

Exención de IVA a la venta de inmuebles

Señor Director:

Recientemente, el Gobierno del Presidente José Antonio Kast ha anunciado la exención transitoria del IVA en la venta de viviendas nuevas, lo cual tendría por objeto dinamizar el mercado inmobiliario y rebajar el precio de venta de las unidades. Si bien aún no se conoce el contenido del proyecto de ley, surgen dudas en cuanto al efecto real que esta medida podría tener sobre el precio de venta de una vivienda. Esto, debido a que el stock de viviendas existentes generó crédito fiscal IVA durante su construcción, crédito que en condiciones normales se imputaría contra el débito fiscal IVA generado en la venta. Bajo la exención, lo razonable es que el IVA deje de ser recuperable pasando así a constituir un mayor costo (o gasto) del proyecto inmobiliario. De ocurrir lo anterior, las inmobiliarias, para mantener su margen de utilidad, podrían verse obligadas a incrementar el precio de venta de las viviendas, reduciendo así el efecto que la exención espera generar sobre el precio final.

PILAR GONZÁLEZ COFRÉ
SOCIA BARROS SILVA VARELA & VIGIL