

EL MERCURIO
ECONOMÍA Y NEGOCIOS

www.economianegocios.cl @eyn\_elmercurio SANTIAGO DE CHILE, JUEVES 23 DE ABRIL DE 2026 economianegocios@mercurio.cl

ESTADOUNIDENSE PRICESMART:

Cadena "estilo Costco" concreta llegada a Chile y proyecta tienda en Peñalolén y un mall

NEGOCIO DE MEMBRÉSIAS | B 16



David Price, CEO PriceSmart.

ARTURO FARIÁS

Director del SEA busca reducir en 30% plazos de aprobación ambiental de proyectos

ELIMINARÁ "DILACIONES EXCESIVAS" | B 4

INFORME FINANCIERO DE LA DIPRES:

Hacienda calcula que costo fiscal del plan se compensa con crecimiento futuro

LAS SEIS CLAVES DE LA PROPUESTA | B 2

J. P. PALACIOS

La estrategia del Gobierno para sacar adelante su proyecto de reconstrucción nacional en la Cámara de Diputados...

Ante el próximo trámite que se viene en el Senado, los ministros del Interior, Claudio Alvarado, de la Secretaría General de la Presidencia (Segpres), José García, y de Hacienda, Jorge Quiroga, también han acelerado las conversaciones...

Los temas del acuerdo

El pacto con el Partido de la Gente consistió en el compromiso del Gobierno de impulsar un plan en "altivo" a la clase media, el cual incluye medidas sobre medicamentos, pañales y pymes...

Valenzuela detalló que la implementación de beneficios por departamentos y la ampliación de los beneficios tributarios para viviendas DFL2...

En el primer trámite de iniciativa de reconstrucción en la Cámara de Diputados

Medida pro clase media y pymes: El acuerdo con el PDG que da viabilidad política al proyecto "misceláneo"

Pacto suscrito entre el Ejecutivo y el PDG consiste en una bonificación para paliar el alza de los medicamentos y de los pañales. Ministro de Hacienda aclaró que no se trata de una rebaja al IVA.



Ayer en la mañana en el Congreso el ministro de Segpres, José García, y los diputados del PDG anunciaron el acuerdo.

PLAZO Se espera que antes de junio el proyecto de reconstrucción sea despachado de la Cámara.

El objetivo es que la clase media sea el eje central de esta reforma. Se recogió de parte del Gobierno (...) la devolución del IVA de los medicamentos, de los pañales y también que permanezca el tributo de 12,5% para nuestras pymes...

Más tarde, el ministro de Hacienda, Jorge Quiroga, acotó el alcance de lo acordado. "Esos ajustes tenemos que verlos en detalle, los contornos; quiero decir que es una bonificación a las personas, que está asociado al 19%...

IVA, pero no es una rebaja del IVA", precisó. Asimismo, Quiroga, ayer al firmar con el Presidente José Antonio Kast el proyecto misceláneo, advirtió que "la discusión una decada que nos acompaña hace años". En esa línea, añadió: "Este proyecto lo que hace, desde el punto de vista económico, es devolver a Chile la competitividad necesaria para que vuelva a haber inversión". Por su parte, quien ayer en la mañana anunció el acuerdo con el PDG, el titular de la Segpres, José García, señaló que las medidas comprometidas con ese partido irán en un proyecto de ley distinto al de reconstrucción.

La ofensiva opositora

Ayer tras enterarse de la firma del acuerdo con el PDG, los diputados de las bancadas opositoras insistieron en la idea de llevar el proyecto de reconstrucción al Tribunal Constitucional (TC) con el fin de impugnarlo.

Quiero decir que es una bonificación a las personas, que está asociado al 19% IVA, pero no es una rebaja del IVA.

JORGE QUIROGA MINISTRO DE HACIENDA

Se recogió de parte del Gobierno (...) la devolución del IVA de los medicamentos, de los pañales y también que permanezca el tributo de 12,5% para pymes.

JUAN MARCELO VALENZUELA DIPUTADO PDG

Todas las bancadas de oposición vamos a coordinar un trabajo sistemático para poder recurrir al Tribunal Constitucional.

RAÚL LEIVA DIPUTADO PS

CÓMO EL PDG REDUJÓ EL ACUERDO EN C 3

Inmobiliarias ven un efecto "acotado" en los valores
Viviendas: Los impactos en precios y en el mercado del arriendo que se prevén por DFL2 y cese del IVA

MARGO GUTIERREZ V.

Impactos positivos, pero moderados en rebajas de precios y demanda de viviendas se proyectan expertos y empresas inmobiliarias, tras conocerse ayer los detalles del proyecto de ley misceláneo que el Gobierno envió al Congreso.

La iniciativa contiene dos medidas que tienen relación con el mundo inmobiliario habitacional, que buscan disminuir el alto stock de viviendas en venta y reactivar obras y empleo en el rubro. Se trata de la eliminación del IVA por 12 meses para la venta de casas y departamentos y la ampliación de los beneficios tributarios para viviendas DFL2...

"Desde la óptica del marco teórico, ambas medidas incidirán en el segmento inmobiliario residencial, reduciendo transitoriamente el costo efectivo de adquisición de viviendas y ampliando los retornos después de impuestos de la inversión en vivienda para arriendo, lo que...

El sector advierte dificultades con la posibilidad de "utilizar como crédito fiscal el IVA soportado en la construcción de los inmuebles" que concede el proyecto.

favorecerá la colocación del stock habitacional disponible y los incentivos a destinar propiedades al mercado de arrendamiento", señala el informe financiero del proyecto.

Moderación

El IVA de la vivienda es menor al 19% tradicional, ya que el contrato no paga, solo la construcción. En cuanto a la eliminación de este impuesto por 12 meses, el proyecto contempla "un efecto retroactivo" para operaciones celebradas desde el ingreso de la ley. Asimismo, se "mantiene la posibilidad de utilizar como crédito fiscal el IVA soportado en la construcción de los inmuebles", materia que si bien algunos actores esperaban se expresara en el texto para evaluar una mayor reducción en los precios de los inmuebles, ahora el sector destina su efecto. Esto, porque ese...

IVA se acumulará y recuperará recién cuando realicen un siguiente proyecto.

"Valoramos positivamente que el Gobierno esté impulsando medidas para abordar el alto nivel de stock de viviendas y reactivar el sector inmobiliario. Sin embargo, estimamos que el impacto de la exención transitoria del IVA será acotado y dependerá fuertemente de la etapa de escrutación de los proyectos", comentó Rodrigo González, gerente general de Ingevec.

Además, señaló que la propuesta de exención del IVA, "si bien contribuye a activar el mercado, lo hará de manera muy acotada. Lo anterior, debido al bajo efecto en tratamiento del IVA crédito, en el que se incurre en el proceso de construcción". Ignacio Aravena, investigador de Fundación Piensa y fellow...



Rodrigo González, gerente general de Ingevec.



Ignacio Aravena, investigador de Fundación Piensa.



José Ignacio Maturana, gerente Inmobiliario de Norte Verde.

fiscal, afectando su liquidez". Una opinión similar tuvo José Ignacio Maturana, gerente Inmobiliario de Norte Verde, quien afirmó que esta medida tendrá "un impacto positivo, pero acotado". Proyecto que la reducción de precios será del orden del 4%, lo que puede generar desconfianza en el comprador, que va a estar esperando un 19%.

El presidente de la Cámara Chilena de la Construcción (CCHC), Alfredo Echavarría, señaló que la propuesta de exención del IVA, "si bien contribuye a activar el mercado, lo hará de manera muy acotada. Lo anterior, debido al bajo efecto en tratamiento del IVA crédito, en el que se incurre en el proceso de construcción". Ignacio Aravena, investigador de Fundación Piensa y fellow...

en Economía Urbana y subdirector del máster de Economía y Finanzas Inmobiliarias de la London School of Economics (LSE), advirtió que "una cosa que llama la atención es que la exención de IVA no contemple un límite de precios, lo cual tiene un componente regresivo, ya que crece con el valor de la vivienda. Esto abre una discusión sobre la conveniencia de fijar un tope de valor durante la tramitación parlamentaria".

Aravena estimó que habrá un margen para una baja de precios, "aunque difícilmente se traspasará íntegramente al comprador". Incluso, prevé que "una mayor demanda podría conllevar una recuperación de los precios hacia su nivel de equilibrio".

Incentivo para la renta

Sobre el beneficio tributario para las viviendas DFL2, el proyecto dispone un nuevo re-

gimen "aplicable a la tercera vivienda económica y siguientes, permitiendo que las rentas por su arriendo, percibidas por personas físicas, que den afectas a un impuesto único con tasa de 5%, siempre que se trate de inmuebles de hasta 90 m²".

"Creemos que esta medida va en la dirección correcta, ya que introduce un incentivo relevante para los inversionistas, facilitando la adquisición de departamentos con fines de renta", aseguró González. Maturana coincidió en que estos "son muy positivos para clientes que pueden comprar sobre las dos unidades, pero no lo hacen por la tremenda carga tributaria que significa esto. Esto debido a que hoy esos ingresos por arriendo se van al global complementario del propietario y pueden tributar hasta el 40%. Con este cambio, tributaría de forma fija un 5%".