

José Acuña
Economista OCEC
UDP



Reforma tributaria y arriendos

Una de las aristas de la Reforma Tributaria presentada por el gobierno se refiere al tema de vivienda; se propone, entre las principales medidas, la posibilidad de deducir de la base imponible del impuesto a la renta personal el gasto de arriendo con un tope de 8 UTA, monto que equivale a un aproximado de 450 mil pesos mensuales (a la fecha del envío del proyecto de ley).

En el diseño de este beneficio se puede evidenciar que, al no diferenciar en la composición de hogares según número de perceptores de ingreso (uno o dos perceptores), se generan inequidades entre estos grupos. Según un informe del OCEC UDP, si se toma como referencia una vivienda cuyo costo de arriendo es de \$450.000, los hogares con un perceptor obtienen como beneficio una reducción de impuestos de aproximadamente \$54.000, mientras que un hogar con dos perceptores solo recibe \$32.000. Considerando que el beneficio se imputa a nivel personal, se observa que el diseño de este es regresivo, dado que será de mayor cuantía para hogares de un solo perceptor y, por tanto, no necesitan complementar ingresos para acceder a un arriendo del precio de referencia.

Otro de los defectos en el diseño de este beneficio es que discrimina a un grupo que se encuentra en circunstancias similares: los hogares que acceden a un crédito hipotecario que, de manera análoga al arriendo, desembolsan mensualmente un monto para la vivienda, pero en dividendos. En este sentido, si bien estas personas tienen un beneficio por deducción del gasto por intereses hipotecarios, este es menor que el beneficio por arriendo para una familia que realiza un pago de dividendo de \$450.000 o menos. El segmento de hogares que arrienda con contrato que es el que se beneficiaría de la propuesta representa el 16,1% del total, mientras que los que se encuentran pagando su vivienda propia representan el 13,1%.

La señal que envía el proyecto de ley puede generar efectos distorsionadores en las decisiones de las familias, ya que el beneficio propuesto genera un incentivo a arrendar por sobre acceder a un crédito hipotecario, puesto que la reforma propuesta favorece la primera modalidad.

A la luz de estos argumentos, existe un espacio de mejora en la focalización de esta medida que se podría convertir en uno de los puntos importantes de la reforma tributaria respecto a ayudas concretas y efectivas a la clase media.