

CONGRESO DE LA REPUBLICA
DEPARTAMENTO DE TRAMITE,
Y ESTADISTICA PROCESAL
5 - ABR 2004
RECIBIDO
Hora: 12:30 Firma: [Signature]

Lima, 30 de marzo de 2004

OFICIO N° 041 -2004-PR

Señor Doctor
Henry Pease García
Presidente del Congreso de la República
Presente.-

Me dirijo a usted, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 107° de la Constitución Política del Perú, a fin de someter a consideración del Congreso de la República, con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros, el Proyecto de Ley que regula aspectos financieros, presupuestales y autoriza un Crédito Suplementario a favor del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, destinado al Bono Familiar Habitacional.

Mucho estimaré que se sirva disponer su trámite con el carácter de URGENTE, según lo establecido por el Artículo 105° de la Constitución Política del Perú.

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para renovarle los sentimientos de mi estima y consideración.

Atentamente,

A. Toledo
ALEJANDRO TOLEDO

Presidente Constitucional de la República

[Signature]
CARLOS FERRERO

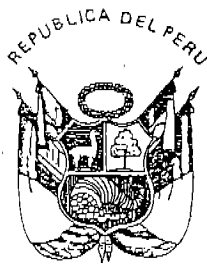
Presidente del Consejo de Ministros

CONGRESO DE LA REPUBLICA

Lima, 06 de Abril del 2004

Según la consulta realizada, de conformidad con el Artículo 77° del Reglamento del Congreso de la República: pase la Proposición N° 10283 para su estudio y dictamen, a la (s) Comisión (es) de Presupuesto y Cuenta General de la República

[Signature]
JOSÉ ELICE NAVARRO
Oficial Mayor
CONGRESO DE LA REPUBLICA



Ley

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

POR CUANTO:

El Congreso de la República
Ha dado la Ley siguiente:

EL CONGRESO DE LA REPUBLICA;
Ha dado la Ley siguiente:

LEY QUE REGULA ASPECTOS FINANCIEROS, PRESUPUESTALES Y AUTORIZA UN CREDITO SUPLEMENTARIO A FAVOR DEL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO, DESTINADO AL BONO FAMILIAR HABITACIONAL

Artículo 1°.- Autoriza uso de los recursos provenientes de las Operaciones Oficiales de Crédito Interno

Autorícese al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento la continuidad del uso de los recursos de las Operaciones Oficiales de Crédito Interno correspondientes a los préstamos otorgados por el Fondo MIVIVIENDA al 31 de diciembre del 2003.

Artículo 2°.- Autoriza Crédito Suplementario

Autorícese un Crédito Suplementario en el Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2004, al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, hasta por la suma de CINCUENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/. 52 417 440,00), que serán destinados a financiar 4,090 Bonos familiares Habitacionales del "Programa Integral de Apoyo al Sector Habitacional", de acuerdo al siguiente detalle:

INGRESOS

(En Nuevos Solés)

FUENTE DE FINANCIAMIENTO	: 11 RECURSOS POR OPERACIONES OFICIALES DE CREDITO INTERNO	
4.0.0	: FINANCIAMIENTO	
4.1.0	: Operaciones Oficiales de Crédito	
4.1.1	: Operaciones Oficiales de Crédito Interno	
4.1.1.004	: Operaciones Oficiales de Crédito Interno – Fondo MIVIVIENDA	<u>52 417 440,00</u>

TOTAL INGRESOS

52 417 440,00

EGRESOS

SECCION PRIMERA	:	GOBIERNO CENTRAL	
Pliego	:	037	Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento
Unidad Ejecutora	:	002	Vivienda y Urbanismo
Función	:	17	Vivienda y Desarrollo Urbano
Programa	:	057	Vivienda
Subprograma	:	0161	Edificaciones Urbanas
Proyecto	:	2 14844	Programa Integral de Apoyo al Sector Habitacional
Categoría del Gasto	:	6	Gastos de Capital
Grupo Genérico del Gasto	:	5	Inversiones
			<u>52 417 440,00</u>
TOTAL EGRESOS			52 417 440,00



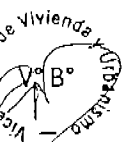
Artículo 3º.- Desembolso y registro del BFH

El pago de los Bonos Familiares Habitacionales durante el periodo señalado por el artículo 36º de la Ley Nº 27879 se realiza con cargo al presupuesto del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y el registro de los ingresos por las Operaciones Oficiales de Crédito Interno se realiza en el Ejercicio Fiscal en que se efectúan los desembolsos.



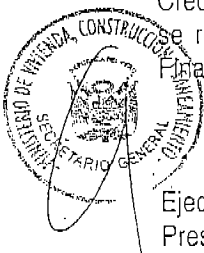
Artículo 4º.- Exoneración a la aplicación del artículo 20º de la Ley Nº 28112

Exonérese de la aplicación del artículo 20º de la Ley Nº 28112, al proceso integral del Bono Familiar Habitacional relacionado con el Programa de Apoyo al Sector Habitacional.



Artículo 5º.- Codificaciones

La Oficina de Presupuesto o la que haga sus veces del Pliego comprendido en el presente Crédito Suplementario, solicitará a la Dirección Nacional del Presupuesto Público las codificaciones que se requieran como consecuencia de la incorporación de nuevas Partidas de Ingresos, Componentes, Finalidades de Meta y Unidades de Medida



Artículo 6º.- Notas de Modificación Presupuestaria

La Oficina de Presupuesto o la que haga sus veces en el Pliego instruye a la(s) Unidad(es) Ejecutora(s) bajo su ámbito para que elabore(n) las correspondientes "Notas para Modificación Presupuestal" que se requieran, como consecuencia de lo dispuesto en la presente norma.

Comuníquese al señor Presidente de la República para su promulgación.



En Lima, a los

ALEJANDRO TOLEDO

Presidente Constitucional de la República

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

PROYECTO DE LEY QUE REGULA ASPECTOS FINANCIEROS, PRESUPUESTALES Y AUTORIZA UN CREDITO SUPLEMENTARIO A FAVOR DEL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO, DESTINADO AL BONO FAMILIAR HABITACIONAL

Mediante Decreto Supremo 006-2003-VIVIENDA se aprueba el "Plan Nacional de Vivienda-Vivienda para Todos; Lineamientos de política 2003-2007", mediante el cual se establece, a través de una de sus líneas de acción programática, disponer de mecanismos de apoyo estatal para la población de menores ingresos en su esfuerzo por adquirir una vivienda de interés social prioritario, la construcción de sitio propio o el mejoramiento de su vivienda. Uno de los principales mecanismos de apoyo, lo constituye el Bono Familiar Habitacional.

El Programa Integral de Apoyo al Sector Habitacional tiene como objetivo general "Apoyar el proceso de transformación y ordenamiento del sector habitacional del país, y consolidar este proceso en el largo plazo, promoviendo e incentivando el acceso equitativo a la vivienda de los diferentes niveles socioeconómicos del país. Su propósito inmediato es dirigir los recursos públicos destinados a la generación de vivienda hacia los sectores de bajos ingresos".

El Programa, tiene cuatro componentes: Bono Familiar Habitacional (BFH), Producción Urbana Primaria (PUP), Mejoramiento Integral de Barrios (MIDB) y Desarrollo Institucional y Sectorial (DIS).

Mediante Ley 27829 se crea el Bono Familiar Habitacional, que se otorga a los beneficiarios, que carecen de recursos suficientes, destinado a la adquisición, construcción en sitio propio o mejoramiento de una vivienda de interés social, que se constituye como incentivo y complemento al ahorro y de su esfuerzo constructor. Se designa al Fondo MIVIVIENDA para la administración y otorgamiento del Bono Familiar Habitacional, previo proceso de promoción, inscripción, registro, verificación de información y calificación de postulantes.

El Organismo Ejecutor del Programa, es el Viceministerio de Vivienda y Urbanismo (VMVU), que desarrollará las actividades por medio de sus diferentes órganos de línea (Direcciones Nacionales de Vivienda y Urbanismo) y de sus entidades descentralizadas (Fondo MIVIVIENDA y BANMAT).

A través de Contratos de Crédito Interno aprobados mediante Decretos Supremos N° 198-2002-EF y 032-2003-EF, el Fondo MIVIVIENDA otorgó al MVCS, créditos por un total de US\$ 17 200 800, destinado al financiamiento del Bono Familiar Habitacional, en el marco de la Ley N° 27829 y sus normas complementarias. Sobre el particular, mediante Informe No 143-2003-EF/60, la Oficina de Asesoría jurídica del MEF ha opinado que el MVCS habría cumplido con la Ley 27829 al haber dispuesto, durante los ejercicios fiscales 2002 y 2003, la utilización de recursos del Fondo MIVIVIENDA, quedando ello expedito hasta agotar los límites de las operaciones de endeudamiento en los ejercicios fiscales que correspondan.

Por otro lado, en el año 2003, el Gobierno del Perú y el BID suscriben el Convenio de Préstamo N° 1461/OC-PE, destinado a financiar parcialmente la ejecución del Programa de Apoyo al Sector Habitacional - Primera Fase por un valor de US\$ 60 000 000; adicionalmente, se cuenta con US\$ 15 000 000 de Contrapartida Nacional.

Vivienda y Urbanismo
B°



Dando inicio a la ejecución del Proyecto "Techo Propio", mediante Resolución Ministerial N° 085-2002-VIVIENDA, se efectúa las convocatorias, para el otorgamiento de bonos familiares habitacionales, financiados con recursos del crédito interno del Fondo MIVIVIENDA. De las convocatorias efectuadas en el año 2003 con cargo a los Recursos Oficiales de Crédito Interno presupuestados en el MVCS en el Ejercicio Fiscal 2003, no se ejecutó 4,090 Bonos Familiares Habitacionales del Proyecto "Techo Propio" otorgados a los beneficiarios definitivos del subsidio. Lo anterior se explica en la medida que el marco legal que los procedimientos financieros y administrativos aplicables al BFH, destinados a asegurar su buen uso, han devenido en incompatibles con la regulación general aplicable al proceso de ejecución presupuestaria.

A la fecha la Ley 28112 establece que el pago del gasto devengado al 31 de diciembre de cada año fiscal puede efectuarse hasta el 31 de marzo del año fiscal siguiente. Este plazo resulta insuficiente para el proceso normal de ejecución del subsidio, en la medida que la ejecución presupuestaria del BFH toma un periodo de hasta un año, durante el cual se debe colocar un mínimo de viviendas por proyecto y los constructores deben presentar las garantías de buen uso del BFH. La modificación propuesta evitará que en el futuro se presenten los actuales inconvenientes presupuestales, ajustándose las normas de ejecución presupuestaria a la realidad del proceso de desembolso del subsidio.

La modificación de la Ley 27829- Ley del Bono Familiar Habitacional, permitirá contar con una fuente alternativa de financiamiento (Fondo MIVIVIENDA) al crédito actualmente concertado con el BID. Los recursos del Crédito BID¹ todavía no se encuentran disponibles y los mismos están condicionados a un perfil de postulante al subsidio, proyectos y procesos que no cubre la diversidad de casos presentados y que forman parte de la política de vivienda del Gobierno. Así, este crédito no cubre todas las modalidades en las que se otorga el BFH:

- a) Restricciones a la modalidad "deuda cero", dejando desfinanciados los BFH de aproximadamente 2,500 familias que han postulado
- b) Restricciones a la adquisición de una vivienda con componente de crédito.
- c) Restricciones al nivel de ingresos de las familias en los casos de postulación colectiva. Las normas peruanas permiten que un 20% de las familias postulantes tengan ingresos menores a S/.1300 en caso de postulación colectiva, toda vez que las asociaciones de vivienda tienen grupos heterogéneos.

El Crédito Suplementario por S/. 52 417 440,00 permitirá el pago de los Bonos Familiares Habitacionales otorgados durante el año 2003 de manera adicional a los que serán otorgados durante el año 2004. Ello resulta necesario debido a la imposibilidad de pagar la totalidad de los BFH otorgados durante el año 2003 durante el periodo actualmente contemplado para ejecución presupuestal, en la medida que las condiciones para el desembolso no se completarán a esa fecha. El desembolso del BFH exige la presentación por el constructor de la vivienda de cartas fianza, cuya emisión se condiciona a exigencias de las instituciones financieras privadas y a la capacidad financiera de los propios constructores. Estos son aspectos exógenos que quedan fuera del control del Estado y cuyo plazo es altamente variable, por lo que se requiere de una regulación que permita adecuarse a esta realidad. Por su parte, la regulación

¹ Mediante Decreto Supremo N° 089-2003-EF se aprobó la operación de endeudamiento externo a ser acordada con el BID, destinada a financiar parcialmente el "Programa de Apoyo al Sector Habitacional - Primera Fase", que incluye el BFH.

vivienda y
liberismo



cuyo plazo es altamente variable, por lo que se requiere de una regulación que permita adecuarse a esta realidad. Por su parte, la regulación del Desembolso y registro del BFH permitirá adecuar las operaciones de desembolso a los plazos que establece la realidad del proceso operativo del Bono Familiar Habitacional.

Los recursos del Crédito Interno no se encuentran presupuestados en el Presupuesto Institucional 2004 del Pliego 037 Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en la Unidad Ejecutora 002 Vivienda y Urbanismo.

Para el año 2004, el "Programa Integral de Apoyo al Sector Habitacional", en el marco de las metas programadas para atender a los 4,090 beneficiarios del Bono Familiar Habitacional, requiere recursos por S/. 52 417 440,00, que serán financiados con la incorporación de los saldos provenientes de los Créditos Internos.

Entre las metas a ejecutar, con cargo a estos recursos, por el Programa en beneficio de las familias de menores recursos, tenemos:

Componente Bono Familiar Habitacional (BFH): 4,090 bonos familiares

- Vivienda Nueva – Mínima (Bono de US\$ 3,600): 2,765 bonos
- Vivienda Nueva – Básica (Bono de US\$ 3,600): 1,325 bonos

El artículo 20º de la Ley 28112 Ley Marco de la Administración Financiera del Sector Público precisa lo siguiente:

Que la ejecución presupuestal y su correspondiente registro de ingresos y gastos se cierra el 31 de diciembre de cada Año Fiscal

Con posterioridad al 31 de diciembre, los ingresos que se perciben se consideran parte del siguiente Año Fiscal independientemente de la fecha en que hubiesen originado y liquidado. Asimismo, no pueden asumirse compromisos ni devengarse gastos con cargo al presupuesto del año Fiscal que se cierra en esa fecha.

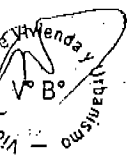
El pago del gasto devengado al 31 de diciembre de cada Año Fiscal puede efectuarse hasta el 31 de marzo del Año Fiscal siguiente siempre y cuando esté debidamente formalizado y registrado.

ANÁLISIS COSTO-BENEFICIO

Los beneficios del Programa, considerando las metas del año 2004, se estiman en US\$ 42.4 millones, los cuales se detallan de la siguiente manera:

Mejora en la situación patrimonial

Estos beneficios se encuentran relacionados con la obtención de una vivienda nueva. Se estima que para las metas de 4,090 bonos familiares, asciende a US\$ 27.4 millones cuyo resultado se obtiene de la resultante del valor máximo de la vivienda (sumatoria del valor del bono, ahorro y crédito de una institución financiera) por el número de bonos otorgados.



Reducción en el gasto de alquiler

La reducción en el gasto de alquiler afecta exclusivamente al componente BFH ya que este permitirá que la población que pagaba un alquiler por no contar con un lugar propio donde vivir, ahorre dicho capital luego de adquirir con el bono su vivienda.

Actualmente el 4.5% de hogares que viven en condiciones de pobreza extrema y el 7.3% de hogares en condiciones de pobreza residen en viviendas alquiladas. Por este concepto, las familias enfrentan un gasto promedio de S/. 79.2 mensuales por el alquiler de habitaciones, mayoritariamente tuzurizadas.

Al respecto, si consideramos que el 25% de los beneficiarios del Bono (aprox. 1,023 familias) incurren en gastos de alquiler (S/. 79.2 por familia), lo que anualmente significa un ahorro de US\$ 273 mil por año; que para un periodo de 25 años (vida útil de una vivienda), arroja un beneficio actualizado de US\$/. 2.0 millones

Mejora en el ingreso del Estado

La informalidad en el que se desenvuelve una parte importante del sector construcción, reduce la capacidad del Estado de generar nuevos ingresos por concepto de impuestos. En primer lugar, el ingreso al mercado formal, producto del PASH, permitirá al Estado incrementar sus ingresos fiscales producto de los recursos recaudados por concepto del Impuesto General a las Ventas (IGV), el que estará gravando a los recursos utilizados en el proceso de construcción, aproximadamente, el 52% estaría destinado a la compra de materiales. Asimismo, se considera los ingresos fiscales generados por el pago del Impuesto a la Renta por la construcción de viviendas. Por otra parte, resultado de la construcción de nuevas viviendas, el Estado obtendrá recursos adicionales por el pago por licencia de obra, impuesto predial, parques y jardines.

Se ha estimado un beneficio por recaudación del IGV (19%) respecto a los materiales utilizados en la construcción de viviendas cuyo costo se estima en 52% del valor patrimonial de las 4,090 viviendas (US\$ 27'420,000), el cual se estima en US\$ 2.7 millones.

Asimismo, el beneficio del Impuesto a la Renta se estima en US\$ 823 mil, considerando una utilidad del 10% sobre el valor de la vivienda sobre el cual se aplica un 30% de Impuesto a la Renta.

En este sentido, el ingreso fiscal de estado asciende a US\$ 3.5 millones.

Generación de empleo

El PASH constituye un programa promotor de inversiones inmobiliarias, que además de la inversión de sus propios recursos generará inversión privada adicional, teniendo un impacto directo sobre el crecimiento y nivel de empleo del país.

Se estima que el Programa generará temporalmente en la fase de construcción de las viviendas 3,428 empleos directos y 6,855 empleos indirectos por un periodo promedio de 2.9 meses. Considerando que el salario mensual del empleo directo asciende a S/. 906 y el correspondiente al empleo indirecto asciende a S/. 1,237.

En este sentido el programa generaría aproximadamente US\$ 9.4 millones por ingresos salariales.



Otros beneficios

Además de los beneficios cuantificables, resulta conveniente mencionar que existen otros beneficios menos directos, que, dada la dificultad para medir su valor no serán tomados en cuenta para la evaluación, pero que sin embargo es importante identificar como por ejemplo el ahorro en gastos de salud, ahorro de transporte; entre otros.

La implementación del "Programa de Apoyo al Sector Habitacional – PASH", constituye para el Sector Vivienda, Construcción y Saneamiento, una acción prioritaria, que está orientada a solucionar la problemática habitacional de la población pobre urbana del país, a través de su ejecución integral.

Los objetivos de desarrollo del Programa, se enmarcan en los **objetivos rectores del Plan Nacional de Vivienda "Vivienda Para Todos – Lineamientos de Política 2003-2007"**, que busca reducir el déficit habitacional de arrastre y absorber la demanda habitacional derivada de la formación de nuevos hogares.

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, resulta técnicamente viable la incorporación de los recursos de crédito interno requeridos por S/. 52 417 440,00 a través de un Crédito Suplementario, en el Presupuesto 2004 del Pliego 037 Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento en la Unidad Ejecutora 002 Vivienda y Urbanismo, mediante una norma con rango de Ley, en cumplimiento del artículo 38° de la Ley N° 27209 – Ley de Gestión Presupuestaria del Estado, el artículo 6° de la Ley N° 28129 - Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público Para el Año 2004 y la Directiva N° 001 – 2004-EF/76.01 Directiva para la Aprobación, Ejecución y Control del Proceso Presupuestario del Sector Público Año Fiscal 2004.

