

Propuesta de compensación está incluida en nuevo proyecto impositivo del Gobierno:

Surgen dudas por diseño y costo subestimado de beneficio tributario para gasto en arriendo

Hacienda plantea que cerca de 900.000 personas verán una disminución de su carga tributaria y calcula que la medida tendrá un gasto en régimen de 0,09% del PIB. Contadores ven un costo mayor.

J. P. PALACIOS

En el nuevo proyecto de reforma tributaria que ingresó el Gobierno a la Cámara de Diputados, se establecen mecanismos impositivos de apoyo a las personas naturales. Una de esas medidas apunta a reducir los gastos en arriendo de propiedades habitacionales que realizan los contribuyentes.

La iniciativa del Ejecutivo establece que las personas que requieren arrendar una vivienda podrán descontar hasta 8 UTM (\$6,6 millones) anuales del impuesto a la renta por pagos de alquiler, lo cual equivale aproximadamente a un arriendo mensual de \$550.000. Hacienda detalló que el beneficio es completo para personas con ingresos anuales de hasta las 90 UTA (\$74.138.760), va decre-

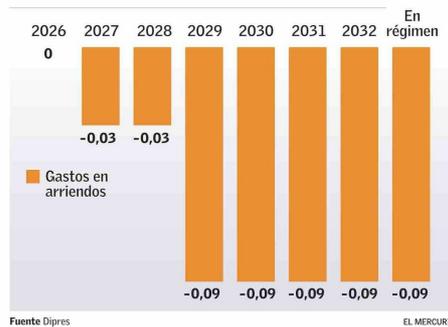
ciendo proporcionalmente sobre dicho nivel de rentas y no es utilizable por personas con ingresos anuales superiores a 150 UTA (\$123.564.600).

También se restringe del beneficio a aquellas personas que mantengan la propiedad o copropiedad de tres o más viviendas.

Un instrumento similar como gasto deducible actualmente ya existe para el pago de intereses asociados a un crédito hipotecario. En el mensaje del proyecto de ley, el Ejecutivo explica que "esta diferencia de tratamiento (con los que pagan arriendos) no tiene mayor justificación, considerando que todas las personas deben destinar un porcentaje relevante de sus ingresos en habitación y que dicho gasto es esencial para desarrollar sus actividades sujetas a impuestos".

Impacto fiscal de crédito tributario por gastos en arriendos

En % del PIB



Fuente: Dipres

EL MERCURIO

Hacienda estimó que cerca de 900.000 personas verán una disminución de su carga tributaria y calcula que la medida tendrá un costo en régimen de 0,09% del PIB, es decir, cerca de

US\$ 300 millones (ver gráfico). Al analizar el diseño de la propuesta y de su desembolso fiscal, han surgido dudas entre los especialistas. A juicio del economista jefe de Scotiabank, Jorge

Selaive, los recursos estatales proyectados por el Gobierno para el beneficio pueden estar subestimados. "Esto es por al menos dos razones: incentivo a declarar arriendo que hoy se encuentra sin contrato, y muy difícil control del Servicio de Impuestos Internos (SII)", escribió en "X". El experto también se preguntó: "¿No parece además una medida regresiva?".

En esta misma línea, Selaive planteó en una entrevista reciente en "El Mercurio", que se debería "refocalizar a un programa de adquisición de vivienda y subsidio a la tasa (hipotecaria), los recursos que se presentan para arriendo en la reforma".

Las otras dudas

Juan Alberto Pizarro, presidente de la comisión tributaria del Colegio de Contadores, abordó la dimensión que tiene el nuevo beneficio que propone el Gobierno, en comparación a otras iniciativas que tiene el sector de la vivienda. "Si bien es un beneficio importante con alcance amplio (...), es importante

considerar que no llega al nivel del crédito especial de empresas constructoras, que es tres veces superior, llegando a 0,36% del PIB y que apunta a generar propietarios más que arrendadores de viviendas", apuntó. También cree que el costo fiscal podría ser superior al pronosticado, y ubicarse en torno a 0,15% del PIB.

En tanto, Ignacio Aravena, investigador de la Fundación Pienasa, abordó las ventajas y desventajas de la propuesta. "El proyecto tiene aspectos positivos: busca que propietarios y arrendatarios tengan una carga tributaria más parecida y empuja a que los contratos de arriendo se hagan en regla. Pero en ciudades grandes es probable que suban los precios y que el beneficio llegue solo a algunos grupos", alertó.

Ante ello, el especialista plantea que "si no aumenta la oferta de arriendo ni se resuelven trabas estructurales como normas urbanas, costos de construcción, permisos, el impacto (del beneficio) será limitado y operará como un subsidio acotado a la demanda... con chances de ser regresivo y sin focalizar adecuadamente".