

Exención de IVA a la venta de inmuebles

Señor Director:

Recientemente, el Gobierno del Presidente José Antonio Kast ha anunciado la exención transitoria del IVA en la venta de viviendas nuevas, lo cual tendría por objeto dinamizar el mercado inmobiliario y rebajar el precio de venta de las unidades. Si bien aún no se conoce el contenido del proyecto de ley, surgen dudas en cuanto al efecto real que esta medida podría tener sobre el precio de venta de una vivienda. Esto, debido a que el stock de viviendas existentes generó crédito fiscal IVA durante su construcción, crédito que en condiciones normales se imputaría contra el débito fiscal IVA generado en la venta. Bajo la exención, lo razonable es que el IVA deje de ser recuperable pasando así a constituir un mayor costo (o gasto) del proyecto inmobiliario. De ocurrir lo anterior, las inmobiliarias, para mantener su margen de utilidad, podrían verse obligadas a incrementar el precio de venta de las viviendas, reduciendo así el efecto que la exención espera generar sobre el precio final.

PILAR GONZÁLEZ COFRÉ
SOCIA BARROS SILVA VARELA & VIGIL

IVA a la vivienda

Señor Director:

La propuesta del Gobierno de suspender el IVA a la compra de viviendas por 12 meses es una gran noticia para el mercado inmobiliario que, de concretarse en el Congreso, será oxígeno para la reactivación de una industria

alicaída.

Hoy, en un escenario donde el stock de viviendas nuevas que no encuentran compradores supera las 100 mil unidades, es fundamental facilitar su venta para que nuevas construcciones inicien y pueda generarse el empleo que necesita Chile.

Con la eliminación transitoria del IVA, la industria estima que podría haber una disminución de precios de entre 8% a 16%. En tanto, para el segmento de unidades bajo UF 4.000, según nuestro análisis, la caída podría ser de entre 12% a 13%. Pero para que esta medida tenga impacto real, es fundamental que se refleje efectivamente en los precios de las viviendas y así se transforme en un impulso concreto que movilice las decisiones de compra que hoy están en pausa.

Celebramos el anuncio del Gobierno y esperamos que sea prontamente aprobado por el Congreso, sumándose así a otras medidas positivas, como el subsidio a la tasa hipotecaria, la que esperamos sea extendida en pos de una reactivación más permanente.

JAIME IGLESIS
GERENTE GENERAL DE CAPITALIZARME.COM

Recuperación de la industria inmobiliaria

Señor Director:

El reciente anuncio del Gobierno sobre la eliminación transitoria del IVA a la venta de viviendas nuevas es una señal relevante para un sector que ha enfrentado años de contracción, elevados stocks y un acceso al financiamiento cada vez más restringido. Más allá de que aún resta conocer el detalle y