

Derrumbará IVA venta de casas (Reforma 23/09/13)

Derrumbará IVA venta de casas (Reforma 23/09/13) Por Alicia Díaz Monterrey México (23 septiembre 2013).- La propuesta de reforma hacendaria traería un efecto que se multiplicaría en toda la cadena productiva del sector vivienda, con menor producción y capacidad de compra, así como alza en la cartera vencida de créditos hipotecarios, que finalmente mermarían la recaudación fiscal. Según un estudio preliminar de la consultora Softec, aumentar el IVA a la compra-venta de vivienda y a los intereses de los créditos hipotecarios provocaría una caída del 35 por ciento del 2013 al 2014 en la cantidad de casas nuevas vendidas, al pasar de 328 mil estimadas para este año a 214 mil el próximo. En términos del valor de la producción, éste caería 31 por ciento, de 260 mil millones de pesos durante el 2013 a 180 mil millones el 2014. "El gravamen del IVA a la venta de vivienda tendrá como efecto un aumento en el precio real de entre un 5 y un 16 por ciento (dependiendo si se grava al valor total de una vivienda o sólo la construcción)", detalla el estudio. De acuerdo con los modelos de demanda de Softec, un alza de 10 por ciento en el precio general traería una reducción promedio del 30 por ciento en las ventas. "Sin embargo, en los primeros meses, cuando el mercado absorbe el cambio, la reducción puede ser más cercana al 50 por ciento". Raúl Treviño, presidente de la Canadevi en Nuevo León, consideró que la reforma se contrapone con la Política Nacional de Vivienda, pues ésta es expansionista al impulsar casas más grandes y mejor ubicadas. "La política fiscal debería ser para apoyar el crecimiento de las empresas para hacer mejores viviendas y no para hacerlas más chiquitas". El estudio señala que la vivienda es una de las actividades con el mayor efecto multiplicador sobre la economía. Con un sector más chico, advierte, el empleo pasaría de una ocupación actual de 850 mil a 664 mil plazas en el 2014. Y la recaudación fiscal del sector, estima, bajaría 25 por ciento, mientras que la cartera vencida del Infonavit y Fovissste subiría 15 por ciento. Actualmente, destaca, la vivienda es ya uno de los productos con mayor aportación fiscal, ya que aproximadamente del 25 al 27 por ciento de su precio corresponde a las arcas de Hacienda. Para el 2013, calcula, la aportación total de la vivienda será de 67 mil 600 millones de pesos, pero con los efectos de la reforma bajaría a 50 mil millones en el 2014. "La vivienda ya es gravada con un impuesto al consumo al aplicar el ISAI que se cobra en cada transacción y que es la principal fuente propia de ingresos a los estados. "Si se grava con IVA la vivienda se estará aplicando un impuesto para los mismos fines dos veces". Copyright © Grupo Reforma Servicio Informativo