

COMUNICADO DE PRENSA

## Comisión de Hacienda aprobó en particular el proyecto de subsidio al dividendo y lo despachó a Sala

- *La subsecretaria de Hacienda, Heidi Berner, destacó que “la discusión en esta Comisión permitió fortalecer el proyecto en distintos aspectos. Por ejemplo, se amplió 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 y se aumentaron a 6.000 los cupos para personas que cuentan con subsidio para compra de primera vivienda del Ministerio de Vivienda y Urbanismo”.*

**Valparaíso, 19 de marzo de 2025.-** La Comisión de Hacienda de la Cámara de Diputados y Diputadas aprobó hoy en particular el proyecto de ley que establece un subsidio a la tasa de interés hipotecaria para la adquisición de viviendas nuevas económicas y amplía la cobertura de la garantía fiscal al financiamiento de la vivienda (Boletín N°17.368-05). La iniciativa busca disminuir el stock de viviendas y producir por esta vía un efecto reactivador, a la vez que mejorar el acceso y las condiciones de financiamiento para adquirir una vivienda. De esta forma, el proyecto pasará a la discusión en la sala de la Cámara, para luego seguir su segundo trámite en el Senado.

En general, el proyecto busca inducir una demanda de 20.000 viviendas, por sobre las 30.000 compraventas anuales que se registran en promedio en los últimos periodos, mejorando el acceso a los créditos hipotecarios para que las personas naturales adquieran viviendas, además de complementar el plan de emergencia habitacional a través del DS15 y otros beneficios impulsados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu). El subsidio a la tasa de interés hipotecaria asciende 60 puntos base y se entregará conjuntamente con una garantía estatal, a fin 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, destacó: “La discusión que se dio en esta Comisión permitió fortalecer el proyecto en distintos aspectos. Por ejemplo, se amplió 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 (lo que ocurra primero) y se aumentaron a 6.000 los cupos para personas que cuentan con subsidio habitacional para primera vivienda del Ministerio de Vivienda y Urbanismo”. También hizo hincapié en la necesidad de agilizar la tramitación del proyecto, ya que muchas personas podrían estar postergando su decisión de comprar o invertir en una vivienda a la espera de que salga la ley: “Hay muchas personas esperando obtener este subsidio de tasa para completar un crédito; muchas empresas esperando vender sus casas y departamentos para iniciar nuevos proyectos; y muchas personas esperando que se reactive la construcción para recuperar su empleo. Por eso esperamos que el proyecto se vote en la Sala de la Cámara la próxima semana para iniciar prontamente el segundo trámite legislativo”.

Para elaborar este proyecto de ley se consideró el diagnóstico recogido en varios estudios, como uno de la Cámara Chilena de la Construcción según el cual una familia de ingresos promedio debe ahorrar más de 11 años para comprar una propiedad, lo que ha significado que, en los últimos 20 años, el acceso a la vivienda se ha postergado dramáticamente, casi triplicando el periodo de ahorro. A esto se suma que los meses para agotar la oferta disponible (velocidad de venta) en 2024 promedió 31, marcando un máximo en los últimos 20 años. Por otra parte, la tasa de interés para créditos hipotecarios (anual reajutable en UF) subió desde su nivel mínimo de 1,99% en noviembre de 2019 a un peak de 5,21% -de los últimos 14 años- en diciembre de 2023. En febrero de 2025 la tasa se ubicaba en 4,45%, en medio de la alta incertidumbre global.

### 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 4.000 UF.
- 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.

Del total de subsidios, 6.000 serán para primeras viviendas de hasta 3.000 UF que cumplan con los requisitos del Decreto Supremo N°15, en línea con el Plan de Emergencia Habitacional del Ministerio de Vivienda.

Además, se crea un nuevo programa de apoyo a la vivienda al alero del Fondo de Garantías Especiales (Fogaes), con una cobertura de hasta 60% del valor de la vivienda, por lo que se espera un mayor impacto que el programa de vivienda anterior (que tenía solo 10% de garantía); y la garantía tendrá una duración equivalente a la mitad de la 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 dar respuesta a la situación de la Región del Biobío, especialmente de las medianas empresas afectadas por el cierre de Huachipato.

Este Fondo no podrá garantizar más del 80% del saldo deudor, ni garantizar financiamientos que excedan las 250.000 UF, de conformidad con lo estipulado en el reglamento respectivo; y el plazo de la garantía del Fondo no podrá superar 12 años, sin perjuicio del plazo del financiamiento por el cual se otorgue. Sólo se otorgará 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. Para estos efectos, se podrán considerar también efectos en la economía regional por desastres naturales.

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

Por último, se modifica la Ley N° 19.281 sobre arrendamiento de viviendas con promesa de compraventa buscando mejorar la operación del subsidio de leasing habitacional, lo que con posterioridad se reflejará en una modificación del Decreto Supremo N° 120, lo que apoya la adquisición de viviendas de la población joven.