

DPH/FSV/022

CIRCULAR ORD. N° 0114

MAT.: Artículos 1, inciso 3° del D.S. 174, (V y U), de 2005, y sus modificaciones.

ACLARA CALCULO DEL VALOR DEL TERRENO DE LA VIVIENDA OBJETO DEL PROGRAMA CUANDO NO SE DISPONE DEL AVALUO FISCAL.

SANTIAGO, **05 FEB. 2010**


DE: SUBSECRETARIO DE VIVIENDA Y URBANISMO (S)

A: SEGÚN DISTRIBUCIÓN

Se emite la presente Circular con el objeto de instruir los procedimientos que permitan establecer si una vivienda es Objeto del Programa, en aquellos casos en los cuales no se dispone del avalúo fiscal del inmueble, por tratarse de viviendas nuevas.

Para tal efecto, se deberá aplicar el procedimiento indicado en la Circular N° 014 de Vivienda y Urbanismo que aclara la aplicación del Subsidio Diferenciado a la Localización en operaciones de Adquisición de Vivienda Nueva, emitida con fecha 08 de febrero de 2008, específicamente lo indicado para el proceso de cálculo del avalúo del terreno, para loteos y copropiedades. Este valor de terreno será el utilizado en la metodología que define el carácter de vivienda objeto del programa, señalado en la letra d) del inciso primero del artículo 32 del D. S. 174, (V. y U.) de 2005, y sus modificaciones

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.,


MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
JAIME SILVA ARANCIBIA
SUBSECRETARIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SUBROGANTE

Circulares vigentes de esta serie

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|----|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 14 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|----|--|

JMS
URT/NLC/MGC
Distribución:

- Gabinete MINVU
- Gabinete Subsecretaria
- División Jurídica
- División Técnica, de Estudio y Fomento Habitacional
- División de Desarrollo Urbano
- División Informática
- Unidad de Difusión
- Directores SERVIU (Todas las regiones)
- SEREMI (Todas las regiones)
- Coordinadores Regionales FSV (Todas las regiones)
- Jefe OOH (todas las regiones)
- Gabinete Subsecretaria
- División de Política Habitacional
- Departamento de Vivienda
- Fondo Solidario de Vivienda – DPH.



Comp 567 CIRCULAR N° 014

MAT.: ACLARA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DIFERENCIADO A LA LOCALIZACIÓN EN OPERACIONES DE ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS NUEVAS

SANTIAGO, 08 FEB. 2008

mejor

DE : SUBSECRETARIO DE VIVIENDA Y URBANISMO (S)

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

La presente circular tiene como objetivo instruir los procedimientos para calcular el Subsidio Diferenciado a la Localización en operaciones de "adquisición de vivienda nueva", en los casos en que no existe el avalúo del inmueble a adquirir. El sentido de estos procedimientos es determinar el valor a aplicar como avalúo en la Fórmula del Subsidio Diferenciado a la Localización, tomando como base los antecedentes que se conocen de los proyectos. Se utilizarán 2 procedimientos diferentes dependiendo de si el inmueble es parte de un loteo de una copropiedad:

a) Loteos:

Cuando el inmueble a adquirir sea una vivienda perteneciente a un loteo, se deberá aplicar el siguiente procedimiento para calcular el valor a utilizar en la Fórmula del Subsidio Diferenciado a la Localización como avalúo del lote donde se emplaza esta vivienda.

$$\text{Valor a Utilizar como Avalúo en Fórmula SDL} = \text{Superficie del Lote} * \frac{\text{Avalúo del Terreno Total}}{\text{Superficie del Terreno Total}}$$

SDL = Subsidio Diferenciado a la Localización

Superficie del Lote = Superficie en m2 del terreno donde se emplaza la vivienda a adquirir

Superficie del Terreno Total = Superficie en m2 del terreno donde se emplaza el loteo

Avalúo del Terreno Total = Avalúo del terreno donde se emplaza el loteo

Por ejemplo:

Superficie del Lote = 100 m2

Superficie del Terreno Total = 15.000 m2

Avalúo del Terreno Total = 4.000 UF

$$\text{Valor a Utilizar como Avalúo en fórmula del SDL} = 100 * \frac{4.000 \text{ UF}}{15.000 \text{ m}^2}$$

b) Copropiedades:

Cuando el inmueble a adquirir sea una unidad (departamento) perteneciente a una copropiedad, se deberá aplicar el siguiente procedimiento para calcular el valor a utilizar en la Fórmula del Subsidio Diferenciado a la Localización como avalúo de la unidad.

$$\text{Valor a Utilizar como Avalúo en Fórmula SDL} = \text{Avalúo del Terreno Total} * \frac{\text{Superficie Construida de la Unidad}}{\text{Suma de las Superficies Construidas de Todas las Unidades}}$$

SDL = Subsidio Diferenciado a la Localización

Superficie Construida de la Unidad = Superficie en m2 de la unidad a adquirir

Suma de las Superficies Construidas de Todas las Unidades = Suma de las superficies en m2 del total de las unidades

Avalúo del Terreno Total = Avalúo del terreno donde se emplaza la copropiedad

Por ejemplo:


Superficie Construida de la Unidad = 50 m2

Suma de las Superficies Construidas de Todas las Unidades = 500 m2

Avalúo del Terreno Total = 1500 UF

$$\text{Valor a Utilizar como Avalúo en Fórmula del SDL} = 1.500 \text{ UF} * \frac{50 \text{ m}^2}{500 \text{ m}^2}$$

Saluda atentamente a Ud.


HECTOR LOPEZ ALVARADO
SUBSECRETARIO DE VIVIENDA Y URBANISMO (S)

Circulares vigentes de esta serie

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|--|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|--|--|--|

JSA / CST / MSC
Distribución

- Gabinete MINVU
- Gabinete Subsecretaría
- División Jurídica
- División Técnica, de Estudio y Fomento Habitacional
- División de Desarrollo Urbano
- División Informática
- Unidad de Difusión
- Sres. Secretarios Regionales Ministeriales MINVU
- Sres. Directores Regionales SERVIU
- División de Política Habitacional
- Fondo Solidario de Vivienda - DPH