

Gremio constructor explica cómo acceder a la rebaja del dividendo

Se expresó que se espera que los dividendos se reduzcan en un 18%. Nueva normativa es un aporte para quienes desean adquirir una vivienda.

Actualidad
 cronica@estrellaconce.cl

Luego que se dieran a conocer los resultados de la licitación Fogaes, vivienda y construcción, en el marco de la Ley 20.748 de subsidio a la tasa hipotecaria, la atención está en conocer cómo funciona el nuevo beneficio que se traduce, entre otras cosas, en una rebaja en el pago del dividendo.

“Se espera una baja de un 18% del dividendo para el caso de una vivienda de 3 mil 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”, destacó el presidente de la Cámara Chilena de la Construcción Concepción (Cchc), Jorge Coloma.

“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”, agregó. Dijo que es importante que los interesados en la compra de una vivienda coticen en, al menos tres instituciones financieras, antes de comprar un hipotecario.

¿En qué consiste el beneficio?

“Se 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



CÁMARA DE LA CONSTRUCCIÓN SE REFIRIÓ A LOS BENEFICIOS DE NORMATIVA VIGENTE EN EL PAÍS.

18

por ciento es la rebaja en el valor del dividendo que podría llegar a existir con el beneficio.

de financiamiento”.

¿Quiénes pueden acceder?

“Por regla general, cualquier persona que califique para un crédito hipotecario”.

¿A qué tipo de vivienda se puede acceder?

“Está enfocado en la compra de viviendas nuevas, y es importante destacar que califican como nuevas todas las que no han sido objeto de venta previamente, independiente de la fecha en que se construyeron. El precio no puede superar las 4 mil UF”.

¿Cuánto bajaría el dividendo con esta ley?

“Si la vivienda que se va a comprar es de 4 mil UF y hay una tasa del banco de 4,4, aplicando todos

3.000

unidades de fomento es el máximo del valor de la propiedad a la cual se puede acceder.

los beneficios de la ley (rebaja de 60 puntos base del subsidio más 40 puntos base del Fogaes), la tasa puede llegar a un 3,4. Si lo llevamos a montos de dividendos, se estaría pasando de pagar \$732.723 a \$655.821 aproximadamente”.

¿Dónde se pide el beneficio?

“Se solicita directo en las instituciones financieras que otorgan los créditos hipotecarios y que hayan participado en la licitación: bancos, cooperativas de ahorro y crédito, compañías de seguro, las administradoras de 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, Itaú y Banco Chile. A ellos se suma Banco Internacional, Scotiabank, BCI, BICE, Banco Falabella, Consorcio, Coopeuch y Renta Nacional”.

¿Cuáles son los plazos?

“El beneficio se puede pedir dentro de los 24 meses siguientes a la publicación de la ley en el diario oficial, que fue el 29 de mayo de 2025. Por lo tanto, hay plazo hasta el 29 de mayo del 2027 para poder solicitar el beneficio”.

¿Cuál es la vigencia de este beneficio?

“Es durante toda la vida del crédito, hasta un máximo de 30 años”.

¿Cuántos subsidios estarán disponibles?

“Hay un total de 50 mil cupos, 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, sí o sí se trata de primera vivienda para el solicitante”.

GENTILEZA: CCHCC