

Nuevo Crédito Mivivienda

Definición:

Es un crédito hipotecario financiado por el FMV, canalizado a través de las Instituciones Financieras Intermediarias (IFI) a un beneficiario que cumpla con los requisitos establecidos por el FMV. El NCMV permite financiar la compra de viviendas terminadas, en construcción o en proyecto, que sean de primera venta (primera vez que es transferida) o viviendas de segundo uso (usadas), cuyo valor sea desde **S/ 65,200** hasta **S/ 464,200**. Asimismo, se puede financiar la construcción de vivienda en terreno propio o aires independizados a cargo de un promotor o constructor, y el mejoramiento de vivienda.

Para garantizar la continuidad del pago de las cuotas ante una eventualidad que el titular no pueda pagar en la fecha pactada, según cronograma de pagos, se acepta la figura de Deudor Solidario.

Requisitos para calificar:

El solicitante debe ser una persona natural residente en el Perú o peruano residente en el extranjero, que cumple con los siguientes requisitos para acceder al crédito:

- Ser mayor de edad, independientemente del estado civil.
- Haber sido calificado como sujeto de crédito por la IFI que otorgue el financiamiento correspondiente.
- Que el solicitante y/o, en su caso, su cónyuge o su conviviente legalmente reconocido independientemente de su régimen patrimonial e hijos menores de edad, no sean propietarios o copropietarios de otra vivienda en cualquier localidad del país.
- Los recursos del FMV podrán financiar como máximo dos veces a un mismo subprestatario, su cónyuge o conviviente legalmente reconocido; para ello no deben tener ningún subpréstamo pendiente de pago al FMV. Cabe mencionar, que sólo el primer crédito otorgado con recursos del FONDO podrá contar con el subsidio correspondiente.

Características:

Aporte: mínimo del 7.5% y máximo al 30% del valor de la vivienda.

Valor de vivienda: desde S/ 65,200 hasta S/ 464,200.

Plazo: entre 05 y 25 años.

Tasa: tasa fija y en Soles.

Relación Cuota Total/Ingreso Líquido (*):

- ≤ 40% Para valores de vivienda hasta de S/232,200
- ≤ 50% Para valores de vivienda mayores a S/232,200

(*) Para los casos en que el solicitante haya calificado al crédito vía alguna metodología de ahorro programado u otra acorde a las políticas internas de cada IFI, a través de las cuales no sea requisito validar el Ingreso Líquido del(los) solicitante(s), no será necesario que la IFI determine la relación Cuota Total/Ingreso Líquido y para efectos del ratio se tomará como válido el ingreso líquido que el solicitante haya declarado en la Hoja Resumen del crédito (C-01).

Otras Condiciones para la aplicación de recursos del FMV:

- No se financia la adquisición de viviendas con cargas o gravámenes que afecten directamente a la unidad inmobiliaria, salvo las provenientes de servidumbre de acueducto, de electroducto, de luces, de pistas y desagüe así como de servidumbres de paso; ni la adquisición de terrenos y estacionamientos independizados solamente.
- Los recursos serán utilizados en la adquisición, mejoramiento y/o construcción de viviendas, a fin de ser destinados a casa-habitación, debiendo ser ocupadas por el cliente.
- Los recursos podrán ser también utilizados para financiar a peruanos en el extranjero. En este esquema, la vivienda podrá ser ocupada, de ser el caso, por un familiar de cualquiera de los cónyuges, hasta un segundo grado de consanguinidad y/o afinidad (padres, abuelos, hermanos, sobrinos, hijos y nietos).

Términos y condiciones de los Créditos:

- El monto máximo de un crédito de una IFI a un cliente, financiado con recursos del FMV, no excederá del 90% del Valor de Vivienda.
- A los créditos otorgados a los clientes que adquieran bienes futuros, se les podrá otorgar un plazo de gracia de hasta 06 meses, de acuerdo a la solicitud que efectúe el cliente.
- El solicitante deberá ser evaluado de acuerdo a las políticas establecidas por cada IFI; sin embargo, para la evaluación de solicitantes con ingresos informales y sin historial crediticio bajo la modalidad de ahorro programado, el plazo de ahorro no será menor a seis (06) meses.

Documentos a presentar a COFIDE por la Institución Financiera Intermediaria (IFI) para el desembolso:

A - Formato Único de Solicitud Operativa de Desembolsos de Crédito.

A1 - Carta de Solicitud de Desembolso virtual y detalle.

B - Pagaré

C - C.01 Hoja Resumen del Subprestatario.

C.02 Hoja Resumen de Tasación de inmuebles.

C.03 Declaración Jurada de Origen de Fondos.

D - Tarifario de Comisiones y Gastos Judiciales.

En caso de solicitar el BBP: Remitir la Carta de solicitud de desembolso del BBP en original dirigida al FMV.

Bono del Buen Pagador (BBP)

Valor de vivienda	BBP Tradicional*	BBP Sostenible**
Desde S/ 65,200 hasta S/ 93,100	S/ 25,700	S/ 31,100
Mayores S/ 93,100 hasta S/ 139,400	S/ 21,400	S/ 26,800
Mayores S/ 139,400 hasta S/ 232,200	S/ 19,600	S/ 25,000
Mayores S/ 232,200 hasta S/ 343,900	S/10,800***	S/ 16,200***

(*) Medida aplicada de manera excepcional y temporal según Decreto Supremo N°003-2022-VIVIENDA.

(**) Se aplica 1.16279 UIT más, a los valores del BBP de Vivienda Tradicional (UIT).

(***) Incluye S/ 3,500 del Premio al Buen Pagador como complemento a la cuota inicial.

- Se otorga a las personas que accedan a un Crédito MIVIVIENDA, con el objetivo de incrementar la Cuota Inicial. Además para vivienda sostenible (1) se aplicará **1.16279 UIT más** al BBP para vivienda tradicional (UIT) (2).
- Los beneficiarios del BBP no podrán acceder a otros programas de apoyo habitacional del Estado.

- (1) Vivienda Sostenible: Vivienda Tradicional financiada con programas y/o productos financieros administrados por el FMV y que ha tomado en cuenta en su concepción y ejecución, entre otros, criterios de eficiencia hídrica y energética, de diseño bioclimático, manejo de residuos, utilización de eco materiales y que contribuya a la sostenibilidad urbana en su entorno.
- (2) Vivienda Tradicional: Vivienda unifamiliar o vivienda que forma parte de una Edificación multifamiliar o conjunto Residencial o Quinta, financiada con programas y/o productos financieros administrados por el FMV, capaz de satisfacer las necesidades básicas de la(s) persona(s) que la habita(n). En caso la vivienda cuente con estacionamiento y/o depósito independizados, el valor total de la vivienda es a suma de los valores de la vivienda y la(s) respectiva(s) unidad(es) inmobiliaria(s).

Requisitos:

- Que el valor del inmueble a adquirir no exceda los S/ 343,900.
- No haber recibido apoyo habitacional previo del Estado el titular y, de ser el caso, su cónyuge o conviviente.
- Otros a ser determinados por el FMV y comunicados al Fiduciario para su aplicación.

Aplicado como incremento a la Cuota Inicial:

- Aporte: La cuota inicial mínima es de 7.5% del valor de la vivienda, la cual deberá ser igual al aporte del subprestatario, al cual se suma el monto del BBP.
- Para este atributo **no será de aplicación el parámetro del 30% de cuota inicial máxima.** (Ver ejemplo en el cuadro N° 01)

Aplicación de atributos para adquisición

Aplicación del BBP Tradicional

Cuadro N° 01		
	Valor de vivienda	S/ 93,100
	Aporte mínimo	S/ 6,982.5
	BBP Tradicional	S/ 25,700
	Monto de Financiamiento	S/ 60,417.5

Aplicación del BBP Tradicional + PBP como complemento de la cuota inicial

Cuadro N° 02		
	Valor de vivienda	S/ 343,900
	Aporte máximo (*)	S/ 99,670
	BBP Tradicional	S/ 10,800
	Monto de Financiamiento	S/ 233,430

(*) 30% del valor de la vivienda descontando el PBP como complemento de la cuota inicial.

Sólo financiamiento

Cuadro N° 03		
	Valor de vivienda	S/ 464,200
	Aporte mínimo (*)	S/ 46,420
	Monto de Financiamiento	S/ 417,780

(*) Cuota inicial mínima de 10% al no contar con BBP, en cumplimiento del parámetro de monto máximo de financiamiento de 90% del valor de la vivienda.

Bono del Buen Pagador Sostenible

- Será de aplicación a los proyectos que cuenten con certificación sostenible.

Aplicación del BBP Sostenible

Cuadro N° 04		
	Valor de vivienda	S/ 93,100
	Aporte mínimo	S/ 6,982.5
	BBP Sostenible	S/ 31,100
	Monto de Financiamiento	S/ 55,017.5

Aplicación del BBP Sostenible + PBP como complemento de la cuota inicial

Cuadro N° 05		
	Valor de vivienda	S/ 343,900
	Aporte máximo (*)	S/ 99,670
	BBP Sostenible	S/ 16,200
	Monto de Financiamiento	S/ 228,030

(*) 30% del valor de la vivienda descontando el PBP como complemento de la cuota inicial.

Aplicación de atributos para construcción

Para la modalidad de construcción en terreno propio o sobre aires independizados a cargo de un promotor y/o constructor, en lugar del aporte en efectivo antes mencionado, el solicitante podrá cubrir dicho monto con el valor del terreno sobre el que se construirá la vivienda, no aplicándose para estos casos el límite de la cuota inicial antes mencionado. Si el cliente realiza un aporte de dinero adicional, este deberá estar consignado en el contrato de obra.

Aplicación del BBP para Construcción

Cuadro N° 06		
	Valor de terreno (*)	S/ 85,000
	Valor de obra	S/ 54,400
	Valor de vivienda	S/ 139,400
	BBP	S/ 21,400
	Monto de financiamiento	S/ 33,000

(*) En lugar del aporte en efectivo, el cliente podrá cubrir dicho monto con el valor del terreno o aires independizados sobre el que se construirá la vivienda, no aplicándose para estos casos el límite de la cuota inicial. Si el cliente realiza un aporte de dinero adicional, este deberá estar consignado en el contrato de obra.

Para mayor información

llama gratis al

0800-12-200