

Venta de viviendas: Hacienda ingresará al Congreso proyecto de ley para reducir los dividendos

Hacienda y Vivienda llegaron a un acuerdo con la Cámara Chilena de la Construcción y la Asociación de Bancos e Instituciones Financieras. Se subsidiará parte de la tasa de interés del crédito.

PAULINA ORTEGA

Después de largos meses de conversaciones entre el Ministerio de Hacienda y Vivienda, en conjunto a la Asociación de Bancos e Instituciones Financieras (ABIF) y la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), la medida propuesta por los gremios ingresaría a su trámite legislativo este miércoles.

El proyecto en concreto busca incentivar la demanda en el mercado de venta de propiedades, que se mantiene sumido en crisis ante el *sobrestock* actual. Es por esto que el proyecto incluye subsidios a las tasas de interés y garantías estatales para conseguir dinamizar la economía y fortalecer el empleo.

“La industria de la construcción tiene un *stock* importante de viviendas construidas que no han sido vendidas, lo cual está impidiendo el desarrollo de nuevos proyectos. Ya habíamos anunciado previamente algu-

nos medidas. Hace algunos meses anunciamos la extensión de Fogaes viviendas, de tal manera que permitiera financiar viviendas con un subsidio por un valor de hasta 3.000 UF cada una, con ampliación también de los subsidios. Y en esta oportunidad nos estamos haciendo cargo del principal problema que ven muchas familias, que es el alto nivel de las tasas de interés”, dijo el ministro de Hacienda, Mario Marcel.

La propuesta impulsada en primera instancia buscaba un subsidio a la tasa de interés de los créditos hipotecarios para bajarla en dos puntos, lo que permitiría reducir los dividendos en 16%-17%. Sin embargo, había reticencias de parte del gobierno, respecto al financiamiento de esta. “En el acuerdo logrado a principios de diciembre, las partes decidieron avanzar con una fórmula mixta, combinando un subsidio a la tasa de interés y un programa de garantías al alero del

Fogaes”, explican desde Hacienda.

50 MIL SUBSIDIOS PARA VIVIENDAS

En concreto la propuesta reducirá la tasa de crédito hipotecario en 60 puntos bases al dividendo, que deberá ser transferido en su totalidad al comprador de la vivienda, a través de una rebaja equivalente en la tasa de interés de referencia.

De ser aprobado el proyecto entregaría un total de 50 mil subsidios al dividendo, de los cuales 5 mil serán para viviendas de hasta 3 mil UF que cumplan con los requisitos de DS15, para impulsar el plan de emergencia habitacional. Para los 45 mil restantes el límite es de 4.000 UF.

Cabe recordar que el DS15 promueve la compra de viviendas para familias de sectores medios que tienen un subsidio asignado sin aplicar para propiedades de hasta 3 mil UF. Desde el Ministerio de Vivienda re-

cordaron que hay más de 3.500 viviendas ofertadas en 187 proyectos a lo largo del país.

Este se entregará junto a la garantía Fogaes Vivienda 2, con el objeto de lograr una baja de hasta 100 puntos bases en la tasa del crédito hipotecario. “El subsidio se complementa con un nuevo programa de Fogaes, Vivienda 2, garantía con cobertura de 60% del valor de la vivienda, sin restringirlo a la compra de primeras viviendas”, precisan desde Hacienda.

“El crédito hipotecario podrá financiar hasta el 90% del valor total de la vivienda y podrán beneficiarse de compraventas cuyas promesas se han celebrado desde el 1 de enero del 2025. O sea, promesas que ya estén hechas en el curso de este año también van a calificar para este beneficio y podrán otorgarse la solicitud de ingresar hasta 12 meses contados desde la publicación de la ley”, añadió Marcel.

El jefe de la billetera fiscal informó que para estas medidas se comprometerán cerca de US\$280 millones brutos. El 70% de este costo se compensaría a través del IVA y otros impuestos.

“Estamos en el sector construcción hoy día con una cesantía de más del 20% de lo que teníamos incluso después de la pandemia. Son 160.000 trabajadores del sector construcción que están sin trabajo, mayoritariamente del sector vivienda, que es el sector más intensivo en uso de la nueva obra. Si estas viviendas que están terminadas se empieza a vender con esta medida, generan de inmediato el inicio de nuevas obras”, expresó el presidente de la CChC, Alfredo Echavarría.

“Estas medidas son un paso importante hacia la solución de un problema estructural que afecta a miles de familias en Chile. La propuesta conjunta que presentamos al gobierno reflejaba la urgencia de reducir las barreras al acceso a la vivienda, y es alentador ver avances en esa dirección. Sin embargo, aún queda mucho por hacer para establecer condiciones económicas que permitan un acceso más amplio y sostenible”, señaló José Manuel Mena, presidente de la ABIF. ●

