

## **FOGAES - PROGRAMA APOYO A LA VIVIENDA NUEVA**

### **(SUBSIDIO A LA TASA DE INTERÉS Y GARANTÍA FOGAES)**

**Objetivo del programa:** Tiene por objeto facilitar el acceso al financiamiento para viviendas nuevas por parte de personas naturales entregando un subsidio a la tasa de interés y una garantía Estatal a través de FOGAES.

**Subsidio a la tasa de interés del crédito:** Establece una rebaja de 0,60% (60 puntos base) a la tasa de interés del crédito hipotecario.

**Garantía Estatal:** Dispone de una garantía de hasta el 50% del saldo insoluto del crédito hipotecario. (cobertura de acuerdo con el reglamento del Ministerio de Hacienda)

**Personas Elegibles:** Podrán optar a financiamientos con Subsidio a la Vivienda Nueva las personas naturales que, al momento de solicitar el financiamiento, cumplan copulativamente los siguientes requisitos

- Que requieran financiamiento para la compra de una vivienda nueva;
- Que el valor de la vivienda no supere las UF 4.000;
- Que la persona cumpla con los requisitos del Programa de Garantías Apoyo a la Vivienda Nueva, de acuerdo con los reglamentos del programa, entre ellos que no se trate de compraventas derivadas de promesas celebradas con anterioridad al 31 de diciembre de 2024 y que el financiamiento no sea superior al 90% del valor de la vivienda.

**Vigencia:** Desde junio 2025 y hasta junio 2027

#### **Exclusiones:**

- No aplica a créditos hipotecarios que sean novados.
- No aplica a operaciones que no correspondan a la primera venta del inmueble o propiedades usadas.

#### **Aspectos Generales:**

Cada institución financiera será responsable por la decisión de otorgar financiamientos, de acuerdo con los criterios establecidos en sus políticas internas de riesgo de crédito. Sin perjuicio de lo anterior, en caso de resolver negativamente a una

solicitud de financiamiento garantizado, la institución financiera deberá indicar al solicitante al menos una causal, dentro de las siguientes opciones:

- a) No cumplir con el criterio de elegibilidad.
- b) No cumplir con las políticas internas de riesgo comercial y de crédito de la institución financiera.
- c) En el caso de que se trate de operaciones de crédito de dinero por una suma igual o superior a 50 unidades de fomento, no podrán ser otorgados a personas naturales que se encuentren inscritas en el Registro Nacional de Deudores de Pensiones de Alimentos creado por la ley N° 21.389.
- d) Cualquier otra causal de rechazo que informe la institución financiera, la que, en todo caso, no podrá importar discriminación arbitraria respecto del solicitante del financiamiento con la Garantía Apoyo a la Vivienda Nueva.

#### **Plazo de la garantía del subsidio de tasa de interés**

- La garantía estatal estará vigente por la mitad del plazo del financiamiento por el cual se otorgue el crédito hipotecario, que, en todo caso, no podrá ser superior a quince años ni inferior a cinco.
- Por su parte, el subsidio a la tasa de interés del crédito hipotecario estará vigente durante toda la duración del crédito hipotecario, con un máximo de 30 años.

#### **Plazo de Vigencia para otorgar garantías del programa Vivienda Nueva**

Hasta mayo de 2027 o hasta completar 50.000 solicitudes de financiamientos con cargo al programa.

#### **Consideraciones generales:**

El acceso al programa de garantías:

- Requiere de la aceptación del crédito por parte de alguna Institución crediticia que se encuentre operando con el programa.
- Requiere el cumplimiento de la normativa vigente
- Está sujeto a disponibilidad de garantías y vigencia del programa.
- En la escritura de compraventa se deben incorporar expresamente las condiciones del subsidio y garantía del Fondo de Garantía FOGAES.

### ¿Dónde se puede solicitar el financiamiento?

En las instituciones financieras que participan del programa:

BANCO DE CHILE
BANCO INTERNACIONAL
BANCOESTADO
BCI
ITAÚ CHILE
BANCO BICE
BANCO SANTANDER
BANCO FALABELLA
BANCO CONSORCIO
COOPEUCH
PENTA AMH
MUTUOS HIPOTECARIOS RENTA NACIONAL S.A.
METLIFE CHILE
4 LIFE CREDITO HIPOTECARIO S.A.