

A nivel nacional hay 100 mil inmuebles sin vender

Anuncio de descuento del IVA causa fuerte caída en ventas de viviendas

Si bien el ministro de Hacienda anunció que se busca que la ley actúe de manera retroactiva desde el momento en que se presente el proyecto, las inmobiliarias han percibido el impacto en una baja importante de sus negocios.

Por Redacción
 cronica@diarielsur.cl

Una brusca caída en la venta de viviendas se produjo en los últimos días luego de que el Gobierno anunciara una serie de medidas que buscan reactivar el mercado inmobiliario, entre las que se encuentran la eliminación del IVA en la compra de propiedades de manera transitoria por 12 meses y la extensión de los beneficios del DFL2 que se expresa en incentivos tributarios para inmuebles de menor tamaño.

La idea del Ejecutivo es activar este sector, que cuenta con más de 100 mil viviendas sin vender a nivel nacional, en medio de una desaceleración en nuevos proyectos y un acceso más restrictivo al crédito hipotecario. Pero la reacción de los consumidores ha sido inmediata y contraria, momentáneamente, a lo esperado, pues decidieron esperar a que se dicte la ley para comprar más barato.

Según estimaciones de la constructora e inmobiliaria Ingevec, sus ventas han caído entre un 30% y 40% en los últimos días, luego del anuncio desde el Ejecutivo.

DECISIONES POSPUESTAS

Alfredo Echavarría, presidente de la Cámara Chilena de la Construcción, planteó en radio Cooperativa que "hay viviendas en los



La empresa Ingevec estima que sus ventas han caído en 40% desde que se supo de esta iniciativa.

niveles medios bajos que están exentas hoy día de IVA, entonces esta eliminación del IVA no les afecta. Hay que seguir atendiendo a esa población, a esa gente y esta medida ha demostrado ser de un costo prácticamente nulo para el Estado y creemos que eso debe seguir y complementarse con esta en los distintos tramos en que sí hay IVA a la vivienda, que también encarece el problema".

El director ejecutivo de la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios (ADI), Slaven Razmilic comen-

Otra de las medidas es la extensión de los beneficios del DFL2, que antes estaba limitado a dos propiedades de hasta 140 metros cuadrados y que ahora se extenderá a tres

tó a Emol que "hay que estar consciente del efecto negativo de corto plazo que estos anuncios tienen en la venta, ya que la expectativa de mejoras pospone la decisión de compra. Es muy importante que se dé a conocer lo antes posible el detalle de la propuesta, acotar la incertidumbre y buscar una tramitación rápida en el Congreso".

MERCADO CRISPADO

El gerente inmobiliario de la

Echeverría Izquierdo, Sebastián Echeverría, dijo al citado medio que haber hecho el anuncio "sin la bajada no es bueno para el rubro. Hemos visto en el pasado que cuando se anuncian medidas sin detalles, el sector entra en una ralentización en las ventas".

Según dijo el gerente general de Deisa, José Tomás Santolaya, al Diario Financiero, se produjo un "daño inmediato" en la industria. Por ello apuntó que "si bien creemos que la intención de reducir

“Hay viviendas en los niveles medios bajos que están exentas hoy día de IVA, entonces esta eliminación del IVA no les afecta. Hay que seguir atendiendo a esa población”.

Alfredo Echavarría, presidente de la Cámara Chilena de la Construcción

el alto costo habitacional y reactivar la industria va en la dirección correcta, hago un llamado urgente a la prudencia y celeridad en la aclaración de estos anuncios".

Un matiz fue el que planteó Reinaldo Gleisner, vicepresidente de Colliers, quien comentó a Emol que "es obvio que el anuncio, en la medida que se dilate su concreción, va a frenar transitoriamente las ventas. No obstante, el mercado de viviendas con expectativas positivas se comporta de un modo muy diferente a un mercado donde reina el pesimismo".

RETROACTIVO

En respuesta a estas inquietudes, el ministro de Hacienda, Jorge Quiroz, afirmó 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. 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 modo que no se tranque ninguna escritura".

Otra de las medidas es la extensión de los beneficios del DFL2, que antes estaba limitado a dos propiedades de hasta 140 metros cuadrados y que ahora se extenderá a tres, pero con un máximo tamaño de 90 metros cuadrados, las que tendrán un impuesto en torno al 5%.

Al respecto, Quiroz explicó que "cuando uno combina la nueva ordenanza, que va a permitir hacer más viviendas por superficie y lo combina con el DFL2 ampliado esa es una herramienta de enorme poder reactivador, sobre todo si va con las medidas para que el stock que hay acá salga muy rápido, hay más de 100 mil viviendas que no se venden".