

11. 4. 19

**EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA;**  
**Ha dado la Ley siguiente:**



**LEY QUE CREA EL BONO DE ARRENDAMIENTO PARA VIVIENDA**

**Artículo 1. Objeto de la Ley**

*El objeto de la presente ley es crear el Bono de Arrendamiento para Vivienda como un subsidio para el arriendo de viviendas y la generación de ahorro para el acceso a las mismas.*

**Artículo 2. Creación del Bono de Arrendamiento para Vivienda**

- 2.1. *Créase el Bono de Arrendamiento para Vivienda, como parte de la política sectorial del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que se otorga con periodicidad mensual y por un tiempo máximo de cinco (5) años, con criterio de utilidad pública.*
- 2.2. *El mencionado bono se confiere sin cargo de restitución por parte de los beneficiarios y constituye un incentivo de ahorro para promover el acceso a la vivienda y a la mejora de las condiciones de habitabilidad.*

**Artículo 3. Distribución del Bono de Arrendamiento para Vivienda**

*El monto total del Bono de Arrendamiento para Vivienda se distribuye de la siguiente manera:*

1. *Un porcentaje del Bono de Arrendamiento para Vivienda se destina para cubrir el pago del arriendo de la vivienda.*
2. *El otro porcentaje restante del referido bono, se destina a formar parte del ahorro orientado al pago de la cuota inicial o parte de esta, para la adquisición de una vivienda, el cual puede ser utilizado para la adquisición de una vivienda nueva en el marco del programa Techo Propio o mediante el crédito Mi Vivienda.*

*El valor del bono y los porcentajes se establecen en el reglamento de la presente ley.*



**Artículo 4. Desembolso del ahorro**

- 4.1. El desembolso del ahorro se realiza al culminar el plazo máximo del otorgamiento del Bono de Arrendamiento para Vivienda, esto es, a los cinco (5) años contados desde la fecha de su otorgamiento.
- 4.2. El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, realiza el desembolso a través del Fondo MIVIVIENDA S.A., según corresponda, directamente a favor de:
- a. El promotor
  - b. El desarrollador inmobiliario
  - c. El propietario de la vivienda.
- 4.3. El beneficiario del Bono de Arrendamiento para Vivienda, tiene un plazo máximo de un (1) año para solicitar el desembolso del ahorro destinado al pago, contado a partir del vencimiento del plazo máximo de cinco (5) años, caso contrario, pierde el derecho de dicho desembolso.

**Artículo 5. Solicitud anticipada del desembolso**

El beneficiario del Bono de Arrendamiento para Vivienda puede solicitar el desembolso anticipado del ahorro, destinado al pago de la cuota inicial o parte de esta para la adquisición de una vivienda, antes del cumplimiento del plazo máximo de cinco (5) años. En este supuesto, el beneficiario deja de percibir el mencionado bono.

**Artículo 6. Vivienda de arrendamiento que califica al beneficio**

Se considera vivienda de arrendamiento a aquella vivienda que constituya una vivienda unifamiliar o a la unidad de vivienda que forme parte de una vivienda multifamiliar o conjunto habitacional.

Dicha vivienda debe contar, como mínimo, con instalaciones de servicios básicos de agua, desagüe y electricidad, así como con la conformidad de obra del inmueble.



**Artículo 7. Beneficiarios del Bono de Arrendamiento para Vivienda**

Califican como beneficiarios del Bono de Arrendamiento para Vivienda quienes cumplan con los siguientes requisitos:

1. El grupo familiar o grupo conformado mínimo por dos personas no dependientes, de nacionalidad peruana.
2. Tener entre 18 y 40 años de edad, además, de ser personas de escasos recursos económicos.
3. No ser propietario ni copropietario de vivienda, terreno o aires independizados para vivienda.
4. No encontrarse postulando a otro programa de apoyo habitacional y no haber sido beneficiario de alguno de estos en cualquiera de sus modalidades.

**Artículo 8. Criterios mínimos de selección**

El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento debe considerar en el reglamento correspondiente, los siguientes criterios mínimos:

1. El valor mínimo y máximo de la renta mensual de la vivienda objeto del Bono de Arrendamiento para Vivienda.
2. Las características que deben cumplir las viviendas objeto del Bono de Arrendamiento para Vivienda.
3. Ingreso mensual máximo de los beneficiarios del Bono de Arrendamiento para Vivienda.
4. Distribución descentralizada en la asignación del Bono de Arrendamiento para Vivienda.
5. No encontrarse en el Registro de Deudores Judiciales Morosos.
6. No haber integrado, siendo mayor de edad, un grupo familiar o un grupo de personas no dependientes, que haya sido beneficiario del Bono de Arrendamiento para Vivienda.



**Artículo 9. Pérdida de la condición de beneficiarios**

El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, desarrolla en el reglamento de la presente ley, entre otras, las siguientes causales que generan la pérdida del Bono de Arrendamiento para Vivienda:

1. Incumplimiento del pago del arrendamiento que le corresponde al beneficiario del Bono de Arrendamiento para Vivienda.
2. Subarrendar la vivienda de arrendamiento.
3. Encontrarse hasta dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad respecto al arrendador del inmueble.
4. Incumplimiento de los requisitos establecidos en el reglamento.

**Artículo 10. Devolución del Bono de Arrendamiento para Vivienda**

Los beneficiarios que incurran en las causales señaladas en el artículo anterior, no podrán participar en ningún beneficio que otorgue el sector vivienda, correspondiendo la devolución del Bono de Arrendamiento para Vivienda, más los intereses legales que se determinen y serán incluidos a solicitud del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, a través del Fondo MIVIVIENDA S.A., en el Registro de Deudores Judiciales Morosos al que hace referencia la Ley 30201, hasta la devolución indicada.

**Artículo 11. Contrato de arrendamiento de inmueble**

Para la presente norma se aplica el Formulario Único de Arrendamiento de Inmueble Destinado a Vivienda (FUA) y las disposiciones referidas al contrato de arrendamiento de inmueble destinado a vivienda, establecidas en el Decreto Legislativo 1177, Decreto Legislativo que Establece el Régimen de Promoción del Arrendamiento para Vivienda.

**Artículo 12. Entidad otorgante**

Facúltase al Fondo MIVIVIENDA S.A. a:

1. La administración del Bono de Arrendamiento para Vivienda.
2. Otorgar el Bono de Arrendamiento para Vivienda previo proceso de promoción, inscripción, registro, verificación de información y calificación de las postulaciones.

3. *Conducir el sistema de información de las operaciones del Bono de Arrendamiento para Vivienda, con la finalidad de controlar el proceso de manera objetiva y transparente.*
4. *Realizar el control posterior del Bono de Arrendamiento para Vivienda desembolsado, para garantizar el cumplimiento de los fines para los cuales fue otorgado, conforme a la metodología que apruebe para tal efecto.*
5. *Efectuar la recuperación del Bono de Arrendamiento para Vivienda, así como de los intereses legales que se determinen cuando se produzca la pérdida del bono.*

### **DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES**

#### **PRIMERA. Implementación y financiamiento**

*La implementación de lo establecido en la presente ley se efectúa de manera progresiva y se sujeta a la disponibilidad presupuestal del pliego del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en el marco de las leyes anuales de presupuesto sin demandar recursos adicionales al tesoro público.*

#### **SEGUNDA. Recursos para el Fondo MIVIVIENDA S.A.**

*Los recursos para la ejecución de las funciones contenidas en el artículo 12 de la presente ley, a favor del Fondo MIVIVIENDA S.A. se constituyen por el 4% de los recursos que se transfieren para la ejecución del Bono de Arrendamiento para Vivienda.*

#### **TERCERA. Reglamentación de la Ley**

*El Poder Ejecutivo, a través del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, reglamenta la presente ley en un plazo no mayor de treinta (30) días contados a partir del día siguiente de la publicación de la presente ley.*

#### **CUARTA. Complementaria final**

*Para efectos del financiamiento del Bono de Arrendamiento para Vivienda, se autoriza al Fondo MIVIVIENDA S.A. – FMV, a utilizar los recursos que le fueron transferidos por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en el marco del Decreto de Urgencia 014-2017, hasta por la suma de DOCE*



MILLONES CON 00/100 SOLES (S/ 12 000 000.00) a efecto del financiamiento del referido bono.

**QUINTA. Vigencia de la Ley**

La presente ley entra en vigencia el día siguiente de la fecha de la publicación de su reglamento.

Comuníquese al señor Presidente de la República para su promulgación.

DANIEL SALAVERRY VILLA  
Presidente del Congreso de la República

LEYLA CHIHUÁN RAMOS  
Primera Vicepresidenta del Congreso de la República

AL SEÑOR PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA



*[Handwritten signature in blue ink]*  
-----  
EDGAR AMÉRICO OCHOA PEZO  
Presidente  
Comisión de Vivienda y Construcción  
CONGRESO DE LA REPÚBLICA