

ALERTA INMOBILIARIA

RESOLUCION MINISTERIAL N° 86-2020-VIVIENDA QUE APRUEBA VALORES ESPECIALES DEL BONO FAMILIAR HABITACIONAL

El pasado **viernes 1 de mayo de 2020** se publicó en el Diario Oficial El Peruano la Resolución Ministerial N° 86-2020-VIVIENDA mediante la cual se establecieron los valores especiales del Bono Familiar Habitacional en el marco del Programa Techo Propio para las modalidades de aplicación de Construcción en Sitio Propio y Adquisición de Vivienda Nueva.

Para efectos de esta alerta, conviene precisar ciertos aspectos de interés que coadyuvan a un análisis profundo de la Resolución Ministerial en cuestión.

¿Qué es el Bono Familiar Habitacional?

El Bono Familiar Habitacional (BHF) es un incentivo creado mediante la Ley N° 27829, modificada por el Decreto Legislativo N° 1226, en el marco del Programa Techo Propio, que se otorga, por una sola vez, a las familias, en los ámbitos rural o urbano, y sin cargo de restitución por parte de éstos, destinado exclusivamente para la adquisición, construcción en sitio propio o mejoramiento de una vivienda de interés social (VIS).

¿Cuáles son los criterios mínimos de selección?

El artículo 4 de la Ley N° 27829 señala que los requisitos mínimos son los siguientes:

- El ingreso familiar mensual máximo.
- El **ahorro mínimo** que es el aporte depositado en una institución del sistema financiero nacional, derramas, cafaes, mutualistas, cooperativas de vivienda, cooperativas de ahorro y crédito, fondos de vivienda, edpymes, cajas rurales o cajas municipales; • el valor del terreno en donde se construirá la VIS; • los materiales de construcción comprados; • la inversión realizada en obras de habilitación urbana por potenciales beneficiarios, así como otros que señale el Reglamento Operativo correspondiente.
- El valor de la VIS para cada modalidad de aplicación del BFH.

¿Cuáles han sido las medidas implementadas por el Gobierno en el marco del Programa Techo Propio para ayudar a las familias en situación de vulnerabilidad económica por los efectos del COVID-19 a la obtención de una VIS?

El artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1464 que promueve la reactivación de la economía a través de incentivos dentro de los Programas de Vivienda, **exceptuó, hasta el 31 de diciembre de 2020, del ahorro como criterio mínimo de selección** a las familias que solicitan la asignación del BFH en lo que respecta a las modalidades de Construcción en Sitio Propio y Adquisición de Vivienda Nueva.

¿Los valores especiales del BFH han sido actualizados como consecuencia de la excepción antes indicada?

Sí. El artículo 1 de la Resolución Ministerial N° 86-2020-VIVIENDA dispone que los valores especiales del BFH son los siguientes:

- **BFH en la modalidad de aplicación de Construcción en Sitio Propio: 6.00 UIT**
- **BFH en la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva: 8.75 UIT.**

¿Los valores especiales del BFH mantienen su inaplicabilidad para casos excepcionales?

Sí. El BFH tendrá un valor adicional al 51% al indicado en el artículo 1 de la Resolución Ministerial N° 86-2020-VIVIENDA para las víctimas que perdieron sus viviendas por destrucción a causa del proceso de violencia ocurrido entre mayo de 1980 a noviembre de 2000, o que enfrentan problemas de vivienda como secuela directa de dicho proceso, conforme a lo indicado en el numeral 6.2 del artículo 6 del Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional para la modalidad de aplicación de Construcción en Sitio Propio, aprobado por Resolución Ministerial N° 236-2018-VIVIENDA; y, en el artículo 7 del Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional, para la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva, aprobado por Resolución Ministerial N° 170-2017-VIVIENDA.