

# Preguntas y respuestas subsidio a la tasa de interés de créditos hipotecarios

## ¿Qué es este nuevo subsidio a la tasa de interés?

Es un beneficio a los clientes que rebaja en 60pb la tasa de interés de los créditos hipotecarios para comprar viviendas nuevas de hasta 4.000 UF, haciendo que el dividendo mensual sea más bajo. Este subsidio se entrega de manera simultánea con una garantía estatal del 50% del saldo insoluto de la deuda, garantía vigente por la mitad del plazo del crédito.

## ¿Debo postular al subsidio en el Ministerio de Vivienda?

No. Este subsidio no se solicita en el Minvu. El banco lo gestionará y solicitará directamente al Gobierno a nombre del cliente, cuando éste pida un crédito hipotecario para una vivienda elegible.

## ¿Qué significa que el subsidio rebaje “60 puntos base”?

Significa una rebaja en la tasa de interés del crédito hipotecario de 0,6%. Esto permitirá reducir el costo del crédito a través de un menor dividendo.

## ¿Quiénes pueden acceder al subsidio?

Las personas naturales que compren una vivienda nueva de hasta 4.000 UF. No importa si es primera vivienda o no, pudiendo un cliente acceder a más de un subsidio. Existiendo un cupo especial de 6.000 subsidios sólo para primeras viviendas de hasta 3.000 UF que cumplan los requisitos del DS 15 del Minvu.

### **¿La vivienda debe ser nueva?**

Sí, solo aplica a viviendas nuevas. No son elegibles por el programa las viviendas usadas ni ampliaciones.

### **¿Hasta cuándo estará disponible el subsidio?**

El subsidio estará vigente por 24 meses desde la publicación de la ley, o hasta que se adjudiquen 50.000 subsidios, lo que ocurra primero.

Dado que la ley se publicó a fines de mayo del 2025, la ventana para solicitar subsidios estaría abierta hasta mayo del 2027 como máximo.

### **¿Desde cuándo se puede acceder?**

Se podrá acceder a este beneficio una vez que el administrador del programa asigne los primeros cupos de garantías a las instituciones financieras.

La única restricción es que no podrán acceder al beneficio los financiamientos originados en promesas de compraventa celebradas antes del 1 de enero de 2025.

### **¿Cómo sé qué bancos u otras instituciones adhieren a este subsidio?**

La recomendación es informarse a través de los distintos canales disponibles de bancos y otras instituciones, sobre la oferta de créditos con subsidio.

### **¿Puedo usar este beneficio si quiero refinanciar mi crédito actual?**

No. El subsidio solo aplica a créditos hipotecarios para viviendas nuevas de hasta 4.000 UF. No se puede usar en refinanciamientos ni portabilidades.

### **¿Puedo comprar con otra persona (ej: pareja, hermanos)?**

Sí. El subsidio se aplica al crédito, no a la persona individual. La restricción es que sean personas naturales, y no personas jurídicas -por ejemplo, sociedades de inversión.

### **¿Cómo sé si la vivienda que quiero comprar es elegible?**

Para que una vivienda sea elegible dentro de este programa, debe cumplir con el requisito de ser nueva, es decir, no haber sido vendida anteriormente.

Por ello, se recomienda consultar directamente con la inmobiliaria o entidad vendedora si la unidad cumple con los requisitos del subsidio.

### **¿Puedo usar el subsidio para viviendas sobre 4.000 UF pagando la diferencia?**

No. El valor total de la vivienda debe ser igual o menor a 4.000 UF. No es posible complementar para comprar viviendas de mayor valor.