

COMUNICADO DE PRENSA

Sala del Senado aprueba en general el proyecto de Subsidio al Dividendo para viviendas nuevas

- *La iniciativa, que busca reactivar el sector inmobiliario mediante un subsidio a la tasa hipotecaria para la compra de viviendas nuevas de hasta 4.000 UF, ahora vuelve a la comisión de Hacienda de la Cámara Alta para su tramitación en particular.*

Valparaíso, 16 de abril de 2025.- La Sala del Senado aprobó en general, por 29 votos a favor, ninguno en contra y 2 abstenciones, el proyecto que establece un Subsidio al Dividendo y lo envió a la comisión de Hacienda de la Cámara Alta para su discusión y votación en particular.

Esta iniciativa busca disminuir el stock de casas y departamentos nuevos de hasta 4.000 UF, mediante la entrega de hasta 50.000 subsidios para personas naturales, mejorando el acceso y las condiciones de financiamiento.

Además, apunta a complementar el plan de emergencia habitacional impulsado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu), a través del Decreto Supremo N°15 y otros beneficios, estableciendo que del total de subsidios 6.000 serán para primeras viviendas de hasta UF3.000 que cumplan con los requisitos de dicho decreto.

El subsidio asciende a 60 puntos base y se entregará conjuntamente con una garantía estatal, con el objetivo de conseguir una baja en la tasa de interés mayor al monto subsidiado. Este beneficio no será aplicable a compraventas de promesas celebradas con anterioridad al 31 de diciembre de 2024 ni a créditos novados.

El ministro de Hacienda, Mario Marcel, agradeció el apoyo de los parlamentarios a este proyecto y relevó la importancia que tiene para la economía y las familias. “Lo que se busca es combinar una reactivación del acceso a la vivienda a través del crédito hipotecario, después de un periodo en que ha estado bastante bajo, particularmente en relación con los costos de este, para que haya más familias que accedan a la vivienda propia. Y, al mismo tiempo, que esto ayude a la reactivación de la industria de la construcción, que tiene un papel bien importante en la economía, particularmente en materia de generación de empleo”.

Este proyecto de ley también crea un nuevo programa de apoyo a la vivienda al alero del Fondo de Garantías Especiales (Fogaes), con cobertura de hasta 60% del valor del inmueble, por lo que se espera un mayor impacto que el anterior fondo que tenía solo 10% de garantía. La garantía se extenderá por la mitad del tiempo de duración del crédito, con un máximo de 15 años y un mínimo de 5.

También se crea un Programa de Garantías de Recuperación Productiva Regional, al alero del Fogaes, como un mecanismo de largo aliento para apoyar la reactivación de regiones rezagadas, partiendo por la Región del Biobío, afectada por el cierre de Huachipato.

Por último, se modifica la Ley N° 19.281 sobre arrendamiento de viviendas con promesa de compraventa para mejorar la operación del subsidio de leasing habitacional, lo que con posterioridad se reflejará en una modificación del Decreto Supremo N° 120. Esta medida permite apoyar especialmente la adquisición de viviendas por parte de la población joven.