



LEY Nº 29071

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

POR CUANTO:

El Congreso de la
República ha dado la Ley siguiente:

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

**LEY DE CREACIÓN DEL BONO DE
FORMALIZACIÓN INMOBILIARIA (BFI)**

Artículo 1°.- Objeto de la Ley

La presente Ley tiene por objeto crear el Bono de Formalización Inmobiliaria – BFI que consiste en la ayuda económica directa no reembolsable, otorgada por el Estado con criterio de utilidad pública, que se destinará exclusivamente para formalizar, en el Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP), en adelante el Registro de Predios, la declaratoria de fábrica de la edificación existente y la independización de las unidades inmobiliarias existentes.

Artículo 2°.- Finalidad

El Bono de Formalización Inmobiliaria – BFI se confiere en el marco de la política de vivienda, a favor de los sectores de menores recursos, con la finalidad de reducir el déficit habitacional a través de la edificación de nuevas unidades

inmobiliarias en zonas urbanas, mediante mecanismos de financiamiento públicos y privados.

Artículo 3°.- Beneficiarios

Son beneficiarios exclusivos del Bono de Formalización Inmobiliaria – BFI aquellos propietarios de vivienda única, con título del terreno inscrito en el Registro de Predios, que requieren formalizar la declaratoria de fábrica para independizar las unidades inmobiliarias existentes, lo cual permitirá la construcción de otra unidad de vivienda.

El beneficio que regula la presente Ley no excluye que el beneficiario pueda recibir otro beneficio que califique como apoyo habitacional otorgado por el Estado.

Artículo 4°.- Requisitos

Son requisitos para la asignación del Bono de Formalización Inmobiliaria – BFI, los siguientes:

a. Título de propiedad del terreno inscrito en el Registro de Predios.

b. Valor de la vivienda edificada, sin formalizar o en vías de regularización, sin incluir el valor del terreno, el mismo que no excederá del valor equivalente a 11.5 Unidades Impositivas Tributarias (UIT), según valuación en base a los valores arancelarios y precios unitarios oficiales de edificación.

c. Aporte del beneficiario potencial equivalente al 2.9% de la Unidad Impositiva Tributaria (UIT).

Artículo 5°.- Entidad otorgante

Encárgase al Banco de Materiales S.A.C. la administración y otorgamiento del Bono de Formalización Inmobiliaria – BFI.

Sin perjuicio de lo establecido en el primer párrafo, facúltase al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento a delegar dicha función a otra institución, adicional al Banco de Materiales S.A.C., siempre que pertenezca al mencionado Sector Vivienda, Construcción y Saneamiento.

Artículo 6°.- Del otorgamiento del Bono de Formalización Inmobiliaria – BFI

La entidad otorgante se encargará de llevar a cabo el proceso de promoción del Bono de Formalización Inmobiliaria – BFI.

La entidad otorgante asignará el Bono de Formalización Inmobiliaria – BFI a la presentación y verificación de los requisitos, así como del informe de factibilidad de inscripción de la declaratoria de fábrica de la edificación existente e independización de unidades inmobiliarias existentes. El referido informe de factibilidad se elaborará sobre la base de una inspección preliminar, efectuada por un verificador inscrito en el índice de verificadores del Registro de Predios y conforme a las normas municipales y nacionales vigentes.

La entidad otorgante está obligada a publicar, mensualmente, el listado de asignación del Bono de Formalización Inmobiliaria – BFI, como acto administrativo de reconocimiento del beneficiario del referido Bono.

Artículo 7°.- Valor del Bono

El valor del Bono de Formalización Inmobiliaria – BFI será el equivalente al treinta y uno por ciento (31%) de la Unidad Impositiva Tributaria (UIT) vigente a la fecha de su otorgamiento.

El valor del Bono de Formalización Inmobiliaria – BFI, adicionado al aporte del beneficiario, permitirá cubrir los costos y gastos que implican formalizar, en el Registro de Predios, la declaratoria de fábrica de la edificación existente, la evaluación estructural del inmueble y la independización de las unidades inmobiliarias existentes.

Artículo 8°.- Financiamiento

El Bono de Formalización Inmobiliaria – BFI se financia con cargo a las transferencias financieras que recibe el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento las que, al amparo del artículo 75° de la Ley N° 28411, Ley General del Sistema Nacional de Presupuesto y normas modificatorias, podrá transferir a la entidad otorgante.

El financiamiento del Bono de Formalización Inmobiliaria – BFI proviene de los siguientes recursos y aportes:

a. Los de la fuente recursos ordinarios previstos en el presupuesto institucional del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento;

b. Los de la fuente recursos directamente recaudados por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; o,

c. Los de aportes no reembolsables provenientes de instituciones nacionales y/o extranjeras.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

PRIMERA.- Los fondos provenientes de la fuente operaciones de endeudamiento externo, destinados al

apoyo del sector habitacional y aprobados mediante Decreto Supremo N° 089-2003-EF, podrán constituir parte de los recursos que financiará el Bono de Formalización Inmobiliaria – BFI, utilizando, para tal fin, el procedimiento señalado en el artículo 75° de la Ley N° 28411, Ley General del Sistema Nacional de Presupuesto y normas modificatorias.

SEGUNDA.- El Bono de Formalización Inmobiliaria – BFI se asignará de manera automática a los Grupos Familiares que resulten beneficiarios del Bono Familiar Habitacional – BFH, en la modalidad de aplicación de mejoramiento de vivienda. Los referidos Grupos Familiares quedarán exceptuados del requisito establecido en el inciso c) del artículo 4°.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- El Poder Ejecutivo dictará las normas reglamentarias para la mejor aplicación de la presente Ley, a través de un decreto supremo, el cual deberá ser refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en un plazo que no excederá de los treinta (30) días hábiles, contados a partir de la vigencia de la presente norma.

SEGUNDA.- La presente Ley entra en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

Comuníquese al señor Presidente de la República para su promulgación.

En Lima, a los veinte días del mes de julio de dos mil siete.

MERCEDES CABANILLAS BUSTAMANTE
Presidenta del Congreso de la República

JOSÉ VEGA ANTONIO
Primer Vicepresidente del Congreso de la República

AL SEÑOR PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE
LA REPÚBLICA

POR TANTO:

Mando se publique y cumpla.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los veintinueve días del mes de julio del año dos mil siete.

ALAN GARCÍA PÉREZ
Presidente Constitucional de la República

JORGE DEL CASTILLO GÁLVEZ
Presidente del Consejo de Ministros

87523-7