

COMUNICADO DE PRENSA

Senado despacha proyecto de subsidio al dividendo a tercer trámite

- *El proyecto vuelve a la Cámara de Diputadas y Diputados para revisar las indicaciones introducidas relacionadas a extinción del subsidio y compatibilidad con otros beneficios del Minvu.*

Santiago, 7 de mayo de 2025.– Por unanimidad, este miércoles la Sala del Senado despachó a tercer trámite el proyecto que establece un subsidio a la tasa de interés hipotecaria para la adquisición de viviendas nuevas (Boletín N° 17368-05). La iniciativa busca disminuir el stock de viviendas nuevas de hasta 4.000 UF, mediante la entrega de hasta 50.000 subsidios a la tasa de interés del crédito hipotecario para personas naturales, mejorando el acceso y las condiciones de financiamiento.

El subsidio asciende a 60 puntos base y se entregará conjuntamente con una garantía estatal, con el objetivo de conseguir una baja aún mayor en la tasa de interés. Este beneficio no será aplicable a compraventas de promesas celebradas con anterioridad al 31 de diciembre de 2024 ni a créditos renovados. Además, apunta a complementar el plan de emergencia habitacional impulsado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu), estableciendo que, del total de subsidios, 6.000 serán para primeras viviendas de hasta 3.000 UF que cumplan con los requisitos y hubieren obtenido un subsidio del DS01 o el DS19.

También, la iniciativa establece 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 programa para la vivienda anterior 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.

A esto se suma 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 con el fin de atenuar los impactos por el cierre de Huachipato.

Indicaciones

Durante su tramitación en la Comisión de Hacienda del Senado, los legisladores aprobaron indicaciones relacionadas con normas de aplicación y compatibilidad con subsidios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Asimismo, se incorporó expresamente una remisión para el reglamento que regula las causales de extinción del subsidio, sin perjuicio que éste siempre se extinguirá cuando se extinga el crédito al que accede. También se realizaron modificaciones para establecer con mayor claridad las condiciones para aplicar el programa de Recuperación Productiva Regional en una o más regiones, además de incorporar la revisión anual por parte de los Ministerios de Hacienda y Economía, Fomento y Turismo de variables a nivel regional asociadas con empleo, ingresos, inversión, o la ocurrencia de desastres naturales, entre otros, que justifiquen medidas regionales de reactivación productiva.

Además, en la discusión se revisaron algunos de los lineamientos de la reglamentación secundaria como la noción de la llamada “tasa de referencia”, precisando la composición de esta con un componente libre de riesgo, más un spread financiero y otro comercial para las instituciones bancarias; mientras que la tasa de referencia para las instituciones no bancarias que otorgan créditos hipotecarios tendrá un spread sobre la referencia bancaria según tipo de institución.