

Desde la CChC ahondaron en la normativa, aclarando que cualquier persona que califique a un crédito hipotecario puede postular.

Cerca de \$80 mil podría ser la rebaja con esta ley

# Prevé que dividendos se reduzcan hasta en un 18% con nuevo subsidio

Por Diana Aros Aros  
 diana.aros@diariosur.cl

“Se espera una baja de un 18% del dividendo para el caso de una vivienda de 3.000 UF, como uno de sus impactos más significativos. Además, al reducirse el dividendo, también baja la renta que se exige para acceder al crédito hipotecario”, explicó el presidente de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) de Concepción, Jorge Coloma, en el marco de los resultados de la licitación Fogaes, vivienda y construcción, Ley 20.748, que establece un subsidio a la tasa hipotecaria, beneficio que se traduce, entre otras cosas, en una rebaja al pago del dividendo.

El dirigente gremial agregó que es importante que los interesados en la compra de vivienda coticen, en al menos, tres instituciones financieras antes de adquirir un crédito hipotecario. A lo anterior, instó a usar este beneficio ya que con la ley se generan condiciones favorables para financiar la compra de casas o departamentos. “El llamado es aprovechar las oportunidades que entrega la ley a través de un subsidio directo a la tasa de interés y una garantía estatal, Fogaes, pues los cupos son limitados, llegando a 50 mil en el país”, apuntó Coloma.

## TIPO DE VIVIENDA

Por regla general, puede ser solicitado por cualquier persona que califique para un crédito hipotecario. El beneficio establece un subsidio directo a la tasa de interés de crédito hipotecario de 60 puntos base. Es decir, si el banco tiene una tasa de 4,0%, bajaría a 3,4%. Adicionalmente, se entrega una garantía de apoyo a la vivienda nueva, que se traduce en una rebaja mayor de la tasa de interés y mejores condiciones de financiamiento.



Este apoyo se traduce también en mejores condiciones de financiamiento para diversas unidades disponibles.

## Plazos y vigencia

La ley contempla la solicitud del beneficio hasta mayo de 2027. Así, se indica que la vigencia será la durabilidad de un crédito hipotecario con un máximo de 30 años.

Asimismo, la ley contempla que el subsidio esté enfocado en la compra de viviendas nuevas, haciendo hincapié en que califican como “nuevas” todas las unidades que no han sido objeto de venta previamente, independiente de la fecha en que se construyeron y cuyo precio no supere las 4.000 UF (s157 millones aproximadamente). A lo anterior, se suma que la normativa sí permite la compra de más de una vivienda, siempre y cuando se califique pa-

ra adquirir los créditos hipotecarios y sin superar este límite de 4.000 UF por unidad, como, por ejemplo, para acceder a una segunda vivienda.

## ROL DE LA ENTIDAD FINANCIERA

Desde la CChC de Concepción detallaron que, si la vivienda que se va a comprar es de 4.000 UF con una tasa del banco de 4,4, aplicando todos los beneficios de la ley, la tasa puede llegar a un 3,4,

es decir, en relación a los dividendos, se estaría pasando de pagar \$732.723 a \$655.821, correspondiente a una disminución de casi \$77 mil.

Respecto a cómo pedir este beneficio, la entidad gremial aclaró que se solicita directo en las instituciones financieras que otorgan los créditos hipotecarios y que hayan participado en la licitación como bancos, cooperativas de ahorro y crédito, compañías de seguro, las administradoras de

**3,4%**  
 sería la tasa de interés con el subsidio en una entidad financiera tenga el indicador en un 4,0%.

**4.000**  
 UF es el monto máximo de una vivienda a la que se puede acceder con este subsidio a la tasa hipotecaria.

fondos mutuos y las cajas de compensación. “En la presentación de la licitación se dio a conocer que los bancos que presentaron las mejores ofertas fueron Santander, Banco Estado, Itatí y Banco Chile. A ellos se suma Banco Internacional, Scotiabank, BCI, BICE, Banco Falabella, Consorcio, Coopeuch y Renta Nacional”, precisaron.

Sobre los plazos, el gremio recordó que el beneficio ya está disponible, considerando que la legislación estima 24 meses a contar de la publicación de la ley en el Diario Oficial, la cual ocurrió el pasado 29 de mayo, por tanto, el plazo es hasta mayo de 2027, cuya vigencia será la durabilidad de un crédito hipotecario hasta un máximo de 30 años.

“Hay un total de 50 mil cupos en todo el país, sin diferenciación por región. Solo se fija un número de 6 mil cupos especiales para viviendas que cumplan los requisitos del programa habitacional del Minvu. En este caso, si o si se trata de primera vivienda para el solicitante y el monto no puede superar las 3.000 UF”, recordaron desde la Cámara.