

## Ministro Marcel envía proyecto para otorgar nuevo subsidio para la adquisición de nuevas viviendas

- *Este beneficio se otorgará a través de un crédito tributario reembolsable de hasta 16 UTM que se extenderá por cinco años, lo que equivale a un monto total de subsidio de \$5.000.000.*
- *El proyecto ingresó hoy al Congreso.*
- *Ministro Marcel afirmó: “Es importante destacar que junto con apoyar a sectores de la clase media para la adquisición de una vivienda nueva, esta iniciativa también busca hacerse cargo del stock de viviendas construidas”.*

**Santiago, 16 de octubre de 2023.-** El ministro de Hacienda, Mario Marcel, junto a su par de Vivienda, Carlos Montes, y al presidente de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), Juan Armando Vicuña, presentaron una iniciativa que busca facilitar la compra de viviendas y propiciar el dinamismo del sector construcción. Este proyecto de ley que fue parte de los anuncios mencionados durante la presentación del Estado de la Hacienda Pública trata de un subsidio para quienes adquieran viviendas nuevas.

El beneficio se otorgará a través de un crédito tributario reembolsable -rebaja del Impuesto Global Complementario con derecho a devolución- de hasta 16 UTM (equivalente a \$1.000.000) durante cinco años, lo que significaría un monto total de apoyo de \$5.000.000 por contribuyente.

La iniciativa fue enviada al Congreso. El ministro Marcel destacó la relevancia de la propuesta porque apoya a la clase media y al área de la construcción que se ha visto bastante afectada por distintas circunstancias en los últimos años. “Es importante destacar que junto con apoyar a sectores de la clase media para la adquisición de una vivienda nueva, también busca hacerse cargo del stock de viviendas construidas que hoy alcanza las 50 mil y que de alguna manera está siendo un obstáculo, una limitación, para el inicio de nuevas inversiones en viviendas habitacionales. Así que también busca dinamizar al sector de la construcción”, recalcó la autoridad.

Además, el secretario de Estado agregó el objetivo de dinamizar a este sector en un momento relevante: “La economía ya ha ido completando el ajuste que tenía que experimentar, comienza a reactivarse, pero el sector de la construcción se está incorporando con rezago debido a que ha sido golpeado por varios factores simultáneos: acceso al crédito, acceso al financiamiento, costos de materiales y otros factores. Es un sector que está incorporándose a este proceso con mayor rezago y por lo tanto a través de este incentivo lo que buscamos es acelerar esa puesta al día”.

El proyecto contempla que todas las personas podrán acceder al subsidio si cumple con el requisito de comprar una vivienda que se encuentre construida y con recepción final a la fecha de entrada en vigencia de la ley. También podrán incorporarse a este beneficio aquellas viviendas que a la misma fecha no cuenten con recepción final, pero si exista un contrato de promesa de compraventa posterior a octubre de 2023. La compraventa debe efectuarse a partir de la entrada en vigencia de la ley, y que la vivienda adquirida debe estar inscrita a nombre de la persona en el Conservador de Bienes Raíces respectivo antes del 01 de julio de 2024.

Por su parte, el ministro de Vivienda y Urbanismo, Carlos Montes, puso énfasis en el aporte de la iniciativa mirando al Plan de Emergencia Habitacional: "Esto ayuda, ayuda de manera significativa a que los sectores medios puedan acceder a la vivienda, con esto lo que ocurre es que la industria de la construcción se mueve, hay más inversión, hay más proyectos, aporta a la reactivación, además de aportar a la familias que no tienen vivienda y eso algo muy valorable, porque estamos en un Plan de Emergencia Habitacional. De hecho, en el informe de septiembre ya llegamos a 79,463 viviendas terminadas, lo cual representa el 30,6% de la meta que tenemos para los cuatro años, tenemos también 129 mil viviendas en ejecución y tenemos 67 mil en condiciones de entrar en cualquier momento a proceso de producción".



Cabe recordar que este beneficio es compatible con el resto de los subsidios para adquisición de viviendas existentes. Por ejemplo, una persona que accede a una vivienda sujeta al DS19 recibirá un subsidio de 400 UF (\$14.000.000) para cofinanciar el pie, y, además, contará con este nuevo apoyo. También es compatible con el beneficio tributario de rebaja del gasto en intereses de la base imponible del Impuesto Global Complementario.

Desde el sector privado, el presidente de la CChC, Juan Armando Vicuña, valoró la propuesta del Gobierno: "Es una iniciativa que va en la línea correcta en relación al trabajo de colaboración público-privado que estamos impulsando para reactivar la economía. Actualmente tenemos en stock cerca de 113.000 viviendas que están disponibles para la venta. Este incentivo, es un avance para que las personas puedan tomar la decisión de compra y, de esa manera, reactivar la economía, empujar nuevos proyectos que repongan estos stocks. Son varios los actores que deben activarse para volver a crecer: Hacienda y Vivienda están haciendo su parte, los empresarios del sector también y falta fortalecer el tema del financiamiento para cerrar el círculo".

El costo fiscal estimado de este beneficio es de \$32.000 millones al año entre 2025 y 2029, mientras que llegaría a \$5.000 millones en 2024 en el caso de contribuyentes que hayan alcanzado a utilizar el beneficio tributario durante noviembre y diciembre de 2023.

## Ejemplos

- Una pareja complementa ingresos para adquirir una vivienda con un costo de 2.400 UF. La persona de mayores ingresos dentro del grupo familiar (\$1.900.000 líquido mensual) hubiera pagado casi \$600.000 al año de impuestos si no hubiera adquirido la vivienda. Con el beneficio propuesto, obtendría un crédito tributario de \$1.000.000. Además, a la base imponible del impuesto global complementario se le descuenta el equivalente al gasto en intereses del crédito hipotecario, que en este caso implica una reducción de impuestos de casi \$300.000. Así, la persona obtiene una devolución anual de impuestos de \$700.000 durante cinco años.

