Reforma al mercado de capitales y creación del Fondo para Vivienda avanzaron al Senado

Boletín N°: 11

Nov 04, 2026 CHILE

La Sala de la Cámara de Diputadas y Diputados aprobó este martes y despachó al Senado el proyecto de ley del Gobierno que reforma el mercado de capitales y crea nuevos instrumentos para favorecer el acceso a créditos hipotecarios y a la primera vivienda.

El proyecto propone la creación de un Fondo Nacional para la Vivienda (Fonavi), con vigencia de 10 años, administrado por Banco del Estado y sujeto a fiscalización de la Comisión para el Mercado Financiero.

Dispondrá créditos destinados a personas naturales que busquen adquirir una primera vivienda para uso habitacional, cuyo valor máximo no exceda las 6.000 UF (unos 247 millones de pesos), incluidos un estacionamiento y una bodega adquiridos en la misma escritura pública.

Ahorro para la Vivienda

La iniciativa crea, además, un régimen de Ahorro Voluntario para la Vivienda (AVV) destinado a cubrir -por una sola vez- el pie exigido en los créditos (10 por ciento), para la compra de inmuebles nuevos o usados.

Estas cuentas de ahorro podrán ser administradas por bancos e instituciones financieras, administradoras de fondos de terceros, compañías de seguros de vida, cooperativas de ahorro y crédito, y cajas de compensación.

La reforma se aprobó, en general, con 100 votos a favor, 35 en contra y una abstención: “Prácticamente todo se aprobó por dos tercios de los votos”, señaló al término de la sesión el ministro de Hacienda, Jorge Quiroz, que aseguró que “con el Fondo Nacional de la Vivienda se ha dado un gran paso a la casa propia de la clase media”.

Tras la aprobación en general hubo más de 50 votaciones de articulado que dieron luz verde al grueso de las normas, con excepción de tres disposiciones relacionadas con la participación de las AFP; entre ellas, una que ampliaba el giro de las administradoras de fondos de pensiones para facultarlas a manejar las nuevas cuentas de AVV, que fue rechazada.

“Nosotros abrimos la posibilidad del ahorro para la vivienda a múltiples entidades, incluyendo la AFP. Ahora, dada la situación actual, la verdad es que nadie tenía

muchas ganas de incluir a la AFP", comentó Quiroz en alusión a la polémica por las pérdidas de los fondos D y E.

Que estén las AFP "no es un tema fundamental para nosotros". Por ende, "yo creo que no (vamos a insistir)", adelantó.

El Estado pondrá el 30% del pie

De acuerdo con el proyecto, el Ministerio de Hacienda efectuará aportes por hasta 2.000 millones de dólares al Fonavi dentro de los 36 meses siguientes a la publicación de la ley.

Los aportes de las familias a las cuentas de ahorro para la vivienda deberán ser estables en su monto, continuos y realizados durante un período no inferior a 30 meses a partir del mes siguiente a su apertura.

Alcanzada la meta de ahorro, el Estado otorgará una bonificación complementaria equivalente al 3 por ciento del valor de la vivienda, para completar el pie.

Para acceder a esta bonificación, el titular o grupo familiar deberán cumplir, copulativamente, los siguientes requisitos: ser titular o cotitular de una cuenta de capitalización habitacional vigente en una institución autorizada; haber efectuado aportes, acreditando el período mínimo de 30 meses completos o la concurrencia de alguna causal de excepción reglamentaria; y acreditar un saldo efectivamente ahorrado.

"Va a haber crédito a 30 años, con un 10 por ciento de pie para las familias que ahorren durante 30 meses y alcancen el 7 por ciento. El 3 por ciento que falte lo va a poner el Gobierno, porque lo que buscamos es incentivar el ahorro a las tasas más bajas posibles, porque también va a haber ahí una garantía de por medio. Por lo tanto, esto significa abrir nuevamente las posibilidades de compra de casas para la clase media", indicó Quiroz.

Esta ayuda, además, "se combina con otras medidas que se han tomado, como la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, que permitirá construir y vender unidades más accesibles para todo el mundo. En consecuencia, es una gran noticia para la gran mayoría de los chilenos", señaló el ministro.

Chile como "centro financiero regional"

En lo referente al mercado de capitales, el texto contempla una actualización del sistema de Ahorro Previsional Voluntario (APV), modificaciones al Código Tributario y a la Ley de Impuesto a la Renta.

También amplía los beneficios tributarios para atraer a inversionistas locales y extranjeros a financiar a empresas de todos los tamaños, y considera nuevos estatutos de incentivos para la inversión en el Segmento Júnior de la Bolsa y de Promoción de la Innovación y la Inversión en Capital de Riesgo.

Finalmente, se perfecciona el tratamiento tributario para fondos de inversión y fondos mutuos.

"Hemos dado un primer gran paso para convertir a Chile en un centro financiero regional, para generar un mercado capitales que le dé acceso a todos los innovadores; una bolsa para los emprendedores, un mecanismo de financiamiento para la innovación, la tecnología, para ampliar el financiamiento a todas las empresas: un cambio

fundamental en nuestro mercado de capitales y en las expectativas de progreso de la mayoría de los chilenos”, sentenció el jefe de la billetera fiscal.

Source

Source: Cooperativa

Link:
https://www.cooperativa.cl/noticias/pais/politica/agenda-legislativa/reforma-al-mercado-de-capitales-y-creacion-del-fondo-para-vivienda/2026-10-27/213256.html