

## Ley Caval

Jueves, 28 de Marzo de 2019 - Id nota:841930

Medio : El Diario Austral de Valdivia  
Sección : Cartas  
Valor publicitario estimado : \$449640.-  
Página : 9  
Tamaño : 10 x 18

[Ver completa en la web](#)

### Ley Caval

● El objetivo de la ley 21.078, más conocida como “Ley Caval”, es lograr una mayor transparencia en el mercado del suelo; luego de que se conociera este mediático caso.

Un punto clave se encuentra en el artículo tercero, el cual indica que el SII “deberá reevaluar, en el período comprendido entre dos reavalúos nacionales, aquellas comunas o sectores de éstas en que se produzca una ampliación en el límite urbano de un plan regulador”.

El proceso de cambio de uso de suelo deberá ser público y participativo. La publicidad en el proceso debería precaver la existencia de especulación y evitar las presiones para efectuar modificaciones en los planos reguladores.

Otro aspecto relevante es que la disposición establece un impuesto “a la renta”, que grava con una tasa del 10% del mayor valor obtenido en aquellas enajenaciones a título oneroso de bienes raíces situados en Chile que se encuentren en zonas incluidas en un proceso de ampliación del límite urbano.

¿La consecuencia directa? Aumento en el pago de impuestos. Esto generará un alza en el precio de las viviendas y disminución en las rentabilidades de los proyectos inmobiliarios. No es posible cuantificar el impacto porque dependerá de muchos factores, que se traducen en la capacidad de la inmobiliaria de traspasar este mayor costo al consumidor.

Se sacaron lecciones de un caso que llenó titulares hace años y que hoy parece haber quedado en el olvido.

*Gonzalo Polanco Z.  
Dir. Centro de Estudios Tributarios  
Universidad de Chile*