

Hacienda anticipa nuevas medidas para la construcción y cambios al Mepco se anuncian entre lunes y martes

El ministro Jorge Quiroz dijo que se extenderá el DFL2 a más de tres viviendas hacia arriba para viviendas de 90 metros cuadrados o menos, y se extenderá y ampliará el subsidio a la tasa de los créditos hipotecarios.

CARLOS ALONSO/PAULINA ORTEGA/
HELEN MORA

A cuentagotas y sin profundizar. Así han sido los anuncios que ha ido entregando el ministro de Hacienda, Jorge Quiroz, sobre la agenda de reactivación económica. Esta vez el lugar donde avanzó en nuevas medidas para el sector de la construcción fue el seminario económico 2026: "La primera lectura de un nuevo ciclo", organizado por Diario Financiero.

Dentro del plan económico presentado el sábado pasado se anunció la eliminación del IVA por 12 meses a la compra de viviendas, con el propósito de bajar el stock de propiedades nuevas que hoy superan las 100 mil.

Y ahora sumó otras propuestas: una de ellas es extender el beneficio de DFL2 a más de tres viviendas hacia arriba, para viviendas de 90 metros cuadrados o menos. Dijo que tendrá un impuesto "moderado, pequeño, en calidad de único, que estamos estimando preliminarmente en 5%", planteó Quiroz.

Actualmente el DFL 2 es para un máximo de dos viviendas y de 140 metros cuadrados. Dentro de las principales ventajas de este decreto está la rebaja en los impuestos a los propietarios, si su casa o departamento cumple con la normativa.

El secretario de Estado argumentó que la idea de esta medida es dinamizar el mercado y, por lo mismo, dijo que este nuevo DFL2, sumado a "la nueva ordenanza (que este gobierno emitirá), permitirá hacer más viviendas por superficie. Será una herramienta de enorme poder reactivador, sobre todo si se acompaña de medidas para que el stock salga muy rápido, las más de 100.000 viviendas que no se venden".

El ministro explicó también que mientras se tramita el proyecto de eliminación del IVA por 12 meses, habrá medidas para "no trancar" la venta de propiedades.

"Quiero decirle también a los que están en el mundo inmobiliario, que no vamos a dejar que la cosa se tranque, porque el temor que hay es que mientras se está discutiendo



la ley, nadie compra nada, esperando que baje el IVA. Esto no va a ser así: la ley que se envíe va a tener una cláusula que va a ser beneficiario de esto desde que se envía la ley, de manera que no se tranque ninguna escrituración", aseveró Quiroz.

Asimismo, anunció que "mientras pasa la ley vamos a mantener y expandir lo que haya que expandir el actual subsidio a la tasa (hipotecaria). Entonces, no vamos a detener la máquina".

El presidente de la Cámara Chilena de la Construcción, Alfredo Echavarría, valoró el anuncio. Si bien dijo que no se conocen los detalles, "siempre hemos señalado, y sobre todo en estos últimos meses, que la ley de

subsidio a la tasa fue un proyecto como anillo al dedo para la crisis que tenía. Era un proyecto diseñado para incentivar la compra de 50.000 viviendas en dos años".

En tanto, Slaven Razmilic, gerente general de la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios (ADI), apuntó que "lo planteado va en la línea correcta: por un lado, busca abordar el problema de corto y mediano plazo que es abaratar el acceso a través de la exención del IVA y mejorando condiciones de financiamiento con la extensión del subsidio de tasa. Pero también hay anuncios que apuntan al mediano plazo, como es mejorar la productividad, racionalizar normativas y mejorar las condiciones de fi-

nanciamiento hipotecario".

Por su parte Jaime Ugarte, director ejecutivo de Colliers, comentó que "lo vemos como una noticia muy relevante, que debería incentivar con fuerza el regreso de los inversionistas a la compra de departamentos. Es un elemento adicional que contribuye a aumentar la velocidad de venta". Sobre los cambios al DFL2 planteó que "sin duda deberían ayudar. En determinados segmentos —especialmente en departamentos de 1 y 2 dormitorios— el impacto podría ser significativo, ya que los inversionistas en estos segmentos tienen una parte relevantes de

SIGUE

CMF revisará regulación bancaria para ver si hay "cargas excesivas" al crédito

—El ministro de Hacienda, Jorge Quiroz, anunció una serie de medidas para la reactivación de la construcción. Una iniciativa que era desconocida hasta ahora, y que está avanzando en paralelo al proyecto de ley que piensa impulsar el gobierno, viene por la vía regulatoria.

En concreto, Quiroz condidenció este jueves quino de los asuntos en los que estaría trabajando Catherine Tornel, la nueva presidenta de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), que encabeza el regulador desde el 11 de marzo.

"En el tema crediticio, una de las cosas que va a hacer la nueva comisionada del Mercado Financiero, es revisar algunas regulaciones bancarias, y ver si estamos al día, o si no estamos en algunos casos imponiendo cargas excesivas al otorgamiento de crédito, en particular el hipotecario", confesó Quiroz.

En ese sentido, agregó: "O sea, en el

mediano plazo nos gustaría que este subsidio al crédito no fuera necesario, y que el propio mercado calibrara mejor las condiciones de crédito, que pensamos que pueden ser más favorables de lo que son hoy día. Vamos a tener el DFL2 que va a empujar la inversión y va a permitir bajas de precios de arriendo, y vamos a tener una ordenanza que va a permitir que esto funcione mucho mejor".

Por otro lado, insistió también en que quieren impulsar la eliminación del impuesto a las ganancias de capital, y recordó que inicialmente se proyectó que por este impuesto se recaudarian US\$90 millones, pero que en realidad está recaudando US\$10 millones. Es más, señaló que "esto, la ganancia de capital, es la primera fase de un empuje mucho más prodesarrollo del mercado de capitales. Hay mucho que hacer en mercado de capitales".

las ventas, lo que refuerza su atractivo para el inversionista persona natural".

MODIFICACIÓN DEL MEPCO

El alza del precio del petróleo irrumpió con fuerza en la agenda del ministro de Hacienda. El viernes pasado comenzó a dar señales al respecto, las que fueron reforzadas el lunes, referidas a un inminente cambio al Mecanismo de Estabilización del Precio de los Combustibles (Mepco), ya que el costo fiscal era muy elevado para la situación actual, lo que obligaba a "moverse rápido".

Este jueves Quiroz reforzó esos dichos y todo indica que las medidas para enfrentar el incremento del precio de los combustibles como consecuencia del conflicto en Medio Oriente serán anunciadas entre lunes y martes, y se transformarían en el primer proyecto de ley que ingrese el gobierno al Congreso. Así lo adelantó la presidenta del Senado, Paulina Núñez (RN), luego de reunirse con el Presidente José Antonio Kast este jueves en La Moneda.

"Cuando se gobierna hay que tomar decisiones. Hay decisiones que se piensan para un momento determinado, voy a denominarlo una urgencia, y hay otras que efectivamente se piensan para mediano o largo plazo, y hoy día tenemos una urgencia a propósito de la guerra y creemos que la mayor preocupación tiene que ser afectar lo menos posible, lo más sentido para la ciudadanía. Obviamente, el valor del transporte público y también el valor del combustible de la parafina", señaló Núñez.

"No vamos a esperar a que la fortuna dé vuelta las cosas mientras gastamos, escúchenme bien, si seguimos las reglas normales, US\$200 millones por semana", afirmó

el ministro de Hacienda en el mismo seminario.

Sin entregar mayores detalles sobre los cambios al Mepco, el secretario de Estado justificó su medida con la necesidad de recursos para otras áreas.

"Con US\$200 millones se resuelven todas las listas oncológicas de espera en Chile y en un periodo de 90 días, y en una semana nos podemos gastar echándole bencina al estanque a un precio más bajo que el que le cuesta echarle bencina al estanque al ciudadano norteamericano", argumentó.

Ante este contexto, el secretario de Estado apuntó que "son las decisiones que hay que tomar (...) esto requiere cierta premura y también requiere que el país conozca que estamos en una situación compleja en materia internacional".

"Va a haber especial preocupación por las necesidades de las grandes mayorías de todas maneras", acotó.

De esta forma, el ministro planteó que se debe "apurar el tranco en la transmisión de precios, porque lo que nos muestra la historia es que los países que demoran la transición de precios van acumulando desbalances a futuro, van exponiéndose financieramente y, al final, los ajustes son más dolorosos".

En su exposición, el ministro Quiroz también definió su sello como uno que no busca agradar. "No es el rol del ministro de Hacienda ser simpático, ni hacer buenas migas con todo el mundo, ni menos ser popular. Si un ministro de Hacienda quiere ser popular porque está pensando en ganar votos el día de mañana, entonces mejor que no sea ministro de Hacienda y que se dedique a ser popular", aseguró. ●