

CIRCULAR N° 039 /

ANT.: D.S. N° 1, (V. y U.), de 2011.

MAT.: Determinación del precio de la vivienda para calcular el monto de subsidio en operaciones de construcción en sitio propio y compra sin crédito hipotecario, con subsidio habitacional D.S. N° 1, (V. y U.), de 2011.

SANTIAGO, **14 NOV. 2011**

DE: SUBSECRETARIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SRES. DIRECTORES SERVIU TODAS LAS REGIONES

1. Con relación a la aplicación del subsidio habitacional normado por el D.S. N° 1, (V. y U.), de 2011, en operaciones de construcción en sitio propio o densificación predial y de adquisición de viviendas que no requieren crédito hipotecario, se han recibido consultas referentes a si el precio que se debe considerar tanto para calcular el monto del subsidio como el valor de la vivienda, es el que se determina conforme a lo señalado en las letras b) y c) del artículo 7° del D.S. N° 1 aludido.
2. Sobre el particular, se hace necesario aclarar que lo dispuesto en las letras b) y c) del artículo 7° del D.S. N° 1, **es sólo para los efectos de determinar el precio que se debe utilizar para calcular el monto del subsidio**, en operaciones de construcción en sitio propio o densificación predial y de adquisición de viviendas que no requieren crédito hipotecario, conforme a las fórmulas señaladas en los artículos 64 y 67 del decreto referido, por lo que el valor de transacción de la vivienda puede ser diferente.
3. Para determinar el precio a utilizar en el cálculo del monto del subsidio y el valor propiamente tal de la vivienda, se deberá tener en cuenta lo siguiente, según el tipo de operación:

3.1. Construcción en sitio propio o densificación predial.

Para establecer el precio de la vivienda que se utilizará para calcular el monto del subsidio, se considerará el presupuesto indicado en el permiso de edificación, en base a las tablas de costos unitarios a que se refiere el artículo 127 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, incrementado en un 30%.

Con relación al valor de la vivienda, éste **debe quedar señalado en el contrato de construcción o de provisión de la vivienda**, que el beneficiario suscribirá con quien le construya la vivienda (entidad patrocinante). Cabe señalar, que la presentación de dichos contratos, según sea el caso, es requisito para el pago del subsidio, conforme lo dispuesto en la letra e) del artículo 34 del D.S. N° 1.

3.2. Adquisición de viviendas que no requieran crédito hipotecario

Para estimar el precio de la vivienda a utilizar para el cálculo del monto del subsidio, se considerará la tasación comercial de la vivienda, la que deberá ser realizada por un consultor con inscripción vigente en el Registro Nacional de Consultores del MINVU, en la subespecialidad Tasaciones, de acuerdo a lo señalado actualmente en el reglamento. Dicha tasación, deberá ser acompañada como antecedente al momento de presentarse a cobro el Certificado de Subsidio, para efectos de verificación del cálculo del subsidio.

Respecto al valor de la vivienda, éste será el estipulado en la respectiva escritura de compraventa por las partes.

Cabe hacer presente, que el propósito de solicitar la tasación comercial, es contar con un antecedente acerca del precio real de la vivienda, que debiera ser cercano al precio de transacción estipulado por las partes en la escritura de compraventa, con el objeto de evitar subvaloraciones tendientes a obtener mayores montos de subsidio.

4. Agradeceré a Uds., difundir la presente Circular entre los funcionarios que tengan a su cargo tareas relacionadas con el D.S. N° 1, para su conocimiento y aplicación.

Saluda atentamente a Uds.,


JUAN CARLOS JOBET ELUCHANS
SUBSECRETARIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SUBSECRETARIO


CCC/JR

Distribución

- Sres. SEREMI MINVU todas las Regiones
- Gabinete Subsecretaría
- SIAC
- Departamentos Operaciones Habitacionales SERVIU todas las Regiones
- Departamento Atención Sectores Medios - División Política Habitacional