

En Penco y Viña del Mar, el jefe del Gobierno presentó el Plan de Reconstrucción Nacional

Kast apunta a bajar precio de viviendas nuevas: eliminará pago de IVA por un año

El Mandatario dio detalles de un proyecto de ley con más de 40 medidas que se financiarán con ajustes y reasignaciones.

MAURICIO RUIZ

En Penco, y en paralelo con autoridades conectadas desde Viña del Mar, el Presidente José Antonio Kast presentó lo que llamó un borrador del proyecto de ley que dará vida a su Plan de Reconstrucción Nacional, una iniciativa que busca enfrentar los daños provocados por los incendios forestales de este verano en el sur y avanzar en la reconstrucción pendiente tras el megaincendio que afectó a la Región de Valparaíso.

Tras recorrer la zona junto a familias afectadas, el mandatario presentó los lineamientos de la iniciativa, que contempla más de 40 medidas agrupadas en cinco ejes: reconstrucción física, económica, institucional, fiscal y legal.

Una de las medidas que más destacó fue la eliminación transitoria del IVA a la venta de viviendas nuevas durante 12 meses, que está orientada a reactivar el mercado inmobiliario y reducir el stock disponible de casas y departamentos.

"En Chile hay cerca de 100.000 viviendas que no se han vendido. Cuando eso ocurre, las constructoras dejan de construir nuevas casas", afirmó el Mandatario.

Agregó que el alto precio de las unidades ha impedido que muchas familias accedan a ellas y que los impuestos que se pagan, como el IVA, también influyen en ese escenario.

Desde el sector construcción valoraron la señal. El presidente de la Cámara Chilena de la Construcción, Alfredo Echavarría, afirmó que la medida constituye "una buena noticia",



José Antonio Kast dijo que la reducción del IVA a la vivienda durará un año.

aunque advirtió que todavía se deben conocer los detalles del proyecto de ley que ingresará al Congreso.

Recordó que en 2014 se sumó el IVA en la venta de viviendas y significó un aumento superior al 12% en el valor de los inmuebles, con impacto directo en el bolsillo de los compradores. Según el dirigente gremial, una iniciativa de este tipo también podría impulsar la actividad en mercados complementarios (como el de materiales de construcción) y contribuir a dinamizar el empleo en toda la cadena vinculada a la producción de viviendas.

El vicepresidente de la consultora Colliers, Reinaldo Gleisner, explicó que la eliminación del IVA puede traducirse en una disminución en torno al 10% del valor de la vivienda.

"Es una rebaja muy significativa y sin duda va a impactar positivamente la venta de viviendas nuevas", afirmó.

El ejecutivo explicó que el efecto no llega al 19% porque el impuesto se aplica solo sobre parte del valor del

inmueble.

"El IVA se calcula sobre el valor de venta menos el valor del terreno y, además, las empresas descuentan el IVA pagado en materiales, insumos y servicios. Por eso el impacto final es menor al 19%", señaló.

Añadió que el alto stock actual de viviendas es uno de los factores que inhibe nuevos proyectos en el sector: "Nadie va a iniciar obra si al lado hay viviendas sin vender".

Una visión similar planteó Nicolás Herrera, CEO de Inciti, quien destacó que la medida podría ayudar a dinamizar el mercado si se combina con otras políticas públicas orientadas a mejorar el acceso al financiamiento.

"La eliminación temporal del IVA podría ayudar a dinamizar la demanda y reducir el stock acumulado de viviendas. Si además se complementa con medidas como el subsidio a la tasa y el Fogaes, podría contribuir a reactivar el mercado y facilitar el acceso de más familias a la vivienda propia", indicó.

El ministro de Hacienda, Jorge Quiroz, explicó que el objetivo es reactivar el sector construcción, uno de los más golpeados en los últimos años. Según señaló, en la construcción se han perdido cerca de 200.000 empleos, por lo que impulsar la venta de propiedades permitiría que nuevos proyectos vuelvan a iniciarse.

Quiroz anticipó que el Ministerio de Vivienda impulsará cambios regulatorios para reducir costos y agilizar proyectos. Según se explicó en la actividad de Penco, la eliminación de algunas restricciones podría permitir que las futuras viviendas sean entre 10% y 15% más baratas.

Contribuciones

En otra medida ligada a viviendas e impuestos, el Presidente Kast abordó otro compromiso de su campaña para llegar a La Moneda: la eliminación del pago de contribuciones para adultos mayores de 65 años en su primera vivienda.

El proyecto busca aliviar la carga económica de personas que muchas veces siguen pagando el impuesto territorial pese a vivir con ingresos reducidos.

"Los adultos mayores dejarán de pagar contribuciones por su primera vivienda", afirmó Kast.

Otras iniciativas anunciadas fueron reducir transitoriamente el impuesto a las donaciones para facilitar aportes privados a la reconstrucción y revisión de impuestos patrimoniales como las herencias.

Las medidas se financiarán con contención y reasignación del gasto fiscal y entre ellas destacan limitar la gratuidad universitaria a estudiantes menores de 30 años y frenar la extensión del beneficio a nuevos deciles de ingresos, además de fortalecer los mecanismos de cobro del Crédito con Aval del Estado (CAE).