

Peligra mercado de casas (Reforma 20/09/13)

Peligra mercado de casas (Reforma 20/09/13) Por Alicia Díaz Cd. de México México (20 septiembre 2013).- Si los legisladores federales aprueban la propuesta de reforma fiscal del Presidente Enrique Peña Nieto cimbrarán al mercado inmobiliario. Las medidas planteadas condenarán a las familias a adquirir casas más pequeñas y más caras y frenarán la construcción y venta de viviendas, aseguran especialistas fiscales y desarrolladores de casas. Y es que, de aprobarse la aplicación del IVA a la venta de viviendas, la elevación de la tasa máxima del ISR del 30 al 32 por ciento y el tope a las deducciones personales -entre otras propuestas-, se encarecerán las casas y se recortará el poder adquisitivo de los potenciales compradores. Ante este panorama, un análisis de la desarrolladora de vivienda UCalli anticipa que, para comercializar las viviendas, éstas se harán hasta 25 por ciento más chicas debido a los limitados márgenes que maneja el sector. Además, un estudio de la consultora Softec estima que el IVA a la venta de vivienda y a los intereses de los créditos hipotecarios provocaría una caída del 35 por ciento en la producción de viviendas nuevas en todo el País de 2013 a 2014. Raúl Treviño Hinojosa, presidente de la Cámara Nacional de la Industria de la Vivienda de Nuevo León (Canadevi), dijo que la propuesta de eliminar la exención del ISR a la ganancia de la venta de casas con valor superior a los 250 mil Udis, que equivalen a un millón 240 mil pesos, será otro factor que inhiba la compra de casas de mayor valor. A la Canadevi pertenecen empresas como Ucalli (que opera en Querétaro, Cancún y Riviera Maya) y Javer (que construye en varios estados). Treviño estimó que, dado que el IVA máximo acreditable en la construcción de vivienda es del 3 al 6 por ciento, dependiendo del segmento, aplicar la tasa del 16 por ciento implica un aumento de precios de por lo menos un 10 por ciento en casas o departamentos nuevos. Y en casas usadas, añadió, el incremento sería de 16 por ciento directo, ya que en este caso el IVA no es acreditable. Copyright © Grupo Reforma Servicio Informativo