

Vivienda y reforma: golpe a clase media

PAULINA
HENOCH



LA REFORMA tributaria introduce cambios considerables al régimen de tributación de las viviendas que afectan a la clase media emergente. El primer efecto es que el aumento del precio recae principalmente en viviendas de menor valor. Hoy para viviendas bajo UF4.500 existe un crédito especial que permite descontar 65% del IVA del valor de la construcción. La reforma propone restringir el beneficio tributario para las viviendas entre UF2.000 y UF4.500 y

además rebaja el tope de este crédito de UF225 a UF100. Con esta última medida también encarece las viviendas que están bajo UF2.000 y que son parte de la política habitacional. Aún peor es el caso de aplicar el IVA a la venta de inmuebles. Tal como mostró la CChC, este aumento recae en gran medida en las viviendas de menor valor. Bajo las UF2.500 se espera que los precios aumenten sobre 10%. La suma de los dos efectos genera un aumento del precio sobre 12% para todas las viviendas bajo las UF3.500. Resulta contradictorio que por un lado a una

vivienda de UF1.500 se le esté entregando un subsidio de UF100 UF y por el otro, con esta reforma, se esté aumentando el precio en casi UF200. Un cambio no menor está en el aumento de las restricciones al acceso al crédito y financiamiento. No solo está el alza en los costos derivados del incremento del impuesto de timbres y estampillas, sino también el hecho de que al subir el precio de las viviendas, el valor del dividendo es mayor y con ello las familias tienen que acreditar más ingresos. Otra modificación que afecta al crédito hipotecario está en el cobro de IVA a la venta de viviendas por parte de sujeto con habitualidad. Las casas son la garantía en estos créditos hipotecarios y en el caso de no pago, estas son rematadas por lo que los bancos serían vendedores habituales de viviendas usadas. Los cambios introducidos implican que la venta de estas viviendas estaría sujeta a IVA. Las modificaciones pueden traducirse en una fuerte limitación al acceso a casa propia a las familias. ●

La autora es investigadora programa social Libertad y Desarrollo.



PULSO EDITORIAL Versión ampliada de esta columna en www.pulso.cl y en edición para iPad.