

Ley que crea el Bono de Arrendamiento para Vivienda

Lima, martes 4 de junio de 2019

Alerta Legal Derecho Corporativo

PUBLICAN LEY N° 30952

El día 30 de mayo de 2019, se publicó en el Diario Oficial El Peruano la Ley N° 30952, Ley que crea el Bono de Arrendamiento para Vivienda (en adelante, la “Ley”).

Dicha ley, que entrará en vigencia al día siguiente de la publicación de su reglamento (el que, a su vez, deberá ser publicado en un plazo de 30 días contados desde la publicación de la ley), tiene como objeto: (i) crear un bono de arrendamiento a modo de subsidio para el alquiler de viviendas y (ii) generar ahorro, en los beneficiarios arrendatarios, para la adquisición de viviendas propias.

Referimos algunos puntos importantes de la ley:

1. El Bono de Arrendamiento para Vivienda se otorgará con periodicidad mensual y por un plazo máximo de 05 años, sin cargo de restitución por parte de los beneficiarios.
2. Parte del referido bono servirá para cubrir parcialmente la renta producto del arrendamiento de vivienda y, la otra parte, para generar el ahorro a fin de cubrir, parcial o totalmente, la cuota inicial de la adquisición de una vivienda nueva en el marco de los programas Techo Propio o mediante el Crédito Mi Vivienda. El valor del bono y otros porcentajes se desarrollarán en el reglamento.
3. El desembolso del ahorro (destinado a pagar la cuota inicial) se otorgará luego de 5 años de recibido el Bono de Arrendamiento para Vivienda. Solo se tendrá un año, desde la culminación del quinto año de recibido el Bono de Arrendamiento, para solicitar el desembolso del ahorro, pues de lo contrario se perderá este derecho.
4. Este desembolso se realizará directamente a través de: el promotor, desarrollador inmobiliario o el propietario de la vivienda que se pretenda adquirir.
5. Cabe la solicitud anticipada del desembolso.
6. Los contratos de arrendamiento se formalizarán mediante los Formularios Únicos de Vivienda (FUA) y se sujetarán a las disposiciones establecidas mediante Decreto Legislativo N° 1177.
7. Los beneficiarios que incurran en alguna de las causales de pérdida del Bono establecidas en la Ley, devolverán el mismo más los intereses legales. Del mismo modo, a solicitud del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, los beneficiarios serán incluidos en el Registro de Deudores Judiciales Morosos.

A continuación, transcribiremos algunos aspectos asociados a los beneficiarios, los criterios mínimos de selección (para acceder al bono) y a la pérdida de la condición de beneficiarios.

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.

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.

Pérdida de la condición de beneficiarios

El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, desarrollará en el reglamento de la 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.

[LEY N° 30952](#)

Atentamente,

Dr. Yuri Vega,

Correo: yvega@munizlaw.com