

ANALISIS DE BENEFICIOS TRIBUTARIO EN LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS CON FINANCIAMIENTO EN CHILE, REBAJA EN LA BASE IMPONIBLE DE LA DECLARACION DE LA RENTA PARA PERSONAS NATURALES

Por : JOSE FERNANDO SANHUEZA GUAITA

Uno de los sectores más influyentes en la economía chilena es el sector de la construcción, ya que por su especial estructura permite una dinámica en que los distintos participantes de ese mercado pueden intervenir positivamente.

El dinamismo en la construcción permite mayor inversión de las empresas constructoras e inmobiliarias, a su vez permite que mano de obra no especializada que por esta calidad presenta mayores desventajas cuando la economía está deprimida. Al haber nuevas ofertas de construcción en el mercado, se favorece a quienes demandan productos, en este caso se trata de consumidores de bienes raíces, sean estos para destino comercial y habitacional mayoritariamente.

La adquisición de viviendas, además de relacionarse directamente con el mercado de la construcción, se relaciona también con el mercado de su financiamiento, esto es, incluye la participación de banco y otras instituciones financieras

Se han ideado mecanismos de subsidios y beneficios o franquicias tributarias, a modo de estimular la adquisición de bienes raíces y con esto promover la participación de todos los componentes del sistema. Dentro de las franquicias tributaras, una de las últimas iniciativas a este respecto es la promulgación de una ley que rebaja el impuesto a la renta que afecta a las personas naturales, expresa un beneficio orientado a personas naturales, que reciben un salario o un ingreso por el ejercicio de actividades propias de esta calidad de personas y que a la vez se han endeudado para financiar la adquisición de una vivienda.

Datos del autor:

José Fernando Sanhueza Guaita, nacido el 18 de mayo de 1961, de profesión Ingeniero Civil Industrial de Universidad de Chile, actualmente desempeñándose en la Subdirección de Avaluaciones del Servicio de Impuestos Internos, la cual tiene por finalidad determinar el impuesto territorial, llevando para esto un catastro con las características necesarias de las tasaciones fiscales de de todos los bienes raíces del país.

Adicionalmente a los estudios de Ingeniería, posee un Magister en Administración en la escuela de economía de la Universidad de Chile y estudios de posgrado de Planificación y Gestión Tributaria en la Universidad de Santiago de Chile.

Últimamente ha participado en el seminario N°33 de Appraisal Course en International Center for Land Policy Studies and Training, Taoyúan, Taiwán.