

OCTAVO DÍA

Aplicar IVA encarecerá la vivienda, advierte Canadevi

OCTAVO DÍA | 12.09.2013 10:55 hrs.

Ciudad de México. Aplicar el impuesto al valor agregado (IVA) de 16 por ciento en los créditos hipotecarios, la venta y renta de casas y departamentos, como propone la iniciativa gubernamental de reforma hacendaria, elevará en la misma proporción el precio de la vivienda en México, en un momento en que la industria inmobiliaria atraviesa por una severa crisis, consideró la Cámara Nacional de la Industria de Promoción y Desarrollo de Vivienda.

"Es un tema muy importante el del IVA; para los desarrolladores es un factor que nos puede incrementar el costo de la vivienda, lo que se reflejaría en el precio final de las casas", dijo Fernando Abusaid, presidente de la Canadevi, en declaraciones a la agencia Notimex. Los materiales y servicios que se usan para la construcción de vivienda ya incluyen IVA, y los desarrolladores absorben dicho costo, comentó. Sin embargo, si se aprueba aplicar la tasa de 16 por ciento propuesta por el gobierno, una casa de 200 mil pesos, costaría 232 mil pesos al inicio del próximo año, cuando entrarían en vigor las modificaciones fiscales.

La reforma fiscal que presentó el presidente Enrique Peña Nieto también contempla eliminar la deducibilidad de la inversión en tierra para el desarrollo inmobiliario.

En ese sentido, el presidente de la Canadevi comentó que la tierra es la materia prima fundamental para los desarrolladores, por lo que el organismo empresarial realizará un análisis para conocer el impacto positivo o negativo de la propuesta.

El sector inmobiliario atraviesa por una severa crisis, que ha colocado al borde de la quiebra a las tres principales empresas constructoras de vivienda, motivada por el fin del ciclo económico de alza en la industria de la construcción y unas políticas financieras agresivas por parte de los desarrolladores –que aumentaron su exposición a las deudas antes de que cayera la demanda de casas.

A lo largo de 2013, el mercado hipotecario ha mostrado un débil comportamiento, aunque con fuerte disparidad entre la actividad realizada por los institutos de vivienda y la banca comercial, de acuerdo con un reporte publicado este mes por BBVA Research.

Las cifras a junio muestran que la actividad de los institutos de vivienda (como el Infonavit o el Fovissste) registraron una contracción de 15 por ciento, tanto en el número de créditos como en el financiamiento otorgado, este último en términos reales. Para la banca, en cambio, los créditos otorgados con recursos propios muestran variaciones de 2.1 y 5.6 por ciento real en ambos indicadores, según ese reporte.

La demanda de vivienda en México se ha desplomado a la mitad de la registrada en 2008, el año de mayor auge de la industria, de acuerdo con Standard and Poor's. Seis empresas desarrolladoras de vivienda: Homex, Urbi, Geo, ARA, Sare y Ruba afrontan deudas bancarias por el equivalente a 2 mil 294 millones de dólares.

La crisis entre las empresas desarrolladoras de vivienda, varias de ellas actualmente en suspensión de pagos y en medio de litigios iniciados por sus acreedores, detonó con el desplome en la demanda de vivienda, provocado por la crisis de 2009. Ese mercado cobró auge a partir de las políticas de impulso diseñadas en la primera administración del Partido Acción Nacional, de 2000 a 2006 y mantenidas en el gobierno pasado, también panista.