



Subsidio al crédito hipotecario avanza en el Congreso

Primer trámite. El proyecto de ley que beneficia en la tasa al comprador fue aprobado en la Sala de la Cámara Baja y pasó al Senado.

Marcelo González Cabezas

En las últimas dos décadas, el acceso a la vivienda se ha postergado, por lo que el periodo destinado al ahorro casi se triplicó. Y entre las causas de tal escenario destaca una creciente tasa para los créditos hipotecarios, en un contexto de alta incertidumbre global, lo que hace que el sector inmobiliario acumule un stock que superó las cien mil unidades en 2024.

Y un proyecto de ley aprobado el lunes en general por la Sala de la Cámara Baja por 115

votos a favor y ocho abstenciones, que fue despachado a segundo trámite al Senado, hace frente a esta situación.

Se trata del establecimiento de un subsidio a la tasa de interés hipotecario para la adquisición de viviendas nuevas con un valor de hasta cuatro mil UF (\$155.456.400, de acuerdo con el valor de ayer de esa unidad). E introduce modificaciones al Fondo de Garantía Estatal (Fogaes) y establece cambios a la Ley 19.281, sobre Arrendamiento

“Hay un efecto fiscal positivo por estar reactivando una industria que, al vender y construir, genera recaudación tributaria”.

MARIO MARCEL
Ministro de Hacienda

de Viviendas con Promesa de Compraventa.

El beneficio no sería aplicable a compraventas de promesas celebradas con anterioridad al 31 de diciembre de 2024 ni a créditos renovados.

El proyecto de ley -resul-



Más de cien mil viviendas había en venta a fines del año pasado en el país. / AGENCIAUNO

tado de una propuesta de la Asociación de Bancos e Instituciones Financieras (ABIF) y de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) junto a lo formulado por el Ministerio de Hacienda- contempla la entrega de 50 mil subsidios a personas naturales.

El beneficio es a la primera venta efectuada sobre la vivienda, el valor no debe superar las cuatro mil UF, y hay que cumplir 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.

El Gobierno precisó como ejemplo que una vivienda de cuatro mil UF, el dividendo bajaría de \$775.246 a \$687.625, con un ahorro mensual de \$87.621.

El ministro de Hacienda, Mario Marcel, ha dicho sobre el impacto fiscal de este proyecto que “nuestras estimaciones señalan que en los dos primeros años, 2026 y 2027, se generarían mayores ingresos por efectos de IVA, equivalentes a cinco años de los gastos que están reportados en el Informe Financiero. En la etapa inicial, hay un efecto fiscal más bien

positivo por el hecho de estar reactivando una industria que, al momento de vender y construir, también genera recaudación tributaria”.

El diputado RN Juan Carlos Beltrán, de la Comisión de Vivienda, señaló que “este subsidio es un importante paso para facilitar el acceso a la vivienda propia a miles de familias de sectores medios que hoy ven postergado su sueño por las altas tasas de interés y las exigencias del mercado financiero. Y será dinamizada la industria de la construcción, impulsando la creación de empleos y nuevas inversiones en el sector”.