

Iniciativas públicas y privadas buscan dinamizar rubro inmobiliario y de la construcción

 poderyliderazgo.cl/iniciativas-publicas-y-privadas-buscan-dinamizar-rubro-inmobiliario-y-de-la-construccion/

Poder y Liderazgo

7 de diciembre de 2022



Actores públicos y privados buscan implementar estrategias para volver a dinamizar la industria de la construcción

Empresas constructoras e inmobiliarias mantienen millonarias deudas conforme no mejora la situación económica del país, sube el dólar, los combustibles y fletes, se encarecen los materiales, unido a la escasez de mano de obra -que presiona los sueldos-, la menor demanda de viviendas por la inflación y trabas crediticias. Todos estos factores sumados a la incertidumbre político económica nacional, ponen en riesgo la continuidad de una gran cantidad de iniciativas de infraestructura pública, generando un déficit de más de 600 mil viviendas.

A raíz de este complejo escenario, El Gobierno anunció un paquete de medidas para ir en apoyo del rubro. El ministro de Hacienda, Mario Marcel indicó que la primera “tiene que ver con el seguro de remate para viviendas sociales, en el cual ese seguro va a cubrir el 100% de la diferencia entre el valor de la propiedad y el precio en el que eventualmente se remate”.

La segunda medida se trata del mecanismo de implementación, que la garantía estatal para el 10% del valor de la vivienda, para viviendas de valores entre 2.800 y 4.500 UF. “Esto va a permitir que familias que se estaban quedando cortas en el pie, ahora van a tener ese apoyo adicional a través de la garantía al crédito que le entregará el banco por ese 10% adicional que va a estar garantizado por el Estado”.

En tercer lugar, “hay una serie de beneficios tributarios para facilitar la donación de terrenos por parte de empresas, para programas de viviendas para sus propios trabajadores”, indicó Marcel.

Específicamente, “esos beneficios tributarios van a consistir en eximirlos de los impuestos a las donaciones y que el costo del terreno pueda ser considerado gasto para producir renta”, agregó.



Finalmente, el ministro de Hacienda mencionó que “en lo que se refiere a la eliminación del crédito especial de IVA a las empresas constructoras, se va a extender por dos años la transición, de tal manera que luego de reducirse al 50% en el 2023 y 2024, se va a reducir al 25% en 2025 y 2026, por lo tanto la eliminación completa se va a postergar hasta el año 2027”.



Desde el sector privado, Jorge Contreras, director ejecutivo de Dominus Capital -que cuenta con un área de negocios enfocada en el apoyo al sector inmobiliario reconocida en la industria- señala: “Debido a que el financiamiento para este sector se ha vuelto escaso y complejo, asesoramos a clientes del rubro público, enfocándonos en levantar financiamiento en distintas instituciones e inversionistas , en conjunto con las pólizas de seguros que requieren estos proyectos en las etapas iniciales de su desarrollo. Estas últimas también están muy restrictivas, pero las hay”.

Contreras añade que “a través de la experiencia que hemos recogido en el mercado respecto a las ventajas, prácticas y políticas más adecuadas para resguardar los intereses tanto de los acreedores como de los inversionistas que buscan rentabilidades atractivas en este nicho de mercado, es que ofrecemos un esquema de captación de recursos que mantiene una sana posición de deuda para este tipo de proyectos”. Y recalca: “Estimamos que se trata de un mercado que se puede dinamizar en el corto plazo, y para esto existen distintas estrategias que son aplicables”.

Es así como, en este sector económico, tanto el Estado como los privados buscan implementar estrategias para volver a dinamizarlo, de tal manera que se mantenga en movimiento un rubro tan relevante para el desarrollo y crecimiento del país.
