

Dispara reforma fiscal precio de casa e hipoteca (El Financiero 12/09/13)

Dispara reforma fiscal precio de casa e hipoteca (El Financiero 12/09/13) Claudia Alcántara Jueves, 12 de septiembre de 2013 • Una casa de un mdp pasará a un millón 160 mil pesos. • IVA PODRÍA DERRUMBAR VENTA DE CASAS De aprobarse el IVA de 16 por ciento a la vivienda, así como a los créditos hipotecarios, una persona que quiera comprar una casa con un crédito o continuar pagando su financiamiento tendría que erogar más por la propiedad, lo que implica un mayor enganche, un crédito más grande y más intereses. Según un ejercicio realizado por Tu Hipoteca Fácil para una vivienda de un millón de pesos, de aprobarse la reforma, el precio se incrementaría a un millón 160 mil pesos, el enganche aumentaría en 32 mil pesos y el crédito que la persona tiene que pedir debería ser de 928 mil pesos, en lugar de 800 mil pesos, es decir, un 24 por ciento más de lo que hoy necesita. Fernando Soto-Hay, director general de Tu Hipoteca Fácil, estimó que el impacto no sólo sería para aquellos que desean comprar una vivienda media, sino también vivienda social, de modo que la iniciativa dañaría al 94 por ciento de las familias del país. "Son quienes literalmente están en proceso de formación de patrimonio y deberían de ser aquellas a las que se apoye para convertirlas en clase media sólida", comentó en entrevista. De acuerdo con el experto, hoy en día el ingreso promedio que podría tener una persona para adquirir una vivienda de un millón de pesos a crédito, es de 30 mil pesos al mes, pero de aprobarse la reforma, para poder comprar esta misma vivienda, el mismo costo más el IVA, tendría que ganar 34 mil 800 pesos. Eugene Towle, socio director de la consultora Softec, aseveró que la propuesta del ejecutivo le quita de tajo al 45 por ciento de la población, con una hipoteca o una renta, el 30 por ciento de su capacidad de consumo; el recurso que destinaría para otras compras, lo tendría que destinar al pago del IVA. Pedro Carrión, socio de impuestos de PWC, explicó que durante los primeros años de una hipoteca el acreditado paga principalmente intereses y con el paso del tiempo capital, por lo que las mensualidades que hoy estaría pagando estarían subiendo de forma exponencial. Soto agregó que en hipotecas en veces salarios mínimos, el acreditado además de tener un ajuste anual de su mensualidad acorde al incremento anual de los salarios mínimos, de aprobarse la iniciativa tendrían que sumarle el 16 por ciento del IVA. Guillermo Salgado, presidente de la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios, previó que de aprobarse la iniciativa del ejecutivo caerá la compraventa de vivienda.