

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 44.426

Jueves 16 de Abril de 2026

Página 1 de 4

Normas Generales

CVE 2792694

MINISTERIO DE HACIENDA

DETERMINA MONTO ANUAL DEL SUBSIDIO A LA TASA DE INTERÉS DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS DESTINADOS A VIVIENDAS NUEVAS, CORRESPONDIENTE AL AÑO 2025, POR PAGAR A CADA INSTITUCIÓN FINANCIERA, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 3 DEL DECRETO N° 253 EXENTO, DE 2025, DEL MINISTERIO DE HACIENDA

(Resolución)

Núm. 259 exenta.- Santiago, 1 de abril de 2026.

Vistos:

Lo dispuesto en los artículos 32 N° 6 y 35 de la Constitución Política de la República de Chile; en los artículos 1 y 22 del DFL N° 1/19.653, de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fija texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en los artículos 15 y 59 de la ley N° 19.880, que Establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado; en el artículo 1 de la ley N° 21.748, que Establece subsidio a la tasa de interés hipotecaria para la adquisición de viviendas nuevas y modifica normas que indica; en el artículo sexto transitorio de la Ley N° 21.543, que Crea un Fondo de Garantías Especiales; en los artículos 10, 11, 13 y 14 del artículo primero del decreto exento N° 180, de 6 de junio de 2025, del Ministerio de Hacienda, que Aprueba reglas generales de funcionamiento del subsidio a la tasa de interés de créditos hipotecarios de viviendas nuevas; en los artículos 1, 2, 3 y 4 del decreto exento N° 253, de 20 de agosto de 2025, del Ministerio de Hacienda, que Aprueba reglas necesarias para la implementación, procedimiento de pago a las instituciones financieras y causales de extinción del subsidio a la tasa de interés de créditos hipotecarios para viviendas nuevas creado por la ley N° 21.748; y en la resolución N° 36, de 2024, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.

Considerando:

1. Que, con fecha 29 de mayo de 2025, se publicó en el Diario Oficial la ley N° 21.748, que Establece subsidio a la tasa de interés hipotecaria para la adquisición de viviendas nuevas y modifica normas que indica (en adelante, la "Ley").

2. Que, el artículo 1 de la Ley establece un subsidio de hasta sesenta puntos base (en adelante, "60 pb") sobre la tasa de interés para créditos hipotecarios, el cual será asignado de manera simultánea a las Garantías Apoyo a la Vivienda Nueva establecidas en el artículo sexto transitorio de la Ley N° 21.543, que Crea un Fondo de Garantías Especiales, y se regirá por las reglas contenidas en la Ley y por las demás normas de aplicación general contempladas en uno o más decretos del Ministerio de Hacienda dictados bajo la fórmula "Por orden del Presidente de la República".

3. Que, con fecha 9 de junio de 2025, se publicó en el Diario Oficial el decreto exento N° 180, de 2025, del Ministerio de Hacienda, que Aprueba reglas generales de funcionamiento del subsidio a la tasa de interés de créditos hipotecarios de viviendas nuevas (en adelante, el "Reglamento").

4. Que, el artículo 1 del artículo primero del Reglamento establece que el subsidio corresponde a 60 pb sobre la tasa de interés del crédito hipotecario, que los financiamientos

CVE 2792694

Director: Giovanni Calderón Bassi
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: 600 712 0001 Email: consultas@diarioficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

beneficiados por el subsidio deben destinarse exclusivamente al pago de viviendas nuevas que cumplan con los requisitos indicados en la Ley y en este Reglamento y que "la totalidad del subsidio deberá trasladarse a un descuento en la tasa al solicitante del crédito".

5. Que, el artículo 11 del artículo primero del Reglamento dispone que las instituciones financieras deberán proporcionar al Administrador del Fondo de Garantías Especiales (en adelante, el "Administrador") la información relativa a los créditos hipotecarios beneficiados con el subsidio a la vivienda nueva; que el Administrador consolidará dicha información y la remitirá al Ministerio de Hacienda; y que el monto del subsidio correspondiente al año respectivo será pagado al año siguiente por la Tesorería General de la República, con cargo al Fisco, sobre la base de la orden de pago que emita la Subsecretaría de Hacienda.

6. Que, con fecha 7 de octubre de 2025, se publicó en el Diario Oficial el decreto exento N° 253, de 2025, del Ministerio de Hacienda, que Aprueba reglas necesarias para la implementación, procedimiento de pago a las instituciones financieras y causales de extinción del subsidio a la tasa de interés de créditos hipotecarios para viviendas nuevas creado por la ley N° 21.748 (en adelante, el "decreto exento N° 253").

7. Que, el artículo 1 inciso 2 del decreto exento N° 253 dispone que el Administrador "deberá consolidar anualmente la información correspondiente a los créditos hipotecarios con subsidio otorgados hasta diciembre de cada año de vigencia del programa, y remitirla al Ministerio de Hacienda a más tardar el 31 de enero del año siguiente". Asimismo, en su inciso 4 señala que las instituciones financieras deberán remitir al Ministerio de Hacienda, hasta el 31 de enero de cada año, "la información relativa a los subsidios extinguidos durante el año calendario inmediatamente anterior".

8. Que, el artículo 3 del decreto exento N° 253 señala que, durante el mes de febrero de cada año el Ministerio de Hacienda calculará el monto anual total que corresponda pagar, por concepto del subsidio a la tasa de interés de créditos hipotecarios destinados a viviendas nuevas, a cada institución financiera; que dicho subsidio se calculará sobre la base de la tasa de interés subsidiada, aplicando una tasa anual de 60 pb sobre el saldo insoluto del crédito hipotecario, expresado en unidades de fomento (en adelante, "UF"); y que la suma anual de los montos mensuales constituirá el monto total del subsidio a pagar a cada institución financiera, el cual será fijado mediante resolución exenta.

9. Que, el artículo 4 del decreto exento N° 253 indica que, dentro del plazo de quince días hábiles contado desde la publicación en el Diario Oficial de la resolución exenta que determine los montos del subsidio, la Subsecretaría de Hacienda emitirá la correspondiente orden de pago a la Tesorería General de la República, en UF y con cargo al Fisco, por los montos que correspondan a cada institución financiera, procediendo la Tesorería General de la República a materializar los pagos, en pesos chilenos, utilizando el valor de la UF vigente a la fecha de realización efectiva del pago.

10. Que, de conformidad con el inciso 3 del artículo 1 del decreto exento N° 253, la veracidad, completitud y exactitud de la información remitida es "de exclusiva responsabilidad de las instituciones financieras o de las personas elegibles, según sea el caso".

11. Que, el artículo 10 del artículo primero del Reglamento dispone que, para efectos del pago del subsidio, en caso de repactación o renegociación que no implique la celebración de un nuevo crédito hipotecario, se mantendrán las condiciones originalmente pactadas, especialmente respecto de la tasa de interés y duración, y que, en caso de refinanciamiento o portabilidad, se entenderá terminado el beneficio respecto del nuevo crédito.

12. Que, asimismo, el inciso final del artículo 11 del artículo primero del Reglamento dispone que "La exigibilidad del pago de los Subsidios a la Vivienda Nueva estará condicionada a que se hubieren cumplido todos los requisitos establecidos en la ley N° 21.748 y en este Reglamento".

13. Que, para efectos del cálculo a que se refiere el artículo 3 del decreto exento N° 253, el Administrador del Fondo de Garantías Especiales remitió a este Ministerio la información consolidada correspondiente a los créditos hipotecarios con subsidio otorgados hasta diciembre de 2025, según consta en comunicación electrónica de fecha 25 de marzo de 2026, a través del repositorio electrónico habilitado para estos efectos en la plataforma SharePoint.

14. Que, mediante oficio de fecha 30 de enero de 2026, el Banco BCI informó a este Ministerio que, durante el año calendario 2025, no registró créditos extinguidos que deban ser informados en los términos previstos en el artículo 1 del decreto exento N° 253.

15. Que, para la determinación de los montos singularizados en la presente resolución, este Ministerio tuvo a la vista la memoria de cálculo denominada "Pago subsidio a la tasa de interés de créditos hipotecarios", de fecha 25 de marzo de 2026, elaborada por la Coordinación de Mercado de Capitales y Asuntos y Finanzas Internacionales, la que identifica el universo de

créditos informados, considera los créditos informados como extinguidos, aplica la metodología prevista en el artículo 3 del decreto exento N° 253 y consigna las exclusiones efectuadas conforme a la normativa vigente. Dicha memoria se acompaña a la presente resolución.

16. Que, de acuerdo con la memoria de cálculo mencionada en el considerando anterior, a continuación se presenta, para cada institución financiera, el número total de operaciones y de cuotas consideradas en el cálculo del subsidio:

Institución financiera	Número de operaciones	Número de cuotas
BANCOESTADO	991	1.364
BANCO ITAÚ CHILE	492	752
BANCO SANTANDER	372	516
BANCO DE CHILE	225	312
BANCO BCI	213	322
BANCO CONSORCIO	58	77
COOPEUCH	64	95
RENTA NACIONAL S.A.	13	29
METLIFE CHILE	7	23
BANCO BICE	9	13
BANCO INTERNACIONAL	1	1
TOTAL	2.445	3.504

17. Que, en mérito de los antecedentes señalados precedentemente y sobre la base de la información obrante a la fecha del cálculo, corresponde fijar mediante la presente resolución exenta el monto anual total del subsidio a pagar a cada institución financiera, correspondiente al año 2025.

Resuelvo:

1. Determínanse, por concepto del subsidio a la tasa de interés de créditos hipotecarios destinados a viviendas nuevas, correspondiente al año 2025, los siguientes montos anuales totales, expresados en Unidades de Fomento, a pagar a cada institución financiera:

Institución financiera	Monto anual del subsidio (UF)
BANCOESTADO	1.450,0303
BANCO ITAÚ CHILE	992,0366
BANCO SANTANDER	636,3424
BANCO DE CHILE	401,4838
BANCO BCI	392,4743
BANCO CONSORCIO	102,3222
COOPEUCH	101,4687
RENTA NACIONAL S.A.	34,2198

METLIFE CHILE	29,324
BANCO BICE	13,5345
BANCO INTERNACIONAL	1,629
TOTAL	4154,8656

2. Déjase constancia que los montos singularizados en el numeral 1 precedente servirán de base para la emisión de la orden de pago a que se refiere el artículo 4 del decreto exento N° 253, de 2025, del Ministerio de Hacienda.

3. Infórmese que la presente resolución se entenderá notificada a todas las instituciones financieras a partir de su publicación en el Diario Oficial y que, en su contra, procede recurso de reposición administrativa ante este Ministerio, dentro del plazo de cinco días hábiles contados desde dicha publicación, de conformidad con los artículos 15 y 59 de la ley N° 19.880, sin perjuicio de las demás acciones que en derecho correspondan. La interposición de dicho recurso no suspenderá ni retrasará la emisión de la orden de pago a que se refiere el artículo 4 del decreto exento N° 253, de 2025, del Ministerio de Hacienda.

Anótese, publíquese y archívese.- Por orden del Presidente de la República, Jorge Antonio Quiroz Castro, Ministro de Hacienda.

