

---

## IVA A VIVIENDAS

SEÑOR DIRECTOR:

Se ha criticado en algunos medios la rebaja del IVA al *stock* de viviendas nuevas. Conviene precisar un punto que suele omitirse en este debate: las inmobiliarias no son las beneficiarias del IVA, sino meras recaudadoras. Al reducirse la tasa, el descuento se traslada al precio de venta al comprador, sin afectar sus márgenes. Es el Estado quien renuncia a parte de esa recaudación a cambio de reactivar un sector que genera miles de empleos directos e indirectos. Se trata, en definitiva, de una decisión de política pública que merece evaluarse en sus propios términos.

Con todo, el debate de fondo es otro: ¿tiene sentido gravar la vivienda con IVA como si fuera un bien de consumo corriente? En la mayoría de los países desarrollados, la vivienda está exenta de este impuesto o tributa a tasas significativamente menores. La razón es conceptual: la vivienda no es un bien fungible, sino el principal activo de inversión y patrimonio de las familias, con efectos directos sobre su estabilidad y calidad de vida.

La discusión no debería centrarse solo en la rebaja temporal, sino en si la estructura del impuesto es la adecuada para un bien de esta naturaleza.

**Alfredo Jara Valenzuela**

Ingeniero civil