

IVA EN LA VENTA DE VIVIENDAS

SEÑOR DIRECTOR:

Reconocemos positivamente la relevancia del proyecto de reconstrucción nacional presentado por el Ejecutivo para reimpulsar el crecimiento y activar la industria inmobiliaria y de la construcción. Sin embargo, para que la exención transitoria de IVA en la venta de viviendas nuevas cumpla sus objetivos, es vital atender dos flancos críticos.

Primero, se debe asegurar que el beneficio se traduzca en un descuento real en el precio final para el cliente. Actualmente, la venta exenta dejaría a las constructoras con un gran crédito de IVA. Es crucial establecer un mecanismo expedito estructural que permita a los desarrolladores pedir la devolución del crédito fiscal acumulado. Esto podría garantizar que el ahorro se traspase al comprador, logrando el anhelado objetivo de reducir el stock de viviendas.

Segundo, la medida debe complementarse abordando la crisis del financiamiento para las personas. El estancamiento de sueldos y el alza de precios, entre otros, han reducido significativamente el universo de sujetos de crédito, lo que es una verdadera traba para las ventas. Para reimpulsar el sueño de la casa propia y reactivar el mercado, se necesitan con urgencia subsidios al pie o algún tipo de aval estatal. Esto permitiría a los clientes que hoy están fuera de la banca acceder a financiamiento y así maximizar el impacto de la exención de IVA.

Rodrigo Boetsch

Gerente general Corporativo Boetsch