

CChC: exención del IVA a viviendas no implica rebajas del 19%

El presidente de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), Alfredo Echarriá, desestimó que una eventual exención del IVA en la compra de viviendas nuevas -una de las medidas del proyecto de ley de Reconstrucción del Gobierno- implique una rebaja del 19% en los precios finales.

En radio Cooperativa, el diri-

gente expuso que "cuando se habla de eliminar el IVA, se instala que es 19%, pero no es así". Según explicó, ese cálculo no considera cómo opera realmente el impuesto en el sector inmobiliario y precisó que el gravamen se aplica sólo sobre la construcción y no sobre el terreno, lo que influye directamente en el precio total de la vivienda.

Según el líder gremial, el terreno puede representar entre el 10% y el 40% del costo total de un proyecto, lo que reduce la base sobre la cual se calcula el impuesto. A esto se suma que las inmobiliarias pagan IVA durante todo el proceso de construcción -por ejemplo, en la compra de materiales-, monto que descuentan al momento de la venta.

De esta forma, el eventual beneficio no corresponde al total del impuesto, sino sólo a la parte final que queda por pagar tras descontar el IVA ya asumido durante la construcción. Por ello, el impacto efectivo en los precios sería acotado y podría oscilar entre un 2% y un 7%, dependiendo de cada proyecto.

Por ello, advirtió que ante la

expectativa de una rebaja mayor, "la gente está esperando con reticencia a comprar". Esto lo hizo llamar a que "para que realmente ayude hay que apurar su tramitación", y evitar así que esa percepción siga frenando el dinamismo del mercado.

También apuntó al desempleo que ha se generado en el sector inmobiliario, que según

explicó, se debe principalmente al alto *stock* de viviendas disponibles, lo que ha frenado el inicio de nuevos proyectos.

"Hay más de 200.000 viviendas con proyectos aprobados, listos para partir, que no tienen que entrar ni en un día de permisología. Y no parten porque ¿por qué van a partir construyendo, invirtiendo, si hay que esperar dos o tres años para que se acabe el *stock* y no van a poder vender?", sostuvo. 