

ARRENDAR VS. COMPRAR

SEÑOR DIRECTOR:

La reforma tributaria presentada por el gobierno el 1 de julio incluye una medida pro clase media, que consiste en descontar de los ingresos tributables el gasto de arriendo con un tope de \$450 mil mensuales. Esta medida, además, genera un incentivo para obligar a declarar rentas que los arrendadores no incluyen para el cálculo de su impuesto global complementario, debiendo hacerlo. Ambos fines son deseables. Sin embargo, la medida discrimina contra las familias que pagan un dividendo en vez de un arriendo.

El beneficio actual que permite descontar los intereses de los créditos hipotecarios de la base imponible es inferior al que permite descontar el arriendo, a menos que se trate de un crédito por más de \$100 millones (3.000 UF aprox.) y/o a tasas mayores al 5,5% anual (y esto para el *peak* del descuento por intereses, que corresponde al primer dividendo).

Si se quiere fomentar el acceso a la casa propia de la clase media, el nuevo beneficio podría exten-

derse a los dividendos pagados hasta la misma cuantía. Sería un premio o incentivo para las familias que hacen un esfuerzo de ahorro importante al juntar un pie y optar a un crédito hipotecario.

Leonardo Hernández

Fac. de Econ. y Adm. UC y Clapes UC