Prevén mercado negro en renta de vivienda (Reforma 11/09/13)

Prevén mercado negro en renta de vivienda (Reforma 11/09/13) Claudia Alcántara Miércoles, 11 de septiembre de 2013

• La reforma fiscal afectará el programa de arrendamiento del Infonavit. La eliminación en la exención del Impuesto al Valor Agregado (IVA) en las rentas de vivienda, propuesta en la reforma fiscal, afectará el bolsillo de la población y propiciará el crecimiento de un mercado "negro", es decir, propiedades en renta con evasión fiscal, aseguraron profesionales inmobiliarios. Inclusive, advirtieron que de ser aprobada la reforma, podría poner en riesgo la viabilidad del programa de renta de vivienda del Infonavit recién anunciado, por una menor oferta de unidades en arrendamiento y derechohabientes sin capacidad de pago. Federico Sobrino, asesor de la Coparmex Ciudad de México, estimó que de aprobarse el gravamen se revertiría el nivel de rentas que se ha registrado en la Zona Metropolitana del Valle de México. El experto señaló que actualmente en colonias como la Nápoles en el Distrito Federal pueden encontrarse departamentos en renta de 80 metros cuadrados con una renta mensual entre 6 mil y 12 mil pesos; así como en la Narvarte propiedades en los 4 mil 500 pesos y en la Doctores rentas de 4 mil pesos, pero con el IVA, será difícil encontrar opciones en estos rangos. "El periodo de ajuste puede ser de enero a septiembre del próximo año, a fines del año se dará una adaptación del mercado. Se verá un mercado negro, que también en estos casos crece", previó Sobrino. El especialista comentó que de acuerdo con cifras del Inegi existen 5.4 millones de vivienda en renta en el país y aunque no hay cifras oficiales, los expertos inmobiliarios estiman que el 80 por ciento de esas unidades operan de manera irregular, es decir, sin contratos de arrendamiento, y los caseros no informan sobre sus ingresos al fisco. Salvador Sacal, director del Instituto de Administradores de Inmuebles añadió que aún no estiman el impacto económico que tendrá la iniciativa para la vivienda en renta, pero aseguró que inhibirá la inversión en el sector inmobiliario. El directivo coincidió en que se generará un mercado irregular de rentas para evitar el impuesto. "Va a inhibir la inversión y el PIB, no es cierto que recaudarán más, sino que recaudarán menos", resaltó el ejecutivo. El socio de impuestos de PwC, Pedro Carrión, adelantó que el arrendador no absorberá el 16 por ciento del IVA, sino que lo repercutirá directamente al inquilino, por lo que habrá un inevitable incremento en el precio de las rentas en toda la República Mexicana. Programa de rentas de Infonavit, en riesgo Sacal aseveró que actualmente rentar un inmueble es una buena inversión, pero con la nueva carga impositiva muchos propietarios no querrán ponerlos en el mercado; esta falta de oferta, no sólo podría dañar el mercado abierto sino directamente al programa de renta del Infonavit. El empresario señaló que el sistema de arrendamientos para los derechohabientes consideraba un proyecto de 90 mil a 120 mil inmuebles disponibles en renta para los próximos dos a tres años, pero de aprobarse la iniciativa el plan se caerá. Al no haber oferta de bajo costo, los derechohabientes que aspiraban a entrar al programa se desperfilarán y ya no podrán cubrir las rentas altas.