

# El régimen divide a los operadores del sector

## Temas relacionados

- > [Facturas falsas, la prioridad](#)
- > [Avanza el control sobre las inmobiliarias](#)

### Algunos temen que haya más burocracia

Como es de largo plazo y se cotiza en dólares, el mercado inmobiliario se muestra siempre muy sensible a cualquier medida que pudiera afectarlo. En este caso generaron algunas dudas las nuevas normas de la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP) para asegurar la transparencia de las operaciones y evitar la evasión, en un mercado que tuvo un crecimiento sorprendente después de la crisis.

Las opiniones tienen aristas diferentes según se trate de desarrolladores de nuevos edificios u operadores inmobiliarios que tienen en su cartera una parte importante de inmuebles usados.

Desde la vertiente de los *developers*, Eduardo Gutiérrez, presidente de la Cámara Empresaria de Desarrolladores Urbanos (que agrupa a empresas como Farallón, G&D, Dypsa, IRSA y Caputo SA, entre otras, que tienen en obra importantes complejos edilicios), apoya las medidas dispuestas por la AFIP. "Como desarrolladores, el mercado informal en la construcción nos perjudica mucho, porque mientras nosotros tenemos todo en blanco y pagamos todos los impuestos, los que no lo hacen nos generan una competencia desleal."

Gutiérrez avanzó todavía más. Aseguró que dentro de la entidad están trabajando para proponer una nueva legislación impositiva específica para el sector inmobiliario, adecuada a las economías modernas. "Creemos que más que pensar si estas medidas le hacen bien al mercado, lo que no se puede discutir es que el mercado informal no puede existir y cualquier iniciativa que lo transparente es bienvenida. Lo que en definitiva tenemos que evitar es que todo quede como está", propuso.

### Temor a la burocracia

Desde el lado de los operadores, las voces se centraron en la necesidad de agilizar los trámites e incluso se hicieron algunas propuestas.

"Estamos de acuerdo con el empadronamiento, pero lo que no queremos es que esta nueva operatoria se torne burocrática y obstaculice la inversión", dice Roberto Ledo, director de Bullrich.

Ledo propone llevar las valuaciones fiscales a una cotización de mercado, pero sin incrementar la alícuota correspondiente. "De esta manera -afirmó- todas las operaciones serían por el monto real y no se produciría un aumento general de impuestos para los contribuyentes."

Destaca, además, que el hecho de tener que informar sobre los inmuebles que están en venta, sus propietarios y a qué precios se ofrecen "no sólo se vuelve engorroso, sino que vulnera la privacidad del inversor en un tema de seguridad."

Roberto Tizado, por su parte, comenta que el mercado se ha sensibilizado mucho y la gente se preocupa por los trámites que hay que realizar. "Al vendedor le conviene escriturar por el valor real porque le es útil para justificar sus ingresos. El mayor problema se le presenta al comprador, que tiene que justificar esos fondos", expresó.

En este caso, Tizado propone que puedan blanquearse, con la condición que se inviertan en inmuebles en suelo argentino.

"Sería una nueva oportunidad para la gente que quiere seguir invirtiendo en propiedades, lo que generará más oferta en un mercado con mucha escasez de vivienda."

Hugo Mennella, presidente de la Cámara Inmobiliaria Argentina, opinó que el registro no es necesario, "porque se puede inscribir cualquiera que pretenda ser inmobiliario". Y agregó: "Nos parece fuera de lugar que tengamos que volcar información de los clientes, ya que podríamos tener algún litigio por posibles errores."

Destacó, además, que el valor de venta de un inmueble nunca es el de la operación real, "porque está sometido a una negociación y contraofertas entre las partes." Con respecto a la anotación de aquellos que tengan más de cinco inmuebles en alquiler, dice que "lo lógico sería que se inscriban por monto de la renta y no por cantidad".

En tanto, el presidente del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de la provincia de Buenos Aires, Oscar Iglesias, criticó la autorización de venta (por la cual las inmobiliarias deberán informar a la AFIP el valor al que saldrá a la venta un inmueble) y propuso que se informe el valor colocado en el boleto.

**Por Rafael Giménez  
De la Redacción de LA NACION**

[http://www.lanacion.com.ar/economia/nota.asp?nota\\_id=882871](http://www.lanacion.com.ar/economia/nota.asp?nota_id=882871)

LA NACION | 12.02.2007 | Página 2 | Economía

Copyright 2007 SA LA NACION | Todos los derechos reservados