

E

Editorial

Retiro del IVA a las viviendas

Se dio inicio a una carrera contra el tipo, porque si bien el anuncio tuvo un impacto positivo por el ahorro potencial para los compradores, también provocó un “frenazo” en las ventas.

El anuncio del ministro de Hacienda Jorge Quiroz, de eliminar por 12 meses el IVA en nuevas viviendas con el objetivo de reactivar el rubro inmobiliario, causó un impacto positivo en vista del ahorro potencial para los compradores.

En lo concreto, dado el contexto de desaceleración de proyectos y un acceso cada vez más restrictivo al crédito inmobiliario, la intención del Ejecutivo es reactivar un sector que posee más de 100 mil viviendas sin vender a nivel nacional para enfrentar un déficit de 500 mil inmuebles.

“La expectativa de los potenciales compradores los ha llevado a echar marcha atrás con negociaciones que ya estaban encaminadas con las inmobiliarias. Un efecto no deseado”.

No obstante lo anterior, la expectativa de los potenciales compradores, los ha llevado a echar marcha atrás con negociaciones que estaban ya encaminadas con las inmobiliarias. Un efecto no deseado, toda vez que esperan que se concrete la medida para efectivamente comprar más barato.

Además, existe discrepancia en académicos y expertos sobre el real impacto que podría tener la implementación de esta medida, toda vez que existen otros factores para establecer el valor final de un inmueble, como el valor del suelo, los costos financieros y la estructura de mercado.

Incluso la propia Cámara Chilena de la Construcción, si bien valoró la iniciativa del Ejecutivo, puso sobre la mesa la necesidad de tener certeza sobre los detalles del proyecto, sus condiciones, alcances y plazos de aplicación. El dato no es menor, porque hay inmobiliarias que han afirmado tener bajas de hasta un 40% en sus ventas.

Se da inicio así a una carrera contra el tiempo, pues no vaya a ser que, en la medida que se demore en implementar esta iniciativa y se concrete, derive en un “efecto boomerang” que golpee a un sector que ya está complicado.