

Amplían alcances del Decreto Supremo Nº 107-2009-EF mediante el cual se autoriza al Banco de la Nación a otorgar una línea de financiamiento a las Instituciones del Sistema Financiero para préstamos hipotecarios

DECRETO SUPREMO Nº 056-2010-EF

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO:

Que, la Décimo Tercera Disposición Final y Complementaria de la Ley Nº 26702 - Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros establece que el Banco de la Nación se rige por su Estatuto, constituyéndose de esta manera en la norma jurídica especial que establece la estructura y actividades del Banco;

Que, el Estatuto del Banco de la Nación, aprobado por el Decreto Supremo Nº 07-94-EF y modificatorias, establece las funciones y facultades del Banco de la Nación;

Que, con el objetivo de inyectar dinamismo al sector construcción y promover el desarrollo del mercado hipotecario, se autorizó, mediante el Decreto Supremo Nº 107-2009-EF, al Banco de la Nación para que, con cargo a sus propios recursos y de manera excepcional hasta el 31 de diciembre 2010, otorgue una línea de financiamiento a las empresas del sistema financiero para que éstas destinen dichos recursos exclusivamente a conceder préstamos hipotecarios para viviendas nuevas de primer uso;

Que, resulta necesario ampliar las características de la línea de financiamiento que otorga el Banco de la Nación a las entidades del sistema financiero con la finalidad de que éstas destinen recursos a fomentar el desarrollo del Sector Inmobiliario, de preferencia el orientado a los segmentos de menores ingresos ubicados en provincias;

De conformidad con el numeral 8) del artículo 118 de la Constitución Política del Perú y la Ley Nº 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo;

DECRETA:

Artículo 1.- Ampliación de la autorización al Banco de la Nación otorgada mediante Decreto Supremo Nº 107-2009-EF

Autorícese al Banco de la Nación a que, con cargo a la línea de financiamiento aprobada mediante Decreto Supremo Nº 107-2009-EF y de manera excepcional hasta el 31 de diciembre del 2010, provea de recursos a las empresas del sistema financiero con la finalidad que éstas destinen estos recursos exclusivamente a conceder préstamos hipotecarios para el Sector Inmobiliario.

Artículo 2 - Préstamos hipotecarios al Sector Inmobiliario

Los préstamos hipotecarios para el Sector Inmobiliario a los que hace referencia el artículo precedente, incluyen:

- a) Créditos hipotecarios para viviendas de primer uso;
- b) Construcción sobre predio propio urbano y/o rural;
- c) Ampliación y/o mejoras al inmueble;
- d) Financiamiento de viviendas bajo la modalidad de Bien Futuro;
- e) Construcción, ampliación o mejoras de Casa - Taller para clientes MYPE actuales de las Entidades Microfinancieras; y,
- f) Proyectos inmobiliarios y/o de habilitación urbana.

Artículo 3.- Montos máximos de la línea de financiamiento y de los créditos hipotecarios

Para el otorgamiento de préstamos hipotecarios a los cuales hace referencia el artículo 2 de la presente norma, los montos máximos se aplicarán de la siguiente forma:

3.1. Cuando las empresas del Sistema Financiero otorguen créditos hipotecarios para viviendas de primer uso con estos recursos, el valor máximo de la vivienda será de S/. 180 000,00 (Ciento ochenta mil y 00/100 Nuevos Soles) y el monto máximo por crédito individual será equivalente al 90% del valor de inmueble.

3.2. Cuando las empresas del Sistema Financiero otorguen créditos hipotecarios para construcción sobre predio propio urbano y/o rural con estos recursos, el valor máximo del bien inmueble -incluyendo el valor del terreno- será de S/. 180 000,00 (Ciento ochenta mil y 00/100 Nuevos Soles) y el monto máximo por crédito individual será equivalente al 90% del valor de inmueble.

3.3. Cuando las empresas del Sistema Financiero otorguen créditos hipotecarios para ampliación y/o mejoras al inmueble con estos recursos, el valor máximo de la ampliación y/o mejora será de S/. 90 000,00 (Noventa mil y 00/100 Nuevos Soles) y el monto máximo por crédito individual será equivalente al 90% del valor de la ampliación y/o mejora.

3.4. Cuando las empresas del Sistema Financiero otorguen créditos hipotecarios para el financiamiento de viviendas bajo la modalidad de Bien Futuro con estos recursos, el valor máximo del bien futuro será de S/. 180 000,00 (Ciento ochenta mil y 00/100 Nuevos Soles) y el monto máximo por crédito individual será equivalente al 90% del valor de inmueble.

3.5. Cuando las empresas del Sistema Financiero otorguen créditos hipotecarios para el financiamiento proyectos inmobiliarios y/o de habilitación urbana con estos recursos, el valor máximo del proyecto inmobiliario será equivalente al número de viviendas independizadas que tendrá el proyecto inmobiliario multiplicado por S/. 180 000,00 (Ciento ochenta mil y 00/100 Nuevos Soles) y el monto máximo por crédito individual será equivalente al 90% del valor del proyecto inmobiliario.

3.6. El monto máximo del total de créditos hipotecarios a otorgar por parte de las empresas del Sistema Financiero con estos recursos para la construcción sobre predio propio urbano y/o rural; ampliación y/o mejoras al inmueble y construcción; y ampliación o mejoras de Casa - Taller para clientes MYPE actuales de las Entidades Microfinancieras, en su conjunto, no debe de exceder el diez por ciento (10%) de la línea de financiamiento del monto que se establece en el numeral 2.1 del artículo 2 del Decreto Supremo Nº 107-2009-EF.

Artículo 4.- Plazo máximo de los créditos para clientes MYPE

El plazo máximo para los préstamos hipotecarios otorgados por parte de las empresas del Sistema Financiero con los recursos de la línea de financiamiento objeto de la presente norma para la construcción, ampliación o mejoras de Casa - Taller para clientes MYPE actuales de las Entidades Microfinancieras a los que se refiere el artículo 2 de la presente norma es de diez (10) años.

Artículo 5.- Refrendo

El presente decreto supremo será refrendado por la Ministra de Economía y Finanzas.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los trece días del mes de febrero del año dos mil diez.

ALAN GARCÍA PÉREZ
Presidente Constitucional de la República

MERCEDES ARÁOZ FERNÁNDEZ
Ministra de Economía y Finanzas