

LEY QUE MODIFICA LA LEY N° 29033, LEY DE CREACIÓN DEL BONO DEL BUEN PAGADOR, A FIN DE EXONERAR DEL PAGO DE COMISIONES A LOS FONDOS DE VIVIENDA MILITAR Y POLICIAL QUE OTORGUEN CRÉDITOS MIVIVIENDA CON RECURSOS PROPIOS

El Grupo Parlamentario Somos Perú, a iniciativa de la Congresista de la República que suscribe **ELIZABETH SARA MEDINA HERMOSILLA**, en ejercicio del derecho de iniciativa legislativa que le confiere el artículo 102° y 107° de la Constitución Política del Perú, concordante con los artículos 75° y 76° del Reglamento del Congreso de la República, propone el siguiente Proyecto de Ley:

FÓRMULA LEGAL

LEY QUE MODIFICA LA LEY N° 29033, LEY DE CREACIÓN DEL BONO DEL BUEN PAGADOR, A FIN DE EXONERAR DEL PAGO DE COMISIONES A LOS FONDOS DE VIVIENDA MILITAR Y POLICIAL QUE OTORGUEN CRÉDITOS MIVIVIENDA CON RECURSOS PROPIOS

ARTÍCULO 1.- OBJETO

La Ley tiene por objeto exonerar del pago de comisiones, a los fondos de Vivienda Militar y Policial que otorguen créditos MIVIVIENDA utilizando exclusivamente recursos propios.

ARTÍCULO 2.- FINALIDAD

La presente Ley tiene por finalidad garantizar un tratamiento normativo coherente con la naturaleza financiera de los fondos de Vivienda Militar y Policial evitando la imposición de costos innecesarios que encarezcan el acceso a la vivienda.

ARTÍCULO 3.- MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 6 DE LA LEY N° 29033, LEY DE CREACIÓN DEL BONO DEL BUEN PAGADOR

Modifíquese el artículo 6 de la Ley N° 29033, Ley de Creación del Bono del Buen Pagador en los siguientes términos:



"Artículo 6.- Otorgamiento

El BBP se otorga previo cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 4, por medio de las entidades financieras previamente consideradas elegibles para el otorgamiento del crédito MIVIVIENDA y los fondos de Vivienda Militar y Policial.

(...)

En el caso de los créditos MIVIVIENDA otorgados por los fondos de Vivienda Militar y Policial utilizando exclusivamente recursos propios, no procede el cobro de comisiones, primas, retribuciones, mecanismos de cobertura de riesgo crediticio ni ningún otro pago adicional por la asignación, desembolso o administración del BBP."

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA Y FINAL

ÚNICA.- ADECUACIÓN NORMATIVA

El Poder Ejecutivo adecuará la normativa que corresponda en un plazo no mayor a treinta (30) días calendario, contados a partir de su entrada en vigor.

Lima, 09 de febrero de 2026

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. FUNDAMENTOS DE LA PROPUESTA

La Ley N.º 29033, Ley de Creación del Bono del Buen Pagador (BBP), fue promulgada con la finalidad de incentivar el cumplimiento oportuno de las obligaciones crediticias asumidas por las familias beneficiarias del crédito MIVIVIENDA, constituyéndose en un instrumento clave de la política pública de acceso a la vivienda.

Desde su promulgación, la Ley N.º 29033 ha sido objeto de diversas modificaciones orientadas a ampliar su alcance y adecuarla a la evolución del mercado hipotecario y a la diversificación de los agentes que participan en el otorgamiento del crédito MIVIVIENDA. En ese marco, mediante la Ley N.º 32359, publicada el 31 de mayo de 2025, se incorporó expresamente a los fondos de Vivienda Militar y Policial como entidades habilitadas para otorgar créditos MIVIVIENDA y canalizar el Bono del Buen Pagador.

No obstante, la normativa vigente no ha precisado de manera expresa el régimen aplicable a dichos fondos cuando otorgan créditos MIVIVIENDA utilizando exclusivamente recursos propios, lo que ha generado la aplicación de cobros, comisiones o mecanismos de cobertura de riesgo crediticio diseñados originalmente para créditos fondeados con recursos del Fondo MIVIVIENDA S.A.

Los fondos de Vivienda Militar y Policial se caracterizan por operar con recursos propios provenientes de los aportes de sus afiliados, sin captar recursos del público ni trasladar riesgo financiero al Estado. En estos supuestos, la exigencia de comisiones, primas por cobertura de riesgo crediticio u otros pagos asociados al desembolso del Bono del Buen Pagador carece de justificación económica y financiera, toda vez que el Fondo MIVIVIENDA S.A. no asume riesgo alguno sobre el crédito otorgado.

La ausencia de una disposición legal expresa que exonere a dichos fondos de tales cobros ha permitido que, en la práctica, se apliquen costos adicionales que encarecen el acceso a la vivienda para el personal militar y policial y sus familias, afectando el principio de equidad y reduciendo la efectividad del Bono del Buen Pagador como instrumento de política habitacional.

El presente Proyecto de Ley tiene por finalidad establecer de manera expresa que los fondos de Vivienda Militar y Policial que otorguen créditos MIVIVIENDA utilizando exclusivamente recursos propios no se encuentran sujetos al pago de comisiones, primas, mecanismos de cobertura de riesgo crediticio ni a ningún otro pago adicional por la asignación, desembolso o administración del Bono del Buen Pagador. Con ello, se busca:

- Garantizar un tratamiento normativo coherente con la naturaleza financiera de los fondos de Vivienda Militar y Policial.
- Evitar la imposición de costos innecesarios que encarezcan el acceso a la vivienda.
- Fortalecer el impacto del Bono del Buen Pagador como incentivo efectivo al buen comportamiento crediticio.
- Brindar seguridad jurídica a las entidades involucradas y a los beneficiarios finales.

La propuesta se sustenta en el principio de legalidad, en tanto delimita expresamente los alcances de la potestad reglamentaria del Fondo MIVIVIENDA S.A., evitando que mediante normas de menor jerarquía se establezcan obligaciones económicas no previstas por el legislador.

Asimismo, resulta concordante con los principios de subsidiariedad, eficiencia y focalización que rigen el otorgamiento del Bono del Buen Pagador, al asegurar que la intervención del Estado se limite a lo estrictamente necesario y que los recursos públicos se asignen de manera eficiente.

La modificación del artículo 6 de la Ley N.º 29033 constituye una intervención normativa puntual y proporcional, que no altera la estructura del programa ni el rol del Fondo MIVIVIENDA S.A., sino que introduce una excepción objetiva y razonable basada en la fuente de financiamiento del crédito.

II. EFECTO DE VIGENCIA DE LA NORMA SOBRE LA LEGISLACIÓN NACIONAL

La presente propuesta legislativa no contraviene nuestra Constitución Política, por el contrario, busca la exoneración de comisiones y pagos adicionales de créditos MIVIVIENDA otorgados por los fondos de Vivienda Militar y Policial con recursos propios.

III. ANÁLISIS COSTO BENEFICIO

La presente propuesta no genera gasto público adicional ni afecta el equilibrio fiscal. Tendrá un impacto social positivo, puesto que elimina cobros indebidos y reduce los costos asociados al acceso a la vivienda para el personal de las Fuerzas Armadas y de la Policía Nacional del Perú, contribuyendo a mejorar sus condiciones habitacionales y las de sus familias.

Asimismo, la medida fortalece la confianza en los programas de vivienda del Estado y promueve una mayor inclusión financiera, sin comprometer la sostenibilidad del sistema ni los recursos públicos.

IV. RELACIÓN CON LA AGENDA LEGISLATIVA Y LAS POLÍTICAS DE ESTADO DEL ACUERDO NACIONAL

La propuesta normativa guarda relación con el objetivo de competitividad en el país de la Agenda Legislativa para el periodo anual de sesiones 2024-2025 aprobada mediante Resolución Legislativa N°006-2024-2025-CR, específicamente con la política 21 sobre desarrollo en infraestructura y vivienda.