

Indicadores económicos

RENTABILIDAD FONDO A AGOSTO 2022

CAPITAL	-3,70%
CUPRUM	-3,68%
HABITAT	-3,65%
MODELO	-3,63%

MONEDAS

\$ por moneda local (observado)	
Dólar	\$960,24
Euro	\$939,85
Real brasileño	\$179,17

IPC

Mayo 2022	1,2%
Junio 2022	0,9%
Julio 2022	1,4%
Agosto 2022	1,2%

UF

3/10/2022	\$34.299,11
4/10/2022	\$34.312,76
5/10/2022	\$34.326,40
6/10/2022	\$34.340,05

UTM

Julio 2022	\$58.248
Agosto 2022	\$58.772
Septiembre 2022	\$59.595
Octubre 2022	\$60.310

BOLSA SANTIAGO

Mayor alza	-
Mayor baja	-

Es la tercera zona con mayor concentración de este tipo de inmuebles

La Región del Biobío concentra el 8,51% de las viviendas DFL2 del país

La Reforma Tributaria busca modificar la exención de impuestos de este beneficio que afecta a casas que tienen menos de 140 metros construidos.

Por Iris Quevedo Luna
cronica@diarioelsur.cl

Un 8,51% de las casas DFL2 del país se ubican en el Biobío, es decir 449.216 de los 5.279.694 roles habitacionales que hay a lo largo de Chile, lo que posiciona a la Región como la tercera con más viviendas de este tipo después de Valparaíso, que tiene un 11,72% y la Región Metropolitana que suma un 40,69%.

Según un informe de Equifax, compañía de datos que analizó este tipo de viviendas en el país, en la Región hay un total de 39.460 personas dueñas de una o más viviendas DFL2, concentrándose la mayoría de ellas en las comunas de Concepción (25,28%), Los Angeles (12,48%) y San Pedro de la Paz (8,74%).

Este tipo de inmuebles conocidos también como "viviendas económicas" provienen del Decreto con Fuerza de Ley N° 2-DFL2, de ahí su nombre- un beneficio tributario establecido en la Ley 19.622 que exenta del pago de impuesto a aquellas viviendas cuya suma de todos sus recintos interiores es inferior a 140 metros, sin contar áreas externas.

REFORMA TRIBUTARIA

Actualmente la continuidad de este beneficio está en duda, ya que forma parte del proyecto de Reforma Tributaria 2022 que avanza su tramitación, sobre todo luego de que la semana pasada se aprobará la idea de legislar la propues-



La iniciativa de reforma tributaria busca que se paguen impuestos en caso de que los inmuebles sean arrendados.

ta por parte de la Comisión de Hacienda de la Cámara de Diputados.

Entre una serie de medidas, esta propuesta de reforma plantea la eliminación de la exención que rige para los ingresos generados por arriendos de inmuebles DFL2. Esto puede generar diferentes consecuencias económicas, ya que como explicó Sergio Novoa, gerente de BMI Servicios Inmobiliarios, "significa mayor recaudación para el Estado y el programa

de Gobierno, y al mismo tiempo, menor poder adquisitivo para quienes son afectados por el fin de este beneficio", explicó.

También agregó que unos de los sectores afectados es el inmobiliario, ya que "este aumento de impuestos probablemente será absorbido en la tarifa del arriendo, por lo que podría esperarse un incremento en los arriendos de las viviendas de estas características, lo que a futuro aumentará el déficit habitacional que afecta al

país", indicó Novoa.

ADULTOS MAYORES

Tras las reuniones de la Comisión de Hacienda se llegó a acuerdo en 11 de las 27 indicaciones que resultaron de una serie de reuniones que se sostuvieron durante los últimos meses entre el ministro de Hacienda, Mario Marcel, junto a los asesores de los legisladores de oposición. Uno de estos temas corresponde al Beneficio DFL2. Este ítem acuerda

39 mil

propietarios hay en la zona de una o más de este tipo de construcciones, la mayoría en la comuna de Concepción.

mantener la exención para adultos mayores que hayan adquirido este tipo de inmuebles.

En el país, del total de personas dueñas de una o más de estas viviendas, el 22,82% tiene más de 70 años, mientras que el 22,1% está entre 60 y 69 años.

"Gran parte de las personas que compran una vivienda DFL2 para invertir, lo hacen con la idea de complementar los ingresos de su pensión futura o actual. Por lo mismo, la exención de los adultos mayores es una buena noticia en términos de que no se verán mermados sus ingresos", indicó Novoa.

SE MANTIENE

Además de mantener la exención a adultos mayores que arrienden sus propiedades, la indicación acordada y presentada en la propuesta determina mantener por cinco años la exención de ingreso por arriendo a personas que hayan adquirido en los últimos cinco años un inmueble DFL2.

También se mantendrá la exención del impuesto a la herencia por un máximo de un inmueble DFL2 por persona. En caso de que la persona tenga más de un rol habitacional de estas características, el beneficio se hará efectivo en el inmueble adquirido en primer lugar.

Por último, se mantienen aquellos beneficios que tienen relación con la adquisición de inmuebles con fines habitacionales. Es decir, la reducción en el pago de impuesto territorial, del impuesto de timbres y estampillas y del pago de derechos por la inscripción del inmueble ante el conservador de bienes raíces.