

Fecha: 15-03-2026
Medio: La Tercera
Supl.: La Tercera
Tipo: Noticia general
Título: Hacienda anuncia eliminación del IVA a la vivienda por un año para acelerar las ventas

Pág.: 13
Cm2: 552,6
VPE: \$ 5.497.364

Tiraje: 78.224
Lectoría: 253.149
Favorabilidad: ☐ No Definida

PULSO

Hacienda anuncia eliminación del IVA a la vivienda por un año para acelerar las ventas

Desde la Cámara Chilena de la Construcción valoraron la medida y afirman que actualmente hay en stock 105 mil viviendas. También se anunció una ventana para la repatriación de capitales. El exdipres Matías Acevedo calculó que el impacto fiscal sería del orden de US\$ 2.500 millones.

Carlos Alonso

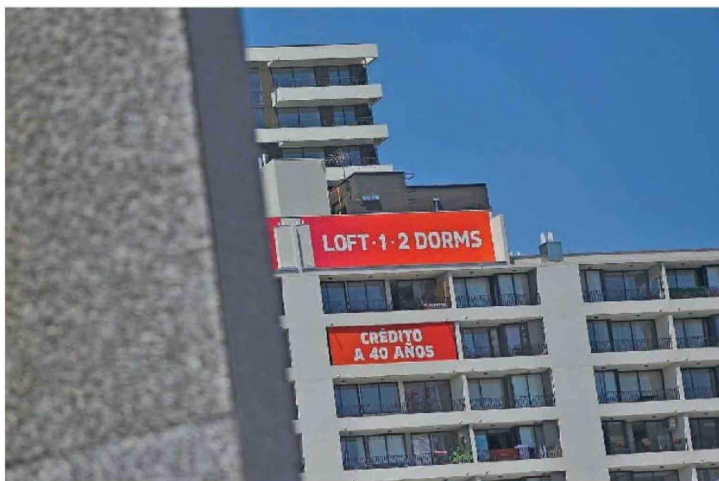
El plan económico del gobierno del Presidente José Antonio Kast tuvo algunas sorpresas. Si bien ya estaba internalizada la presentación de un proyecto tributario con una reducción de la tasa del impuesto a las empresas del 27% al 23%, la reintegración del sistema y la eliminación del impuesto a las ganancias de capital, sorprendió con otras dos medidas.

La primera de ellas es la eliminación de manera transitoria del IVA a la venta de viviendas nuevas por un período de 12 meses. "La idea es poder reducir el stock de viviendas para que el sector pueda volver a invertir y recuperar los 200 mil empleos perdidos en la construcción", afirmó el ministro de Hacienda, Jorge Quiroz.

Asimismo, el secretario de Estado añadió que la idea de bajar este stock es que para cuando vuelvan a invertir pueden tener un menor costo al destinatario final. "Las viviendas no se vendían porque estábamos llenos de regulaciones. El lunes el ministro de Vivienda debería anunciar un decreto, una ley, que remueve y aligera muchas de esas restricciones que nosotros estimamos van a permitir que las viviendas del futuro cuesten menos, entre un 10% a 15% menos".

El presidente de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), Alfredo Echavarría, valoró el anuncio a la espera de conocer más detalles. "Creemos que se trata de una buena noticia". Para el dirigente gremial, "la incorporación del IVA a la vivienda en 2014 significó un aumento superior al 12% en el valor de venta, con un impacto directo en el bolsillo de los compradores". Desde la Cámara afirman que actualmente hay 105 mil viviendas en stock.

La segunda medida, que apunta aumentar en \$ 400 mil millones el financiamiento máximo del Fondo de Emergencia Transitorio por Incendios, es una nueva ventana para repatriar capitales. Esta es una opción voluntaria a la que pueden acogerse los contribuyentes que quieran regularizar la situación de los bienes de cualquier clase, divisas o rentas, que se encuentren en el extranjero y que no hayan sido oportunamente declarados o gravados con los tributos correspondientes en Chile. De



concretarse, sería la tercera vez que se implementa: en la reforma de 2014 su aplicación fue exitosa, ya que recaudó más de lo esperado: se proyectaron US\$ 91 millones, pero la recaudación lograda superó los US\$ 1.500 millones. En cambio, en la ley anti-evasión de 2023 se recaudaron \$ 92.496 millones, lo que representó el 15,6% de los \$ 591.927 millones proyectados.

Los expertos coinciden en que para generar resultados positivos en recaudación es entre 6 a 12 meses. "En general, un período de entre seis y nueve meses genera urgencia, pero también es viable operativamente", afirma la abogada Loreto Pelegrí, tax partner de PwC.

Andrés Alessandri, socio de Mena Alessandri & Asociados, dice que "para que una nueva ventana de repatriación de capitales tenga resultados, debe tratarse de una medida excepcional y con un plazo acotado. En experiencias comparables, estos programas suelen extenderse entre seis y doce meses, lo que permite a los contribuyentes ordenar antecedentes y evaluar acogerse al mecanismo".

Donde no hay coincidencia es en la tasa que se aplicará. Para algunos debe ser entre 5% a 10%, mientras que otros ven como recomendable que sea del orden de 14%.

Alberto Cuevas, socio del Área Legas y de Impuestos de KPMG en Chile, señala que "una forma de estimular la repatriación es establecer dos o tres tramos de tasas y que

vayan subiendo en la medida que avanza el tiempo. Por ejemplo, se puede partir en una tasa de 6% luego pasar a 8% y terminar en 10% para quien lo haga en un plazo máximo de un año".

Con el mismo objetivo de aumentar los recursos del fondo de emergencia, se anunció una rebaja transitoria al impuesto de donaciones, tal como lo adelantó Pulso. Y se anunció la eliminación del pago de contribuciones a los mayores de 65 años.

Todas estas medidas generan un costo para el Fisco. Y el exdipres Matías Acevedo lo calculó: "El efecto en recaudación que implicaría la reducción del impuesto a las empresas es significativo". Ese es al menos el diagnóstico que tiene el exdipres, Matías Acevedo.

De acuerdo a su análisis, una reducción de 4 puntos en el impuesto a las empresas generar una menor recaudación del orden de US\$ 2.000 millones. "El resto de las medidas, dependiendo de su alcance y temporalidad, podría sumar otros US\$ 300-500 millones. Es decir, entre menores ingresos y mayores gastos sería un impacto fiscal en torno a los US\$ 2.500 millones", plantea. El experto añade que "para asegurarse de que estas medidas estén debidamente financiadas, el FMI recomienda que las rebajas tributarias se materialicen una vez que su fuente de financiamiento se haya realizado y no antes". ●