

# CChC Atacama y la ex seremi del Minvu señalan efectos tras anuncio de eliminar el IVA en la venta de viviendas por un año

**DEBATE.** Mientras Cristian Alzamora felicita la idea, Rocío Díaz acusa que paralizaron las ventas.

Rodrigo Silva Illanes  
cronica@diarioatacama.cl

Como medida de emergencia para tiempos de suma urgencia, el Gobierno entrante de José Antonio Kast ha establecido varios decretos en un corto período de tiempo y, a su vez, también ha sacado otros decretos del ministerio de Energía, Medio Ambiente, entre otros. Según el Ejecutivo, estas acciones son importantes para ir en directa ayuda de la ciudadanía, mejorando así la empleabilidad, reactivar la economía, la cual estaría estancada, y proporcionar facilidades a las familias para obtener su vivienda propia.

Bajo esa consigna, el ministro de Hacienda, Jorge Quiroz, hace algunos días anunció que se tomarían medidas para que la industria inmobiliaria no "se tranque". De hecho, estableció que se eliminaría el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) a la vivienda por unos 12 meses, iniciativa del Gobierno que tiene como fin acelerar las ventas y "aliviar la cancha" para que los bancos entreguen créditos hipotecarios.

De hecho, en esa oportunidad Quiroz señaló que "actualmente hay 100 mil viviendas nuevas sin vender, las que se conviven con un déficit habitacional de 500 mil unidades".

¿Será esta medida óptima de acuerdo a las necesidades y el déficit habitacional en Atacama?

## VISIÓN DE LA CCHC ATACAMA

La semana pasada, cuando se anunció esta medida del eliminar el IVA por un año, el presidente de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), Alfredo Echavarría, celebró los dichos de Quiroz, asegurando que "cuando se puso el IVA a las viviendas se produjo un efecto negativo, un alza en los costos y una disminución de las ventas.



TANTO ALZAMORA COMO DÍAZ SOSTIENEN QUE AÚN FALTA TENER DETALLES SOBRE EL PROYECTO DE LEY QUE SE INGRESARÁ AL CONGRESO A VOTACIÓN.

"Es relevante considerar que existen segmentos, como las viviendas asociadas al DSI9, que actualmente no pagan IVA, por lo que será importante definir con claridad los bordes de esta iniciativa".

**Cristian Alzamora**  
Presidente CChC Atacama

Por lo tanto, creemos que es una buena medida".

Por su parte, el presidente del CChC Atacama, Cristian Alzamora, también está en la misma línea, indicando que "es una medida que apunta directamente a reactivar el sector construcción, con ello, contribuir a dinamizar la economía".

Asimismo, Alzamora agregó que "creemos clave conocer en detalle el contenido del proyecto de ley, sus plazos de aplicación, condiciones y alcances, especialmente considerando que

**100.000**

viviendas nuevas y sin vender estarían en todo el país según informó el ministro Jorge Quiroz.

aún no ha sido ingresado al Congreso. Esto permitirá evaluar adecuadamente su implementación y evitar efectos no deseados en el mercado, como eventuales postergaciones en decisiones de compra o ajustes en promesas de compraventa a la espera de su entrada en vigencia. Asimismo, es relevante considerar que existen segmentos, como las viviendas asociadas al DSI9, que actualmente no pagan IVA, por lo que será importante definir con claridad los bordes de esta iniciativa".

Según el estudio "Balance de Vivienda 2025: Evolución y análisis del déficit habitacional en Chile", elaborado por la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) a partir de los datos de la encuesta Casen 2024, en el

**15.799**

viviendas faltan por hacer en Atacama según estudios de la Cámara Chilena de la Construcción

país aún se requieren cerca de 980 mil viviendas para responder a las necesidades habitacionales más urgentes y en el caso de Atacama el déficit habitacional alcanza las 15.799 viviendas.

## IDEA SUBSIDIO TASA 2.0

Antes de asumir como mandatario de la República, el Presidente tuvo una reunión con la CChC, instancia donde la directiva del gremio de la construcción planteó la creación de la "Ley de Subsidio 2.0". La propuesta busca ampliar el tope de los beneficios de 4 mil a 5 mil UF, con el objetivo de agotar el stock disponible y fomentar el inicio de nuevos proyectos que dinamicen el empleo.

Sobre este punto, Alzamora destacó que "valoramos posi-

"Ese anuncio del Gobierno, sin la bajada clara o la aplicación práctica, generó todo lo contrario: paralizó la venta de viviendas ante la incertidumbre y la expectativa de la baja del valor final".

**Rocío Díaz**  
Ex seremi del Minvu Atacama

vamente el anuncio del ministro Jorge Quiroz respecto a avanzar en un Subsidio a la Tasa 2.0, ya que va en la dirección correcta para reactivar el sector vivienda y dinamizar la economía. En un contexto donde la industria ha enfrentado niveles de venta históricamente bajos, medidas como la extensión y fortalecimiento de este instrumento son fundamentales. Como Cámara, hemos planteado la importancia de ampliar los cupos y aumentar el valor de las viviendas que pueden acce-

der al beneficio. Sin embargo, será clave conocer los detalles de la propuesta para evaluar su real alcance e impacto en las regiones, particularmente en Atacama".

## DISMINUYEN LAS VENTAS

Mientras está en discusión esta iniciativa, la constructora e inmobiliaria Ingevec acusó que en poco período de tiempo sus ventas han caído entre un 30% y 40%, coincidiendo la empresa que fue justo cuando el Gobierno anunció propuesta de eliminar IVA en viviendas por un año.

De hecho, la crítica desde la inmobiliarias es que siempre cuando se anuncian medidas sin detalles, el sector entra en una ralentización en las ventas que impactan el negocio.

Con una mirada del Gobierno saliente y con perspectiva del escenario en Atacama, la ex seremi del Minvu, Rocío Díaz, argumentó que "hay tres dimensiones que sería pertinente analizar a partir del anuncio de Quiroz. Lo primero, habrá menos recaudación fiscal, en un contexto de cada vez mayor estrechez y con desafíos país pendientes. Lo segundo, no hay claridad si se reflejará en el precio de venta que beneficie al comprador o directamente mayor utilidad a las inmobiliarias. Y finalmente lo tercero, muy distinto fue la política pública que se implementó en el gobierno anterior y que fue el subsidio a la tasa y el FOGAES, que efectivamente sí dinamizó la venta del stock de viviendas con beneficio directo al comprador".

Asimismo, Díaz puntualizó con firmeza que "ese anuncio del Gobierno, sin la bajada clara o la aplicación práctica, generó todo lo contrario: paralizó la venta de viviendas ante la incertidumbre y la expectativa de la baja del valor final".