

PALABRAS DEL SECRETARIO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, DR. LUIS VIDEGARAY CASO; DEL SECRETARIO DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO, LIC. JESÚS MURILLO KARAM; Y DEL PRESIDENTE DE LA CÁMARA NACIONAL DE LA INDUSTRIA DE DESARROLLO Y PROMOCIÓN DE VIVIENDA, JUAN FERNANDO ABUSAID QUINARD, EN LA PRESENTACIÓN DE LAS *MEDIDAS DE IMPULSO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA*.

México, D. F., 25 de marzo de 2015.

DR. LUIS VIDEGARAY CASO

Muy buenos días a todas y a todos, es un gusto saludarlos.

Quiero dar la bienvenida particularmente al licenciado Jesús Murillo Karam, Secretario de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano. Bienvenido, señor Secretario.

A la legisladora y legislador presidentes de las Comisiones de Vivienda, la senadora María Elena Barrera Tapia, el diputado Carlos Aceves, muchas gracias por honrarnos con su presencia. Y saludándolos a ellos, saludo a los legisladores que nos acompañan, muchas gracias.

Quiero saludar al Presidente de la Cámara de la Industria de la Vivienda, la CANADEVI, a Fernando Abusaid. Muchas gracias, Fernando, por estar aquí presente.

Y saludo a quienes nos acompañan también en el presidium, a Luis Robles, Presidente de la Asociación de Bancos de México; a Enrique Solana, Presidente de la CONCANACO, me da mucho gusto saludarte, Enrique.

A Gustavo Arballo, Presidente y nuevamente felicitarlo por su reciente nombramiento, Gustavo, como Presidente de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción.

Desde el principio de la administración del Presidente Enrique Peña Nieto, la vivienda ha sido una prioridad, y debemos reconocer que la vivienda enfrentaba desde hace varios años retos muy importante en su modelo de desarrollo y en su modelo de financiamiento, 2012-2013 fueron años complejos para la industria.

En 2013, al inicio de la administración, el Presidente Enrique Peña Nieto mandó un mensaje muy claro a los desarrolladores de vivienda. Primero, son una industria prioritaria para el desarrollo nacional, para crear empleos, para generar inversión.

Y segundo, tendríamos que revisar a fondo el modelo de desarrollo de vivienda prevalente en el país, porque al mismo tiempo que teníamos un agotamiento en la construcción, que teníamos empresas con balances financieros en riesgo, estábamos enfrentando una crisis de viviendas desocupadas.

Se detenía la construcción y teníamos, por otro lado, cifras de viviendas abandonadas que llegaban a más de cinco millones de unidades; algo tenía que atenderse, algo tenía que corregirse.

Y así, 2013 fue un año de construcción de cimientos, con una nueva política de vivienda que enfatiza que la construcción se dirija a aquellos lugares donde en realidad se requiere, donde existen los servicios, donde existe el acceso a los medios de transporte y, por supuesto, también lugares donde se encuentre la vivienda que la gente demanda, con las características correctas que las familias mexicanas hoy necesitan en cuanto a sus dimensiones y características.

Así, 2013 e incluso el principio de 2014, fue un año de reconstrucción de la industria de la vivienda; pero hoy la nueva política de vivienda está dando resultados.

Lo decía hace poco, en enero en un encuentro con ustedes el señor Presidente: La reforma a la vivienda, a las nuevas reglas del juego, constituye una transformación tan importante como las otras 11 reformas transformadoras que ha aprobado el Congreso de la Unión al principio de la administración.

Hoy las cifras son alentadoras, la industria de la construcción en su conjunto al mes de enero está creciendo al 4.7 anual, el empleo formal en la construcción al mes de febrero está creciendo al 11.6 por ciento.

Y dentro de la construcción, la industria, el segmento que tiene el mayor dinamismo, ya es la industria de la vivienda.

Con datos de la Comisión Nacional de Vivienda, CONAVI, estamos viendo que el registro de unidades, en inventarios de las desarrolladoras tanto en construcción como disponibles, creció al cierre del año pasado en un 35 por ciento con respecto al cierre del año de 2013.

Estas son cifras alentadoras que muestran que las acciones tomadas por parte no solamente del Gobierno de la República, sino por parte de los desarrolladores, han funcionado, están funcionando.

Ahora de lo que se trata es, primero, de dar certidumbre a las reglas de la vivienda; y segundo, en un diálogo cercano y constante con la industria de la vivienda, con la Cámara y con los desarrolladores hacer las modificaciones que podemos hacer y que deben de hacerse para no restarle dinamismo a la vivienda, y sobre todo lo más importante, que se construya vivienda que sea más accesible para las familias mexicanas.

Así, en enero el Presidente de la República anunció dos medidas importantes en materia fiscal. La primera tenía que ver con las ventas a plazos. Para permitir que la vivienda que se venda a plazos pueda acumularse para efectos del Impuesto Sobre la Renta también a plazos.

Recordemos que antes la regla es que tenía que acumularse por parte del desarrollador en el momento de la venta, sin importar el plazo en el que retuvieran el pago. Esto se corrigió en enero y, sin duda, beneficia y genera incentivos para una mayor creación de vivienda.

El segundo problema y es el que nos reúne hoy, tiene que ver con el tratamiento del IVA respecto a los prestadores de servicios y de productos que contratan los desarrolladores de vivienda.

Como ustedes saben, la vivienda es un bien que está exento del IVA. Sin embargo, conforme a las resoluciones recientes del Poder Judicial los servicios contratados a terceros por parte de los constructores de vivienda sí están sujetos a ese impuesto.

Esto implica que aquellas viviendas que se construyen utilizando servicios de terceros, que según información de la Cámara, Fernando, son casi el 80, sino es que el 90 por ciento de las viviendas, hacen alguna contratación de servicios, cerca del 25 por ciento del valor de una vivienda se contrata con terceros, están pagando IVA. Y esto se traslada, por supuesto, al precio final de la vivienda.

¿Qué decisiones se han tomado trabajando de la mano, escuchando a la Cámara de la Industria de la Vivienda?

Primero, resolver el problema de años anteriores, y para ello se anunció un programa de regularización que implica darle certidumbre jurídica al tratamiento del IVA a los prestadores, a los servicios contratados a terceros en los años anteriores. Esto sin duda resolvió un problema de incertidumbre para los desarrolladores.

¿Hoy qué es lo que estamos anunciando la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano y la Secretaría de Hacienda?

Queremos encontrar un mecanismo desarrollado junto con la Cámara para resolver el problema a partir de aquí y en adelante, que consiste en un estímulo; un estímulo para que aquellos proveedores de la industria de la vivienda que ofrezcan un servicio a los desarrolladores, reciban un estímulo igual al monto, es decir, al cien por ciento del IVA causado, de tal manera que no lo tengan que trasladar a los desarrolladores y, por lo tanto, no encarezca el costo de la vivienda.

Calculamos que aproximadamente evitar ese traslado de IVA reduce o erige un incremento en el precio de vivienda de entre el uno y el tres por ciento del precio

final a la familia que lo adquiere; es decir, es un impacto relevante en el precio de la vivienda que le da certidumbre a la industria y que permite seguir construyendo viviendas.

Y déjenme señalar dos aspectos especiales de este mecanismo. Primero, es un mecanismo que sólo beneficia a los proveedores formales en la economía, es decir, como el estímulo se obtiene en la declaración de impuestos del proveedor, esta es una medida que no beneficia o que no incluye a los proveedores informales. Estamos caminando, por lo tanto, de la mano de la industria de la vivienda hacia el camino de la formalidad.

Y en segundo lugar, se contienen incentivos muy claros para que este beneficio no se utilice en construcciones distintas a la vivienda y que sí están sujetas al Impuesto al Valor Agregado; es decir, se tiene un debido proceso de certificación para asegurar que no haya un abuso en ese mecanismo.

Esta es una decisión que quiero agradecer, en primer lugar, al Secretario Murillo, que desde que llegó a la Secretaría le dio gran prioridad a este tema y pudimos hacerlo muy rápido. Gracias, señor Secretario, por el apoyo a esta medida y, sobre todo, gracias a los empresarios y empresarias de esta gran industria, de esta industria en crecimiento.

Vamos a seguir trabajando de la mano con ustedes para que sigamos teniendo una industria vigorosa, en crecimiento, que genera empleos y, sobre todo, que genera las viviendas que hoy las familias mexicanas necesitan y demandan.

Muchas gracias y muchas felicidades.

JUAN FERNANDO ABUSAID QUINARD

Buenos días tengan todos ustedes.

Saludo al Secretario Luis Videgaray Caso y agradecerle al mismo tiempo ese gran trabajo coordinado que tuvo la Secretaría de Hacienda con la industria de la vivienda para poder avanzar en este gran anuncio del día de hoy.

Del mismo modo esa sensibilidad del Secretario Jesús Murillo Karam en pro de ir con ese claro sentido social para el sector de la vivienda.

Saludo al diputado Carlos Aceves del Olmo y a la senadora María Elena Barrera. Distingo la presencia del Presidente de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción, Gustavo Arballo, así como del Subsecretario Miguel Messmacher y del Presidente de la Asociación Mexicana de Bancos. Muchísimas gracias por estar aquí.

A nuestros directores de CONAVI que se encuentran aquí con nosotros, legisladores que nos acompañan este día. A los organismos nacionales de vivienda, colegas desarrolladores, funcionarios del Gobierno Federal. Buenos días, señoras y señores, a los medios de comunicación.

El día de hoy creo que se demuestra una vez más la gran sensibilidad de este Gobierno tiene en impacto social y económico del sector vivienda, al anunciar un estímulo fiscal equivalente al cien por ciento del Impuesto al Valor Agregado, que se cause por la prestación de los servicios parciales de construcción de bienes inmuebles destinados a casa-habitación.

De esta forma, se resuelve el conflicto de interpretación del artículo 29 Reglamentario de la Ley del Impuesto al Valor Agregado y se previene el incremento de hasta un 10 por ciento en el valor final de la vivienda de interés social para todos los derechohabientes.

Este anuncio es de suma relevancia para los participantes de nuestro sector, puesto que evita la limitación de la vivienda social y genera certidumbre a la industria, al quedar clara la operatividad de la Ley del Reglamento del IVA.

El objeto es mantener los costos de la vivienda bajos para fortalecer a esas miles de familias de mexicanas y mexicanos que año con año adquieren una vivienda, una casa, además de facilitar el acceso a viviendas dignas y la atención al rezago habitacional.

Para nosotros queda muy claro que el Presidente de la República, el licenciado Enrique Peña Nieto, trabaja en la construcción de nación, más allá de la sola construcción de casas, porque tal como afirmaba el gran periodista y escritor Chesterton: "El lugar donde nacen los niños y mueren los hombres, donde la libertad y el amor florecen no es una oficina ni es un comercio ni una fábrica, sino

la familia. Y sin lugar a dudas, la familia se construye en el hogar y el hogar se forma en la casa.”

Vivimos momentos trascendentales después de atravesar por una etapa de transición derivada del cambio de la política nacional de vivienda. Hoy nos encontramos en una etapa de consolidación y crecimiento sólido, claro y medible.

En estos últimos dos años hemos contribuido, sector privado y sector público, a mejorar la calidad de las casas que se construyen.

El término “pie de casa” ya no existe más en este país, las casas que desarrollamos tienen un mínimo de 44 metros cuadrados y dos recámaras, y el porcentaje de vivienda vertical lo aumentamos de un ocho por ciento a más de un 38 por ciento.

Asimismo, el número de mexicanos con acceso a un financiamiento ha aumentado de manera sustancial. Las reformas llevadas a cabo permitieron que en el 2014 la industria de la vivienda presentara el siete por ciento del Producto Interno Bruto de acuerdo con cifras del INEGI, posicionándose como la segunda actividad industrial más importante del país y el primer lugar nacional en la generación de empleos.

La nuestra, es además una industria generadora de economía, que impacta el 88 por ciento de las ramas económicas y que consume un 99 por ciento de insumos de origen nacional; cualidad que muy pocas industrias lo pueden compartir.

Hoy, la industria de la vivienda, tiene un valor de mercado superior a los 350 mil millones de pesos y un gran potencial futuro, puesto que en los próximos 10 años se van a formar la mayor cantidad de hogares en la historia del país.

Los últimos dos años representan un significativo avance respecto al trabajo de coordinación interinstitucional donde el sector público y el sector privado hemos colaborado hombro con hombro en la toma de decisiones; esto nos ha permitido transitar exitosamente hacia la nueva política nacional de vivienda.

De la mano de estas dos grandes hipotecarias sociales más importantes del país, me refiero al INFONAVIT y al FOVISSSTE, organismos que debemos de presumir a nivel mundial; así como de la Sociedad Hipotecaria Federal, brazo de financiamiento y desarrollo que necesitaba el sector.

La industria está más viva que nunca, hay nuevas empresas buscando participar en el mercado de valores, hay nuevos formatos de participación en la industria como las fibras; y ya una vez restablecido, la industria de la vivienda seguirá creciendo.

Muchísimas gracias a todos por su atención.

LIC. JESÚS MURILLO KARAM

Muchas gracias. Muy amables.

Las medidas que hoy se anuncian tienen un objetivo muy claro, dado que el sector vivienda ha crecido no sólo como factor de bienestar social y familiar, sino como detonador en la generación de empleos, que impacta a 68 áreas de la producción gracias a las reformas que el Presidente de la República armó y con las que inició su gobierno, éstas fueron las primeras grandes reformas.

Es de la mayor importancia para todos los que trabajan en el sector, no sólo que mantengamos el ritmo logrado, sino que podamos incrementarlo.

Lo que hoy anunciamos, y quiero agradecer la generosidad del señor Secretario de Hacienda, es una magnífica negociación entre la Secretaría de Hacienda y las empresas de la producción, desde luego, que benefician fundamentalmente a la SEDATU, porque ayudan a lo que el Presidente resolvió.

Así que quiero felicitarlos porque ese tipo de acuerdos, que benefician a todos, que les dan algo a todos, son exactamente lo que nos permiten poder crecer con certeza y con seguridad.

Y tenemos que hacerlo no sólo por los retos de nuestro presente, sino por las necesidades que nos plantea el futuro.

El Presidente de la República ha señalado muchas veces y en diferentes formas que gobernar no es sólo hacer, es fundamentalmente prever. Por eso, para los siguientes años el reto de dotar de vivienda a una población altamente mayoritaria en edad laboral, que es lo que nos espera en la siguiente, nos obliga a prever que si el día de hoy hay un rezago en la existencia o en la calidad en cerca de nueve millones de hogares, en los próximos siete años tendremos por lo menos tres y medio millones más.

Es decir, si no hacemos lo que estamos haciendo, y si no lo incrementamos, vamos a heredar un problema en lugar de resolver un problema.

Esto confirma un gobierno con visión de largo plazo; como de largo plazo han sido las grandes reformas que se han dado en este país, como todas en el momento de su creación generan dudas, incertidumbres y en algunos casos desesperanzas.

Basta recordar la creación de instituciones que hoy son fundamentales para el país, el Seguro Social, el mismo INFONAVIT, hasta el FOVISSSTE, que en el momento de su creación generaron dudas o expectativas y hoy son realidades sin las cuales el país tendría realmente un problema mucho más serio.

Estos datos, este crecimiento que nos viene a futuro, nos refleja claramente la necesidad de encontrar los mecanismos para propiciar, alentar, apoyar a un sector

cuya importancia en la calidad de vida, en la creación de oportunidades e incluso en la paz social, se convierte en prioritario, repito, para un país con responsabilidad y con visión de futuro.

El Estado Mexicano tiene la obligación de fomentar la posibilidad de obtención de vivienda a la población con menos posibilidades, y es justamente este segmento al que van a llegar con mayor fuerza, con mayor impacto, las reformas que hoy se plantean.

Con estas decisiones, además, creamos un círculo virtuoso, pues al tiempo que atendemos necesidades sociales, generamos empresas más sanas, un sector menos concentrado, en el que podrán crecer empresas medianas y pequeñas, incluso empresas nacionales, y por consecuencia desarrollo y empleo.

Hoy las empresas pueden empezar más rápido las casas, también gracias a todas estas reformas. Medimos el tiempo que se daba para entrega en promedio, y nos daba 123 días, hoy nos da 96 días, con lo que ganamos todos, las finanzas, los empresarios y los beneficiarios.

El éxito de estos programas se refleja también en la posibilidad de mayor y clara confianza del sector financiero al sector de la vivienda. Se ha logrado un aumento del 6.4 por ciento en los créditos puente durante el 2014, y estos créditos son fundamentales para la estabilización de pequeñas y medianas empresas.

Y tiene otra ventaja que es todavía más abundante, y que ya el Secretario de Hacienda señaló, en un efecto inmediato en cuanto a la formalización: nos fortalece enormemente el mercado interno, y el fortalecimiento del mercado interno nos ayuda a hacer más fácil el crecimiento de todos los instrumentos que sirven para mejorar la calidad de vida del país.

Muchas gracias. ¿A quién? Al sector financiero, a los que tienen que ver con esto, a los sindicatos y organizaciones que promueven estas medidas y acciones, y a todos los organismos de vivienda que como resultado del año anterior merecen una felicitación.

--0--