondo de Vivienda de la Marina (FOVIMAR) – Marina de Guerra del Perú.
- b) Fondo de Vivienda de Militar de la Fuerza Aérea del Perú (FOVIMFAP)– Fuerza Aérea del Perú.
- c) Fondo de Vivienda Militar del Ejército (FOVIME) – Ejército del Perú.
- d) Fondo de Vivienda Policial (FOVIPOL) – Policía Nacional del Perú.

TASAS DE INTERÉS DE LOS FONDOS DE VIVIENDA MILITAR Y POLICIAL

Es de conocimiento que cada institución militar maneja su propia tasa de interés en los créditos para la adquisición de vivienda, considerando que, las tasas son de libre negociación, consultado la información pública del FOVIMAR, FOVIMFAP, FOVIME y FOVIPOL, la tasa de interés anual en promedio es de 4.12%.

TASA DE INTERÉS DE CREDITO HIPOTECARIO DE ENTIDADES FINANCIERAS

Según el reporte de la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (SBS), la tasa de interés anual para créditos hipotecarios no financiados por el Fondo MIVIVIENDA, son en promedio de 8.80%.

TASA DE INTERÉS DE CREDITO HIPOTECARIO DE PRESTAMO MIVIVIEDA

Según el reporte de la SBS, actualizado al 18 de abril de 2024, para la adquisición de vivienda con valor de S/ 60,000.00 y financiamiento de 90%, por un tiempo de 15 años, varía dependiendo de la Entidad Financiera, así:

Banca Múltiple: BANBIF tiene una TEA de 13%, el Banco de Crédito (13.99%), Banco Pichincha (15%), BANCOS (12.50%), BBVA (13.10%), INTERBANK (10.70%), SCOTIABANK PERU (12.40%).
PROMEDIO



Empresa Financiera: CREDISCOTIA (18.50%), Financiera Efectiva (13.90%).
PROMEDIO

Cajas Municipales: CMAC AREQUIPA (14.95%), CMAC CUSCO (13.08%), CMAC HUANCAYO (10.80%), CMAC ICA (11.70%) CMAC MAYNAS (19.00%), CMAC TACNA (11.105), CMAC TRUJILLO (12.65%), CMCP LIMA (12.75%). PROMEDIO

Edpymes: Empresa Crédito VIVELA (10.30%)

ANÁLISIS SOBRE LA NECESIDAD, VIABILIDAD Y OPORTUNIDAD DEL PROYECTO NORMATIVO

A partir del análisis cuantitativo de las tasas de interés anual desarrollado en el numeral anterior, se observa que los fondos de vivienda militar y policial pueden otorgar créditos para la adquisición de viviendas unifamiliares o viviendas que forman parte de una edificación multifamiliar, conjunto residencial o quinta, financiadas con productos financieros administrados por estos fondos, siendo esta su primera vivienda.

Esta modificación se alinea con lo establecido en el artículo 2°, inciso 22 de la Constitución Política del Perú, que señala que las personas tienen derecho a disfrutar de un ambiente equilibrado y adecuado para el desarrollo de su vida, lo cual solo es posible si se cuenta con una vivienda digna. Asimismo, se encuentra en consonancia con los objetivos del Estado Peruano de promover políticas destinadas a la administración de fondos, para que las familias peruanas adquieran una vivienda digna, mediante la promoción y financiamiento para la adquisición, mejoramiento y construcción de viviendas de interés social a nivel nacional, fomentando el flujo de capitales hacia el mercado de financiamiento para viviendas.

Estos financiamientos se efectúan a través de créditos hipotecarios otorgados por empresas intermediarias, encargadas de recibir solicitudes de financiamiento, evaluar la viabilidad de las operaciones, aprobar los financiamientos y desembolsar los recursos al cliente final.

En conclusión, el objetivo de los Fondos de Vivienda Militar y Policial no se contraponen a los lineamientos del Fondo MIVIVIENDA. Al contrario, estas instituciones actúan como intermediarias para el otorgamiento de créditos al personal militar y policial, con tasas de interés anual más bajas del mercado. Por tanto, es necesario, oportuno y viable que los ciudadanos que acceden a este tipo de crédito se beneficien del Bono del Buen Pagador, favoreciendo en promedio a más de 75,000 familias actualmente excluidas de este beneficio.



PRECISIÓN DEL NUEVO ESTADO QUE GENERA LA PROPUESTA

Bajo la regulación vigente de la Ley N° 29033, que crea el Bono del Buen Pagador, el personal militar y policial está excluido de ser beneficiario de este bono. Esto es a pesar de que ellos poseen créditos hipotecarios para la adquisición de primeras viviendas, los cuales tienen una tasa de interés anual (TEA) más baja del mercado de financiamiento de viviendas y están al día en sus pagos. Esta exclusión obliga a estos trabajadores a buscar otras opciones que incrementan el valor de sus cuotas o, en el peor de los casos, a desistir de adquirir una propiedad.

La modificación propuesta busca incentivar a todo el personal militar y policial que no cuenta con una vivienda a obtener créditos hipotecarios con una menor tasa de interés, acordes a los lineamientos del Fondo MIVIVIENDA, y a ser beneficiarios del Bono del Buen Pagador.

NATURALEZA DE LA PROPUESTA

La propuesta normativa propone incluir al personal militar y policial aportante a los Fondos de Vivienda Militar y Policial, que adquieran su primera vivienda a través de un crédito hipotecario financiado por cada Fondo de Vivienda, a ser beneficiarios del Bono del Buen Pagador, según los rangos y valor de vivienda establecidos en los lineamientos del Fondo MIVIVIENDA.

II. MARCO NORMATIVO

- Constitución Política del Perú.
- Reglamento del Congreso de la República del Perú.
- Ley 26702, Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros, y otras normas concordantes, respecto de la regulación y supervisión de las cooperativas de ahorro y crédito
- Ley 29033, Ley de Creación del Bono del Buen pagador
- Ley 30822, Ley general del sistema financiero y del sistema de seguros y orgánica de la superintendencia de banca y seguros, y otras normas concordantes, respecto de la regulación y supervisión de las cooperativas de ahorro y crédito
- Decreto Legislativo 1266, Ley de Organización y Funciones del Ministerio del Interior.
- Decreto Legislativo 1267, Ley de la Policía Nacional del Perú.
- Decreto Legislativo 1137 Ley del Ejército del Perú.
- Decreto Legislativo 1138 Ley de la Marina de Guerra del Perú.
- Decreto Legislativo 1139 Ley de la Fuerza Aérea del Perú.



III. EFECTOS DE LA VIGENCIA DE LA NORMA SOBRE LA LEGISLACIÓN NACIONAL

El presente proyecto de Ley N°29033, busca modificar la ley actual incorporando en el beneficio del BBP al personal militar y policial, reconociendo a las instituciones administrativas que administran los fondos militares y policiales como intermediarias para el otorgamiento de créditos hipotecarios para adquirir viviendas según los lineamientos del FMV, y financiadas con recursos propios del Fondo Militar y Policial.

IV. ANÁLISIS COSTO BENEFICIO

El beneficio de la presente modificación se evidenciará en el cliente final, que son el personal militar y policial, que actualmente se encuentran excluidos de ser beneficiados del Bono del Buen Pagador, para créditos que se encuentran íntegramente financiados por los Fondos de Vivienda Militar y Policial, dentro de los parámetros establecidos en el Fondo MIVIVIENDA.

Así las viviendas tradicionales financiadas por los Fondos Militares y Policiales, podrían acceder a los siguientes bonos.

RANGO	VALOR DE VIVIENDA	BBP
R1	Desde S/ 67,400 hasta S/ 96,200	S/ 26,900.00
R2	Desde S/ 96,200 hasta S/ 144,000	S/ 22,400.00
R3	Desde S/ 144,000 hasta S/ 239,800	S/ 20,500.00
R4	Desde S/ 239,800 hasta S/ 355,100	S/ 7,600.00
R5	Desde S/ 355,100 hasta S/ 479,300	NO APLICA

Favoreciendo así a las familias que acceden a viviendas tradicionales financiadas a través del Fondo de Vivienda Militar y Policial, se disminuiría la cuota mensual para aquellos que cumplan con pagar sus cuotas mensuales.

V. VINCULACIÓN CON LAS POLÍTICAS DE ESTADO DEL ACUERDO NACIONAL

La iniciativa legislativa guarda concordancia con el Acuerdo Nacional¹, particularmente con las Políticas de Estado referida a la III Competitividad del País, con el objetivo de desarrollar la infraestructura del país, el Estado:

[...].

"(d) edificará infraestructura local con participación de la población en su construcción y mantenimiento. Asimismo, con el objetivo de desarrollar la vivienda, el Estado: (e) elaborará un plan nacional de vivienda y la normatividad necesaria para simplificar la

¹ 21. Desarrollo en infraestructura y vivienda - Website - Acuerdo Nacional



CONGRESISTA PATRICIA ROSA CHIRINOS VENEGAS

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

construcción y el registro de viviendas en tiempo y costo, y permitir su densificación, abaratamiento y seguridad; (f) contribuirá a consolidar un sistema habitacional integrado al sistema económico privado, con el Estado en un rol subsidiario, facilitador y regulador; (g) apoyará a las familias para facilitar el acceso a una vivienda digna; (h) fomentará la implantación de técnicas de construcción masiva e industrializada de viviendas, conjuntamente con la utilización de sistemas de gestión de la calidad; (i) fomentará la capacitación y acreditación de la mano de obra en construcción; (j) fomentará el saneamiento físico legal, así como la titulación de las viviendas para incorporar a los sectores de bajos recursos al sistema formal; y (k) buscará mejorar la calidad de las viviendas autoconstruidas".