

**FORMULA INDICACIONES AL PROYECTO  
DE LEY QUE ESTABLECE SUBSIDIO A  
LA TASA DE INTERÉS HIPOTECARIA  
PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS  
NUEVAS Y MODIFICA NORMAS QUE  
INDICA (Boletín N° 17368-05).**

---

Santiago, 17 de marzo de 2025.

**N° 010-373/**

Honorable Cámara de Diputados y Diputadas:

**A S.E. LA  
PRESIDENTA  
DE LA H.  
CÁMARA DE  
DIPUTADOS Y  
DIPUTADAS**

En uso de mis facultades constitucionales, vengo en formular las siguientes indicaciones al proyecto de ley del rubro, a fin de que sean consideradas durante la discusión de este en el seno de esa H. Corporación:

**AL ARTÍCULO 1**

**1)** Para modificarlo en el siguiente sentido:

**a)** Elimínase, en el inciso segundo, la frase "tampoco aquellas celebradas con anterioridad al 31 de diciembre de 2024 que hubieren sido desistidas y celebradas nuevamente en los mismos términos".

**b)** Elimínase, en el inciso sexto, la expresión "o jurídicas".

**c)** Reemplázase, en el inciso séptimo, el guarismo "5.000" por "6.000".

**d)** Agrégase, en su inciso décimo, a continuación del punto aparte que pasa a ser seguido, la siguiente frase:



"Asimismo, el administrador facilitará a los organismos públicos que determine el decreto, el acceso a la información nominada dispuesta para el otorgamiento y seguimiento del subsidio."

**e)** Intercálase, en su inciso undécimo, entre la palabra "elegibles" y la penúltima coma, la siguiente frase: "y para el adecuado seguimiento y pago de los subsidios asignados".

**f)** Reemplázase, en su inciso duodécimo, el guarismo "12" por "24".

**g)** Agrégase, a continuación del inciso final, dos incisos nuevos del siguiente tenor:

"Entre los meses de enero y abril de cada año calendario, las instituciones financieras deberán informar al Ministerio de Hacienda, en la forma que éste determine, el monto total de los subsidios vigentes en el año calendario anterior, indicando la cantidad de subsidios correspondiente a cada mes calendario e informando de cualquier cambio en las circunstancias de los beneficiarios que justificaren la extinción del beneficio, según se establezca en uno o más decretos del Ministerio de Hacienda dictados bajo la fórmula "Por orden del Presidente de la República". El monto correspondiente al año respectivo será pagado por la Tesorería General de la República con cargo al Fisco, en base a la orden de pago que emita la Subsecretaría de Hacienda.

Sin perjuicio de lo anterior, el Ministerio de Hacienda podrá requerir del Administrador del Fondo de Garantías Especiales o de cada una de las instituciones acreedoras, toda aquella información, nominada o innominada, que permita la oportuna verificación de los beneficios entregados y de los cambios en las circunstancias de los beneficiarios, entre



otros elementos necesarios para verificar el adecuado funcionamiento del subsidio.”.

## AL ARTÍCULO 2

**2)** Para modificarlo en el siguiente sentido:

**a)** Modifícase el artículo sexto transitorio, agregado por el numeral 2, de la siguiente forma:

**i)** Elimínase, en su inciso segundo, la expresión “o jurídicas”.

**ii)** Agrégase, en su inciso quinto, a continuación del punto seguido que pasa a ser una coma, la siguiente expresión: “ni inferior a 5 años.”.

**iii)** Reemplázase, en su inciso duodécimo, el guarismo “12” por “24”.

**iv)** Elimínase, en su decimotercero, la expresión “o jurídicas”.

**b)** Modifícase el artículo séptimo transitorio, agregado por el numeral 2, en el siguiente sentido:

**i)** Reemplázase su inciso tercero, por el siguiente: “Con todo, el Fondo no podrá garantizar más del 80% del saldo deudor, ni garantizar financiamientos que excedan el total de 250.000 unidades de fomento, de conformidad con lo estipulado en el reglamento respectivo, y la garantía del Fondo no podrá tener un plazo superior a 12 años, sin perjuicio del plazo del financiamiento por el cual se otorgue.”.

**ii)** Reemplázase su inciso decimoprimerero, por el siguiente:

“Sólo se podrán otorgar financiamientos con las condiciones señaladas en el presente artículo hasta el



31 de diciembre del año 2028, siempre que haya uno o más decretos vigentes, de conformidad con el inciso anterior. Para ello, los Ministerios de Hacienda y Economía, Fomento y Turismo deberán revisar periódicamente, y no más allá de tres años, si hubiere alguna región que requiera una reactivación productiva, debiendo considerar, entre otros, 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, si las hubiera. Para estos efectos, se podrá también considerar efectos en la economía regional de desastres naturales.”.

#### **AL ARTÍCULO TERCERO TRANSITORIO**

**3)** Para agregar el siguiente inciso final, nuevo:

“Para estos efectos, se considerará la información del Servicio de Impuestos Internos ya entregada al Administrador del Fondo de Garantías Especiales hasta que se encuentre disponible aquella correspondiente al periodo 2024.”.



Dios guarde a V.E.,



**GABRIEL BORIC FONT**  
Presidente de la República



**MARIO MARCEL CULLELL**  
Ministro de Hacienda





Ministerio de Hacienda  
Dirección de Presupuestos  
Reg. 73GG

**I.F. N°73/18.03.2025**  
I.F. N°41/28.01.2025

## **Informe Financiero Sustitutivo**

### **Proyecto de Ley que establece subsidio a la tasa de interés hipotecaria para la adquisición de viviendas nuevas y modifica normas que indica**

**Boletín N°17.368-05**

#### **I. Antecedentes**

Las presentes indicaciones (N°010-373) modifican el proyecto de ley en los siguientes aspectos principales:

- a) Se eliminan como potenciales beneficiarios del subsidio a las personas jurídicas.
- b) Se incrementa el número de subsidios exclusivamente destinados a compras de viviendas, que correspondan a primera vivienda, con un monto máximo de 3.000 UF y cumplan los demás requisitos indicados en el proyecto de ley, de 5.000 a 6.000 subsidios.
- c) Se establece un período de 24 meses desde la fecha de publicación de la ley para solicitar el subsidio a la tasa de interés, en la medida que el stock de viviendas beneficiadas definido en esta misma ley lo permita.
- d) Se determina que el administrador del Fondo de Garantías Especiales (FOGAES) deberá facilitar a los organismos públicos que se determinen, el acceso a la información dispuesta para el otorgamiento y seguimiento del subsidio.

En lo relativo al Programa de Garantías Apoyo a la Vivienda Nueva se establece lo siguiente:

- a) Se eliminan como potenciales beneficiarios a personas jurídicas.
- b) Se determina que la garantía del Fondo no podrá ser menor a 5 años.
- c) Se establece un período de 24 meses desde la publicación de la ley para poder solicitar el beneficio.

Respecto al Programa de Garantías para la Recuperación Productiva Regional, se establece lo siguiente:

- a) Se define que el Fondo no podrá garantizar financiamientos que excedan el total de 250.000 unidades de fomento.
- b) Se establece la vigencia del Programa hasta el 31.12.2028, siempre que haya uno o más decretos vigentes. Asimismo, se permite que este se pueda activar para otras regiones que requieran una reactivación productiva.





## II. Efecto del proyecto de ley sobre el Presupuesto Fiscal

En primer lugar, las modificaciones introducidas a los programas financiados con el Fondo de Garantías Especiales no implican que este deba incrementar su patrimonio, **por lo que no tendrán efecto fiscal.**

Por otra parte, la nueva configuración del subsidio a la tasa de interés de créditos hipotecarios, en particular las modificaciones correspondientes a la eliminación de las personas jurídicas y la ampliación a 24 meses del periodo de postulación al subsidio, implican un nuevo flujo que **irroga gasto fiscal**, el que se indica en la siguiente tabla:

**Tabla 1: Mayor gasto por año subsidio a la tasa de interés  
(Millones de pesos de 2025)**

<u>Año</u>	<u>Mayor gasto</u>
2026	3.881
2027	16.067
2028	24.956
2029	24.808
2030	24.106
2031	23.374
2032	22.609
2033	21.810
2034	20.977
2035	20.107
...	
2040	15.147
...	
2045	8.991
...	
2050	4.693
...	
2055	1.379

El mayor gasto fiscal que represente la aplicación de esta ley en su primer año presupuestario de vigencia se financiará con cargo a la partida presupuestaria Tesoro Público. Para los años posteriores, el gasto se financiará con cargo a los recursos que se contemplen en las respectivas leyes de presupuestos del Sector Público.





Ministerio de Hacienda  
Dirección de Presupuestos  
Reg. 73GG

**I.F. N°73/18.03.2025**  
I.F. N°41/28.01.2025

### **III. Fuentes de información**

- Oficio de S.E. el Presidente de la República, mediante el cual formula indicaciones al proyecto de ley que establece subsidio a la tasa de interés hipotecaria para la adquisición de viviendas nuevas y modifica normas que indica.
- Minutas sobre Proyecto de Ley que establece subsidio a la tasa de interés hipotecaria para la adquisición de viviendas nuevas y modifica normas que indica. Coordinación de Mercados de Capitales, Subsecretaría de Hacienda.





Ministerio de Hacienda  
Dirección de Presupuestos  
Reg. 73GG

**I.F. N°73/18.03.2025**  
I.F. N°41/28.01.2025

  
  
**JAVIERA MARTÍNEZ FARIÑA**  
**Directora de Presupuestos**

Visado Subdirección de Presupuestos:



Visado Subdirección de Racionalización y Función Pública:

