

Sector inmobiliario ve efectos positivos en la zona con suspensión de IVA a la vivienda

ECONOMÍA. Eliminación por un año busca mejorar acceso a casa propia y estimular el empleo en el sector.

Claudio Ramírez
cramirez@mercuriovalpo.cl

El gremio regional de la construcción y actores del sector inmobiliario destacaron el anuncio del Gobierno respecto a la suspensión por un año del IVA a la vivienda, remarcando los impactos positivos que puede tener para mejorar el acceso a la casa propia, dinamizar el sector y estimular la creación de empleo, entre otros efectos.

"Una eventual eliminación transitoria del IVA a la vivienda nueva puede transformarse en una señal relevante para miles de familias, especialmente de sectores medios, que hoy enfrentan serias dificultades para acceder a una solución habitacional", comentó el presidente de la CChC Valparaíso, Fernando Bustamante, aunque subrayó que falta conocer los detalles.

Subrayó que en la región hay más de 100 mil familias que esperan una solución habi-

"Puede transformarse en una señal para miles de familias, especialmente de sectores medios".

Fernando Bustamante
Presidente CChC Valparaíso

"El principal beneficio de esta iniciativa es la reducción inmediata del precio de venta".

Jaime Ugarte
Director ejecutivo Colliers

tacional y es la zona donde además se mantiene un alto número de familias en campamentos. "Cualquier medida que contribuya a reducir costos, reactivar proyectos y acelerar decisiones de inversión va en la dirección correcta", manifestó.

En la región existe un stock

relevante de viviendas que podría verse directamente beneficiado por una exención transitoria. El Informe Inmobiliario de la CChC Valparaíso, con datos de ventas a enero de 2026 y considerando ocho comunas, la mayoría del Gran Valparaíso, estima en 2.132 las unidades disponibles. "Vamos a mirar con atención la tramitación de esta iniciativa", recalcó el líder gremial.

HASTA UN 10%

Según expertos, la rebaja en el precio de la vivienda puede llegar hasta en un 10 % si es que se implementa. "El principal beneficio de esta iniciativa es la reducción inmediata del precio de venta. Al eliminarse el gravamen, el costo de adquisición de una vivienda podría disminuir significativamente, permitiendo que sectores de clase media, que hoy se encuentran en el límite del financiamiento bancario, puedan calificar para créditos hipotecarios", dijo el director ejecutivo de Colliers, Jaime Ugarte.



EXPERTOS COINCIDEN EN QUE FACILITARÍA LAS OPCIONES.

El gerente de marketing de Enlace Inmobiliario, Rodrigo Krebs, indicó que en la práctica, si el valor de la vivienda baja, también cae la base del crédito hipotecario. "Eso puede traducirse en un dividendo mensual menor y, por lo tanto, en una mayor probabilidad de

que una persona cumpla con los requisitos de renta, pie y capacidad de financiamiento que exige la banca".

Remarcó que en Valparaíso el déficit responde a allegamiento e ingresos, es decir, familias que no pueden acceder ni a compra ni a arriendo for-

mal. Sin embargo, destacó que "si el precio de las viviendas baja, aunque sea temporalmente, se abre una ventana para que algunos de estos hogares puedan avanzar hacia una solución habitacional formal".

El gerente general de BMI Servicios Inmobiliarios, Sergio Novoa, observó que una rebaja temporal del IVA efectivamente puede ayudar a dinamizar la industria, especialmente en proyectos con entrega inmediata o que están próximos a terminar, considerando que la medida tendría una duración acotada de un año.

"Sin embargo, para que su impacto sea más estructural y pueda incidir con mayor fuerza en zonas con alto déficit habitacional como la Región de Valparaíso, lo ideal sería que este tipo de medidas se extendan por tres o cuatro años, de modo de dar certezas a los proyectos", cerró.



como el humedal urbano, la cuenca del Río Aconcagua y el bosque esclerófilo.