COMISIÓN DE HACIENDA

Valparaíso, 5 de agosto de 2026.

La Secretaria de la Comisión de Hacienda que suscribe, CERTIFICA:

1.- Que el proyecto de ley originado en Mensaje de S.E el Presidente de la República, don José Antonio Kast Rist, que extiende vigencia y aumenta cobertura de la ley N° 21.748 y modifica normas que indica, con urgencia calificada de "discusión inmediata", y que cumple su primer trámite constitucional, fue tratado en esta Comisión, en sesión celebrada en el día de ayer, con la asistencia de los diputados (a) señores (a) Boris Barrera Moreno, Priscilla Castillo Gerli, Jaime Coloma Álamos, Eduardo Durán Salinas, Pier Karlezi Hazleby, José Carlos Meza Pereira, Agustín Romero Leiva (Presidente), Diego Schalper Sepúlveda, Emilia Schneider Videla (en reemplazo del diputado señor Jorge Brito), Fernando Ugarte Tejeda, Juan Marcelo Valenzuela Henríquez y Flor Weisse Novoa.

En la sesión el diputado señor Jorge Brito Hasbún fue reemplazado por la diputada señorita Emilia Schneider Videla.

Asistió a la sesión el diputado señor Juan Santana Castillo.

2.- Idea matriz o fundamental del proyecto:

La idea matriz del proyecto consiste en promover la adquisición de viviendas nuevas por parte de familias de clase media y reactivar con ello el sector de la construcción habitacional, a través de la prórroga del subsidio a las tasas de créditos hipotecarios actualmente vigente, la ampliación de los cupos disponibles y el aumento del límite de precio susceptible de ser beneficiado.

3- Normas que deban aprobarse con quórum especial: No hay normas en tal condición

4.- Disposiciones o indicaciones rechazadas.

5.-Artículos rechazados: No hubo

6.- Artículo Nuevo:

“Artículo 2.- Introdúzcase la siguiente modificación en el artículo quinto transitorio 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:

1) Reemplázese, en el encabezado del inciso primero, la expresión “Al 31 de diciembre de 2025” por “Al 31 de diciembre de los años 2025, 2026 y 2027”.”

7.- Indicaciones declaradas inadmisibles

De los diputados Barrera, Bianchi y Schneider, para agregar un nuevo numeral 3) en el artículo 1, del siguiente tenor:

"3) Reemplázase, en el encabezado del inciso séptimo, la expresión "seis mil" por "doce mil"."

La indicación precedente fue declarada inadmisible por tener incidencia en la administración financiera y presupuestaria del Estado, en los términos del artículo 65 inciso tercero de la Constitución Política de la República.

8.- Artículo modificado: No hay

9.- Diputado Informante: El señor Agustín Romero Leiva (Presidente)

****

INCIDENCIA EN MATERIA FINANCIERA O PRESUPUESTARIA DEL ESTADO

El Informe Financiero N° 185 de 4 de agosto de 2026, emitido por la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, que acompañó al ingreso del proyecto de ley, señala lo siguiente:

I. Antecedentes

El presente proyecto de ley modifica la Ley N°21.748, que establece subsidio a la tasa de interés hipotecaria para la adquisición de viviendas nuevas, en las siguientes dimensiones:

a) Amplía la cobertura del beneficio en 30 mil viviendas, con lo que el programa alcanza un total de 80 mil.

b) Amplía el valor máximo de las propiedades susceptibles del beneficio a 6.000 Unidades de Fomento (UF).

c) Amplía el plazo máximo en el cual se podrá solicitar el beneficio hasta el 31 de mayo de 2028.

d) Se precisan términos asociados al pago respectivo a las instituciones financieras consideradas en la ley. Se modifica la Ley N°21.543, que crea el Fondo de Garantías Especiales (FOGAES), específicamente lo relativo al Programa de Garantías Apoyo a la Vivienda Nueva adecuando los cambios realizados por el proyecto de ley.

e) Se autoriza al Fisco a efectuar uno o más aportes fiscales al patrimonio del FOGAES, por un monto total de hasta 175 millones de dólares.

II. Efecto del Proyecto de Ley sobre el Presupuesto Fiscal

Los aportes de capital por hasta un monto total de 175 millones de dólares que el proyecto de ley autoriza corresponde a **operaciones bajo la línea**, razón por la cual no afectan el patrimonio neto del Fisco.

Por otro lado, se adjunta en la Tabla 1 el mayor gasto fiscal que se desprende producto de las modificaciones a la ley N°21.748. Para efectos del cálculo se consideró un valor promedio de 3.232 UF para las 30 mil viviendas, así como para las unidades actualmente remanentes, y una combinación de distintas tasas de interés, definidas en función del monto del pie esperado (10% o 20%) y los plazos del crédito (20 y 30 años).

Tabla 1: Mayor gasto fiscal del proyecto de ley
(Millones de pesos de 2026)

Año	Mayor gasto
2027	842
2028	15.022
2029	19.596
2030	19.052
2031	18.486
2032	17.897
2033	17.284
2034	16.647
2035	15.983
...	...
2040	12.240
...	...
2045	7.675
...	...
2050	3.839
...	...
2055	1.497

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 del Tesoro Público. Para los años posteriores, el gasto se financiará con cargo a los recursos que se contemplen en las respectivas leyes de presupuesto del Sector Público.

III. Fuentes de Información

• Mensaje de S.E. el Presidente de la República con el que inicia un proyecto de ley que extiende vigencia y aumenta cobertura de la Ley N°21.748 y modifica normas que indica.

• Ley N°21.748, que establece subsidio a la tasa de interés hipotecaria para la adquisición de viviendas nuevas y modifica normas que indica.

• Ley N°21.543, que crea un fondo de garantías especiales.

ACUERDOS DE LA COMISIÓN

Puesto en **votación general** el proyecto de ley iniciado en mensaje, que Extiende vigencia y aumenta cobertura de la ley N° 21.748 y modifica normas que indica, Boletín N°18524-05, este resultó **aprobado** por 13 votos a favor, 0 votos en contra y 0 abstenciones (13-0-0).

Votaron a favor las diputadas señoras Priscilla Castillo, Emilia Schneider y Flor Weisse; y los diputados señores Boris Barrera, Carlos Bianchi, Jaime

Coloma, Eduardo Durán, Pier Karlezi, Jose Carlos Meza, Agustín Romero, Diego Schalper, Fernando Ugarte y Juan Marcelo Valenzuela.

VOTACIÓN EN PARTICULAR

Artículo 1.- Introdúzcase las siguientes modificaciones 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:

1) Reemplázase, en el encabezado del inciso sexto, la palabra “cincuenta” por “ochenta”.

2) Reemplázase, en la letra b) del inciso sexto, el guarismo “4.000” por “6.000”.

3) Reemplázase, en el inciso duodécimo, la frase “hasta veinticuatro meses después de la fecha de publicación de esta ley” por “hasta el 31 de mayo de 2028”.

4) Elimínase, en el inciso decimoquinto, la frase “, en base a la orden de pago que emita la Subsecretaría de Hacienda”.

Artículo 2.- Introdúzcase las siguientes modificaciones en el artículo sexto transitorio de la ley N° 21.543, que crea un Fondo de Garantías Especiales:

1) Reemplázase, en el ordinal ii. del inciso segundo, el guarismo “4.000” por “6.000”.

2) Reemplázase, en el inciso undécimo, la frase “hasta veinticuatro meses después de la fecha de publicación de esta ley” por “hasta el 31 de mayo de 2028”.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Artículo primero.- Autorízase al Ministerio de Hacienda a efectuar uno o más aportes fiscales al patrimonio del Fondo de Garantías Especiales que crea la ley N° 21.543, por un monto total de hasta 175 millones de dólares de los Estados Unidos de América, o su equivalente en moneda nacional, mediante uno o más decretos exentos

expedidos bajo la fórmula "Por orden del Presidente de la República". Dichos aportes se podrán enterar en una o más transferencias hasta el 31 de mayo de 2028.

Artículo segundo.- El Ministerio de Hacienda deberá adecuar, dentro del plazo de treinta días contado desde la publicación de esta ley, los decretos exentos dictados al amparo del artículo 1 de la ley N° 21.748 y del artículo sexto transitorio de la ley N° 21.543, con el objeto de ajustar sus disposiciones a las modificaciones que esta ley introduce.

Artículo tercero.- 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.”.

Respecto del proyecto de ley presentado por el Ejecutivo, se presentaron las siguientes indicaciones:

Al artículo 1.-

1) De los diputados Barrera, Bianchi y Schneider, Para agregar un nuevo numeral 3) en el artículo 1, del siguiente tenor:

“3) Reemplázase, en el encabezado del inciso séptimo, la expresión “seis mil” por “doce mil”.”

Al artículo 2.-

2) De los diputados Barrera, Bianchi y Schneider, Para intercalar un nuevo artículo 2, adecuándose el orden correlativo de los siguientes numeral, del siguiente tenor:

“Artículo 2.- Introdúzcase la siguiente modificación en el artículo quinto transitorio 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:

1) Reemplázese, en el encabezado del inciso primero, la expresión “Al 31 de diciembre de 2025” por “Al 31 de diciembre de los años 2025, 2026 y 2027”.”

Adicionalmente, se solicitó la **votación separada** del numeral 2 del artículo 1 y del numeral 1 del artículo 2.

La **indicación número 1)** de los diputados Barrera, Bianchi y Schneider fue declarada **inadmisible**. Reclamada su admisibilidad, esta fue puesta en

votación y fue **rechazado** por 3 votos a favor, 10 votos en contra y 0 abstenciones (3-10-0).

Votaron a favor la diputada señora Emilia Schneider; y los diputados señores Boris Barrera y Carlos Bianchi. Votaron en contra las diputadas señoras Priscilla Castillo y Flor Weisse; y los diputados señores Jaime Coloma, Eduardo Durán, Pier Karlezi, Jose Carlos Meza, Agustín Romero, Diego Schalper, Fernando Ugarte y Juan Marcelo Valenzuela.

Luego, la Secretaria puso en votación la totalidad del proyecto, junto con la indicación 2) de los diputados Barrera, Bianchi y Schneider, con excepción del numeral 2 del artículo 1º y del numeral 1 del artículo 2º, cuya votación separada había sido solicitada.

Puesto en votación el proyecto de esta manera, con la indicación y con excepción de las votaciones separadas solicitadas, este resultó **aprobado** por 13 votos a favor, 0 votos en contra y 0 abstenciones (13-0-0).

Votaron a favor las diputadas señoras Priscilla Castillo, Emilia Schneider y Flor Weisse; y los diputados señores Boris Barrera, Carlos Bianchi, Jaime Coloma, Eduardo Durán, Pier Karlezi, Jose Carlos Meza, Agustín Romero, Diego Schalper, Fernando Ugarte y Juan Marcelo Valenzuela.

Puesto en votación de manera separada el numeral 2 del artículo 1, este resultó **aprobado** por 11 votos a favor, 2 votos en contra y 0 abstenciones (11-2-0).

Votaron a favor las diputadas señoras Priscilla Castillo y Flor Weisse; y los diputados señores Carlos Bianchi, Jaime Coloma, Eduardo Durán, Pier Karlezi, Jose Carlos Meza, Agustín Romero, Diego Schalper, Fernando Ugarte y Juan Marcelo Valenzuela. Votaron en contra la diputada señora Emilia Schneider; y el diputado señor Boris Barrera.

Finalmente, puesto en votación separada el numeral 1 del artículo 2º, este resultó **aprobado** por 11 votos a favor, 2 votos en contra y 0 abstenciones (11-2-0).

Votaron a favor las diputadas señoras Priscilla Castillo y Flor Weisse; y los diputados señores Carlos Bianchi, Jaime Coloma, Eduardo Durán, Pier Karlezi, Jose Carlos Meza, Agustín Romero, Diego Schalper, Fernando Ugarte y Juan Marcelo Valenzuela. Votaron en contra la diputada señora Emilia Schneider; y el diputado señor Boris Barrera.

En consecuencia, la Comisión de Hacienda recomienda aprobar el siguiente

PROYECTO DE LEY

Artículo 1.- Introdúzcase las siguientes modificaciones 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:

1) Reemplázase, en el encabezado del inciso sexto, la palabra “cincuenta” por “ochenta”.

2) Reemplázase, en la letra b) del inciso sexto, el guarismo “4.000” por “6.000”.

3) Reemplázase, en el inciso duodécimo, la frase “hasta veinticuatro meses después de la fecha de publicación de esta ley” por “hasta el 31 de mayo de 2028”.

4) Elimínase, en el inciso decimoquinto, la frase “, en base a la orden de pago que emita la Subsecretaría de Hacienda”.

Artículo 2.- Introdúzcase la siguiente modificación en el artículo quinto transitorio 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:

1) Reemplázese, en el encabezado del inciso primero, la expresión “Al 31 de diciembre de 2025” por “Al 31 de diciembre de los años 2025, 2026 y 2027”.”

Artículo 3.- Introdúzcase las siguientes modificaciones en el artículo sexto transitorio de la ley N° 21.543, que crea un Fondo de Garantías Especiales:

1) Reemplázase, en el ordinal ii. del inciso segundo, el guarismo “4.000” por “6.000”.

2) Reemplázase, en el inciso undécimo, la frase “hasta veinticuatro meses después de la fecha de publicación de esta ley” por “hasta el 31 de mayo de 2028”.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Artículo primero.- Autorízase al Ministerio de Hacienda a efectuar uno o más aportes fiscales al patrimonio del Fondo de Garantías Especiales que crea la ley N° 21.543, por un monto total de hasta 175 millones de dólares de los Estados Unidos de

América, o su equivalente en moneda nacional, mediante uno o más decretos exentos expedidos bajo la fórmula "Por orden del Presidente de la República". Dichos aportes se podrán enterar en una o más transferencias hasta el 31 de mayo de 2028.

Artículo segundo.- El Ministerio de Hacienda deberá adecuar, dentro del plazo de treinta días contado desde la publicación de esta ley, los decretos exentos dictados al amparo del artículo 1 de la ley N° 21.748 y del artículo sexto transitorio de la ley N° 21.543, con el objeto de ajustar sus disposiciones a las modificaciones que esta ley introduce.

Artículo tercero.- 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.”.

Concurrieron con el acuerdo, los integrantes de la Comisión diputada y diputados

MARÍA EUGENIA SILVA FERRER
Abogado Secretaria de la Comisión