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)

Año	Mayor gasto
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.

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.

JAVIERA MARTÍNEZ FARIÑA
Directora de Presupuestos

Visado Subdirección de Presupuestos:

Visado Subdirección de Racionalización y Función Pública: