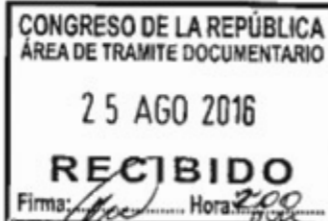




Congreso de la República

Proyecto de Ley N° 134/2016-CR



**PROYECTO DE LEY QUE PERMITE USO
DE LA CTS PARA PAGO DE HIPOTECA DE
VIVIENDA ÚNICA**

Los Congresistas miembros del Grupo Parlamentario Acción Popular, a iniciativa del **Congresista YONHY LESCANO ANCIETA**, y demás Congresistas firmantes, al amparo de lo dispuesto en el artículo 107° de la Constitución Política y conforme lo establece el numeral 2) del artículo 76° del Reglamento del Congreso de la República, presentan el siguiente:

**PROYECTO DE LEY QUE PERMITE USO DE LA CTS PARA PAGO DE
HIPOTECA DE VIVIENDA ÚNICA**

Artículo 1°.- Ámbito de aplicación

La presente Ley es aplicable a los trabajadores comprendidos dentro de los alcances del Texto Único Ordenado de la Ley de Compensación por Tiempo de Servicios (CTS), aprobado por Decreto Supremo N° 001-97-TR y su norma reglamentaria, aprobada por Decreto Supremo N° 004-97-TR.

Artículo 2°.- Uso de la CTS para la adquisición de viviendas o terrenos

A solicitud del trabajador podrá utilizarse, en forma excepcional y por una sola vez, hasta el 80% del total de la Compensación por Tiempo de Servicios, incluyendo sus intereses, destinándolo al pago de la hipoteca para la adquisición de vivienda única.

Artículo 3°.- Reglamentación

El Poder Ejecutivo reglamenta la presente Ley en el plazo de sesenta días calendario, contando a partir de su vigencia.

Artículo 4°.- Disposición Derogatoria

Deróganse o déjanse sin efecto según corresponda, todas las disposiciones que contravengan la presente ley.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA

ÚNICA.- Limitaciones a la utilización del 50% de la CTS

Lo establecido en el artículo 2° de la presente Ley respeta aquellos casos de embargo o retención de la Compensación por Tiempo de Servicios decretados por el Poder Judicial o contenidos en Acuerdos Conciliatorios Extrajudiciales, destinados a atender obligaciones de naturaleza alimentaria, dentro de los montos o porcentajes establecidos.

Lima, 1 de agosto del 2016



YONHY LESCANO ANCIETA
Congresista de la República

VOCERO
1

CONGRESO DE LA REPUBLICA

Lima,²¹ de Agosto.....del 2016.....

Según la consulta realizada, de conformidad con el
Artículo 77° del Reglamento del Congreso de la
República: pase la Proposición N°¹³⁴..... Para su
estudio y dictamen, a la (s) Comisión (es) de
TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL. —

JOSÉ F. CEVASCO PIEDRA
Oficial Mayor
CONGRESO DE LA REPUBLICA



Congreso de la República

I. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El presente proyecto de ley tiene por propósito facultar al trabajador para que a su solicitud pueda utilizar, en forma excepcional y por una sola vez, hasta el 80% del total de su Compensación por Tiempo de Servicios -CTS, incluyendo sus intereses, para destinarlo al pago de la hipoteca para la adquisición de su vivienda única.

Esta disposición sería aplicable a los trabajadores comprendidos dentro de los alcances del Texto Único Ordenado de la Ley de Compensación por Tiempo de Servicios (CTS), aprobado por Decreto Supremo N° 001-97-TR y su norma reglamentaria, aprobada por Decreto Supremo N° 004-97-TR.

En este sentido, debemos tomar en consideración que la compensación por tiempo de servicios, según el Texto Único Ordenado de la Ley de Compensación por Tiempo de Servicios, aprobado por Decreto Supremo N° 001-97-TR tiene una doble dimensión: 1) la calidad de beneficio social de previsión de las contingencias que origina el cese en el trabajo y 2) de promoción del trabajador y su familia.

Qué duda cabe que la CTS busca promover la mejora del bienestar y la calidad de vida de los trabajadores y de sus familias. Una forma de alcanzar ello, sería permitir que el trabajador por su propia voluntad, si así lo desea pueda emplear hasta el 80% de su CTS para poder pagar la hipoteca que se originó a consecuencia del préstamo para la adquisición de esa única vivienda que posee. De esta manera, con esta iniciativa legislativa se estaría facilitando que miles de peruanos tengan la posibilidad de prepagar por adelantado dichos créditos hipotecarios en forma total y liquidar dicha acreencia, lográndose con ello, actualizar la deuda a la fecha del pago, y reducir el cuantioso pago de intereses a las entidades bancarias y financieras. El beneficio económico sería tanto para los trabajadores -pues se ahorrarían cuantiosas sumas de dinero en intereses- como para las entidades financieras y bancarias que recuperarían su capital prestado con prontitud y seguridad, aligerándose el sistema de cobranzas.

Según reporte de la Asociación de Bancos del Perú –ASBANC, el índice de morosidad de los bancos que operan en el país subió en enero del 2013 a su mayor nivel en más de seis años. Asimismo, según reportes de altos funcionarios de entidades crediticias, los créditos hipotecarios también se están encareciendo, pues su tasa de interés promedio en soles sube de 8.76% a 8.96% este año¹. La presente iniciativa legislativa no sólo contribuiría a reducir el índice de morosidad, sino que consiguientemente coadyuvaría a abaratar los costos de los créditos hipotecarios.

¹ Nota periodística del Diario Gestión del 4 de febrero del 2013: <http://gestion.pe/tu-dinero/tasas-interes-suben-mayoria-creditos-bancarios-2058243>



Congreso de la República

No debemos olvidar que la presente iniciativa legislativa registra como antecedente la Ley N° 28461, Ley que permitió el uso del 80% de la Compensación por Tiempo de Servicios (CTS) destinado a la adquisición de vivienda o terreno en el marco de los programas promovidos por el Ministerio de Vivienda y Construcción o por el Sector Privado de enero del 2005. Dicha Ley estableció en su artículo 2° que *“a solicitud del trabajador podrá utilizarse, en forma excepcional y por una sola vez, hasta el 80% del total de la Compensación por Tiempo de Servicios e intereses, destinándolo a la adquisición, construcción, mejoramiento de vivienda o adquisición de terreno que se efectúe, a su elección, en el marco de los programas Techo Propio, MIVIVIENDA y cualquier otro promovido por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en el marco del Plan Nacional de Vivienda ‘Vivienda para Todos’, u otro plan que sea directamente promovido por el Sector Privado, o para la adquisición de terrenos.”*

Posteriormente, dicha Ley fue derogada por la Ley N° 29352, de abril del 2009 que solamente permite a partir de mayo de 2011 y hasta la extinción del vínculo laboral, a los trabajadores disponer de sus cuentas individuales de Compensación por Tiempo de Servicios, “solo del setenta por ciento (70%) del excedente de seis (6) remuneraciones brutas”. Es decir si un trabajador tiene por ejemplo S/.40,000 nuevos soles de CTS y tiene una remuneración bruta de S/.4,000 nuevos soles, el excedente de 6 remuneraciones brutas será de S/.16,000 nuevos soles y de este monto sólo puede disponer S/.11,200 nuevos soles. Con la iniciativa legislativa propuesta podrá disponer de hasta S/.32,000 nuevos soles para poder pagar la hipoteca para la adquisición de su vivienda única.

Finalmente, cabe recalcar que la propuesta no impone, sino concede la facultad para que el trabajador libremente decida si emplea o no dicho porcentaje de su CTS para tal propósito.

II. ANALISIS COSTO-BENEFICIO

El proyecto de ley no implica erogación alguna de recursos públicos. Por el contrario, la iniciativa persigue un gran beneficio para los trabajadores al permitírsele que por su propia voluntad, pueda emplear hasta el 80% de su CTS para poder pagar la hipoteca que se originó a consecuencia del préstamo para la adquisición de esa única vivienda que poseen. El beneficio económico sería tanto para los trabajadores, pues se ahorrarían cuantiosas sumas de dinero en intereses como para las entidades financieras y bancarias que recuperarían su capital prestado con prontitud y seguridad, aligerando el sistema de cobranzas.



Congreso de la República

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

El efecto de la presente iniciativa legislativa implica la dación de un marco normativo que permita el uso de la CTS para pago de hipoteca de vivienda única.

IV. VINCULACIÓN CON EL ACUERDO NACIONAL Y LA AGENDA LEGISLATIVA

El presente Proyecto de Ley se encuentra enmarcado en las siguientes políticas de Estado: VIGÉSIMO PRIMERA POLÍTICA DE ESTADO - Desarrollo en infraestructura y vivienda y DÉCIMA POLÍTICA DE ESTADO - Reducción de la pobreza.