

CIRCULAR N° 014 /

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

SANTIAGO, 08 FEB. 2008

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.

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

*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:

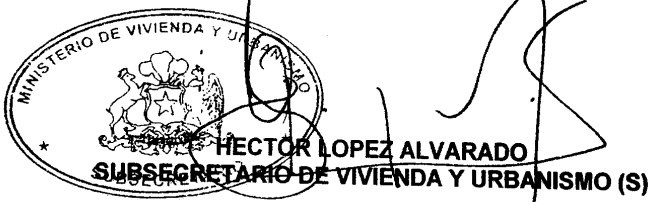
*Superficie Construida de la Unidad = 50 m2*

*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 / MGC

Distribución:

- Gabinete MINVU
- Gabinete Subsecretaria
- 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