

COMUNICADO DE PRENSA

## Sala de la Cámara aprobó el proyecto de ley de subsidio al dividendo para viviendas nuevas con valor de hasta UF 4.000

- *La subsecretaria de Hacienda destacó que la extensión de la vigencia de los beneficios de 12 a 24 meses, o hasta que se otorguen los 50.000 subsidios a la tasa del crédito hipotecario estipulados, dará tiempo a las personas para acceder a financiamiento y cerrar sus compraventas.*
- *Este proyecto busca también complementar el plan de emergencia habitacional del Minvu, ya que 6.000 subsidios serán para primeras viviendas de hasta UF 3.000 que cumplan con los requisitos del DS N°15. E incorpora mejoras a la operación del subsidio de leasing habitacional que apuntan a incentivar especialmente la demanda de la población joven.*

**Valparaíso, 24 de marzo de 2025.-** La Sala de la Cámara de Diputados y Diputadas aprobó en general por 115 votos, y en particular el proyecto de ley que establece un subsidio a la tasa de interés hipotecaria para la adquisición de viviendas nuevas y amplía la cobertura de la garantía fiscal al financiamiento de viviendas (Boletín N°17.368-05). La iniciativa —que ahora pasa a segundo trámite legislativo en el Senado— busca disminuir el stock de casas y departamentos disponibles en el mercado con valores de hasta UF 4.000, mejorando las condiciones de financiamiento, y producir por esta vía un efecto reactivador en la economía.

El subsidio a la tasa de interés hipotecaria 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 renovados.

La subsecretaria de Hacienda, Heidi Berner, agradeció a la Sala de la Cámara por su respaldo al trabajo hecho con la Comisión de Hacienda, “porque pudimos enriquecer este proyecto de ley”. Explicó que “una de las razones para extender de 12 hasta 24 meses la vigencia del beneficio o hasta completar los 50.000 subsidios de tasa, es para dar el tiempo suficiente para que las personas puedan acceder al crédito hipotecario y concreten la compra. De esta forma se les da tiempo para cotizar y buscar la mejor opción y acceder efectivamente a este beneficio, asegurando el efecto reactivador de la actividad”.

También explicó que en definitiva el proyecto se centró en las personas naturales porque las jurídicas tienen una baja incidencia en la demanda de este tipo de inmuebles: “Por lo tanto, estamos permitiendo que sean las familias quienes se beneficien de una menor tasa, que esperamos baje más de los 60 puntos base que estipula el proyecto dada la garantía estatal asociada, por hasta 60% del valor de la vivienda”.

### Alcances y requisitos

El proyecto de ley contempla la entrega de **50.000 subsidios para personas naturales**, siempre que:

- Se trate de la primera venta efectuada sobre la vivienda
- El valor de la vivienda no supere las UF 4.000
- Se cumpla con los requisitos para acceder al Programa de Garantías de Apoyo a la Vivienda Nueva, de conformidad al artículo sexto transitorio de la Ley N° 21.543 que crea un Fondo de Garantías Especiales

Con este proyecto se busca también 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 proyecto crea además un nuevo programa de apoyo a la vivienda al alero del Fondo de Garantías Especiales (Fogaes), con cobertura de hasta 60% del valor de la vivienda, por lo que se espera un mayor impacto que con el 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.

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, especialmente afectada por el cierre de Huachipato.

Este Fondo no podrá garantizar más del 80% del saldo deudor, ni financiamientos superiores a UF250.000, de conformidad con lo estipulado en el reglamento respectivo; y el plazo de la garantía no podrá exceder 12 años, sin perjuicio del plazo del financiamiento por el cual se otorgue. Sólo se accederá a financiamientos con estas condiciones hasta el 31 de diciembre de 2028 (vía indicación se amplió el plazo para permitir su aplicación en otras regiones), siempre que haya uno o más decretos vigentes. Para ello, los ministerios de Hacienda y Economía, Fomento y Turismo deberán revisar periódicamente (no más allá de tres años) si alguna región requiere reactivación productiva, considerando factores como empleo, ingresos e inversión, y podrán determinar fundadamente activar este programa para una o más regiones, o mantener la o las regiones vigentes. Para estos efectos, se podrán considerar también efectos en la economía regional por desastres naturales.

Además, se renueva hasta el 31 de diciembre de 2025 el Programa de Garantías de Apoyo a la Construcción, que venció el 31 de diciembre pasado.

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.