

Cómo será el nuevo régimen de inversión colectiva para desarrollos inmobiliarios



El jueves pasado el Directorio de la Comisión Nacional de Valores (CNV) concretó la creación de un Régimen Especial de Productos de Inversión Colectiva para el Desarrollo Inmobiliario. La normativa fue trabajada en conjunto con empresarios del sector y, según las autoridades de la CNV, las cámaras han mostrado un gran entusiasmo en ella, dado que se trata de un rubro cuya actividad se ha visto severamente afectada por la crisis de los últimos años.

“Este nuevo régimen especial tiene como fundamento la creación de instrumentos de inversión colectiva –bajo la forma de Fondos Comunes de Inversión Cerrados y Fideicomisos Financieros– que promuevan inversiones en la economía real, teniendo, a dichos fines, la industria de la construcción un rol clave en la reactivación de la economía nacional, dada la amplitud y diversidad de su cadena de valor, tanto a nivel de actividades como en cuanto a su dispersión geográfica y el sustancial efecto multiplicador sobre el Producto Bruto Interno que la misma muestra”, explicaron a *Ámbito* fuentes de la CNV. Asimismo, añadieron: “A los fines de la implementación de estas estructuras podrán constituirse fondos comunes de inversión cerrados y fideicomisos financieros que contemplen el desarrollo, la adquisición, inversión y/o renta de activos inmobiliarios ya sea de manera directa y/o a través de vehículos intermedios”.

Por otra parte, el nuevo régimen prevé la participación del público inversor en general. No obstante, en cada estructura los actores involucrados podrán determinar el tipo de inversor que se ajuste a las características y riesgos de cada instrumento. De igual manera, los vehículos de inversión que se desarrollen podrán captar ahorros en moneda nacional y/o en dólares.

En cuanto a cuáles serán las fechas de implementación del nuevo régimen, desde la Comisión Nacional de Valores expresaron que “el dinamismo dependerá de la reactivación del sector inmobiliario”, aunque aclararon: “Al día de hoy existen trámites de autorización de oferta pública de instrumentos que cumplen con estas características y, asimismo, son atendidas diariamente numerosas consultas de potenciales participantes a fin de estructurar productos de inversión de esta naturaleza”.

Quien destacó la sanción de la normativa fue el titular de la CNV, Adrián Cosentino, quien días atrás contó que ya hay fondos que están acercándose al organismo para participar de esta batería de vehículos.

Cosentino remarcó que el mercado de capitales "puede adquirir un rol fundamental" en la economía, con normas de muy buen calibrado técnico en términos de plazos, volúmenes, costos, garantías y especificaciones particulares para la actividad" vinculada con la construcción y el desarrollo inmobiliario. "Está en nuestra agenda seguir promoviendo este tipo de iniciativas para movilizar recursos hacia los fines prioritarios de nuestra economía", agregó.

Por Juan Pablo Álvarez