

ECONOMÍA

Las medidas del Gobierno encarecerán la vivienda media 24.000 euros en 2011

El anuncio del fin de la deducción y del alza del IVA pretenden impulsar las ventas, pero los promotores temen que hunda aún más el sector inmobiliario

LUIS DONCEL
Madrid

Si usted está pensando en comprar un piso nuevo por 200.000 euros y sabe que el precio no va a bajar próximamente, es mejor que no lo piense demasiado. Porque si tarda nueve meses la factura aumentará en 2.000 euros. Y en medio año más, la broma le saldrá por varias decenas de miles de euros adicionales. Estos incrementos obedecen a dos recientes decisiones del Gobierno. La primera, la subida del IVA anunciada para el 1 de julio del próximo año y la segunda, la intención —que por ahora es sólo eso, una declaración de intenciones— de eliminar la desgravación fiscal por compra de vivienda para las rentas superiores a 24.000 euros a partir de 2011.

El presidente de la patronal inmobiliaria, José Manuel Galindo, criticó la semana pasada la subida del IVA porque contribuirá a desincentivar la demanda de vivienda, justo lo contrario de “lo que el sector necesita”. Un piso nuevo de 100 metros que se venda en el mercado libre al precio que marca la estadística oficial se encarecerá casi 2.000 euros como consecuencia del aumento del tipo del IVA que grava la vivienda nueva del 7% al 8%.

Pero este incremento se queda en nada en comparación con el que experimentarán las casas seis meses después. Muchos organismos internacionales llevaban años reclamando la retirada de esta deducción fiscal, pero ningún Gobierno se atrevió a tomar una decisión impopular en los años de la burbuja inmobiliaria. El Ejecutivo pretende ahora dar este paso en la Ley de Economía Sostenible que prepara, cuyos plazos y contenido son por ahora un misterio.

Los expertos calculan que la deducción supone un ahorro en torno al 11% del precio del piso. Rebaja que se hace efectiva, eso sí, a lo largo de los muchos años de vida de hipoteca. La desgravación media en 2007, último dato disponible, ascendió a 904 euros.

Deducciones por compra de vivienda habitual

Año 2007. Incluye la parte estatal y autonómica en el IPRPF

AHORRO POR LA DESGRAVACIÓN En euros

Coste anual de la hipoteca	Cantidad deducible cada año	Cantidad deducible en 24 años
1.000	150	3.600
2.000	300	7.200
3.000	450	10.800
4.000	600	14.400
5.000	750	18.000
6.000	900	21.600
7.000	1.050	25.200
8.000	1.200	28.800
9.000	1.350	32.400
10.000	1.500	36.000
15.000	2.250	54.000
20.000	3.000	72.000
25.000	3.750	90.000
30.000	4.500	108.000
35.000	5.250	126.000
40.000	6.000	144.000
45.000	6.750	162.000
50.000	7.500	180.000
55.000	8.250	198.000
61.000 o más	9.015	216.360

DISTRIBUCIÓN POR TRAMOS DE RENTA DECLARADA

Tramos (en euros)	Número de beneficiarios	Distribución (en %)	Importe deducción (euros)	Distribución (en %)	Media (en euros)
Negativo y cero	3.203	0,05	3.638.865	0,07	1.136
Hasta 1.500	11.151	0,18	12.098.251	0,22	1.085
1.500-6.000	230.907	3,78	168.562.394	3,05	730
6.000-12.000	1.364.266	22,35	1.053.825.790	19,09	773
12.000-21.000	2.121.047	34,75	1.823.676.909	33,03	860
21.000-30.000	1.170.640	19,18	1.120.689.815	20,3	957
30.000-60.000	968.497	15,87	1.041.528.773	18,87	1.076
60.000-150.000	212.393	3,48	265.603.307	4,81	1.357
150.000-601.000	20.777	0,34	29.282.906	0,53	1.409
Más de 601.000	1.194	0,02	1.776.035	0,03	1.488
Total	6.104.075	100,0	5.520.683.045	100,0	904

Fuente: Agencia Tributaria y elaboración propia.

EL PAÍS

Y la duración media de los últimos préstamos concedidos para vivienda es de 24 años. Si se tienen en cuenta estos dos factores, el ahorro que supone este beneficio fiscal a lo largo de un cuarto de siglo rondaría los 22.000 euros. Al sumar a esta cantidad los 2.000 euros aproximados de encarecimiento por el IVA, se obtienen los 24.000 euros que tendrá

que pagar de más el comprador que no se decida hasta 2011. Pero éste es un cálculo muy conservador. Porque los precios desorbitados han obligado en los últimos años a conceder préstamos por cantidades muy superiores. Por ejemplo, una familia que pague 1.000 euros mensuales por su hipoteca podrá deducirse 1.800 euros al año. Ahorro que, si se man-

tiene 24 años, supera los 43.000 euros (véase gráfico).

Al establecer el 31 de diciembre como fecha de caducidad de la deducción, el Gobierno pretende un doble objetivo: a corto plazo, reactivar el sector gracias a un efecto llamada a los posibles compradores que no quieren perder el beneficio fiscal y, más tarde, acabar con una ayuda a la propiedad que se percibe como injusta. “Aún queda tiempo por delante, pero por ahora no hemos visto nada de ese efecto llamada”, dice el representante de los promotores.

La duda es si estas medidas servirán para dinamizar el mercado los próximos meses o si supondrán la puntilla a un sector en horas bajas. “Pueden acelerar la decisión de alguien con renta suficiente y esté a la espera, pero ni la subida del IVA ni el fin de la desgravación tendrán un impacto definitivo. Lo fundamental es la evolución de la economía y del empleo”, señala el catedrático de la Autónoma de Barcelona Josep Oliver.

Algunos expertos, como el economista Julio Gil, van más allá, y dudan abiertamente de que el Gobierno vaya a cumplir la promesa de eliminar la deducción. “El stock de viviendas sigue creciendo y llegará a su máximo a mediados de 2010. Va a ser muy difícil dar un paso que desincentivará la compra justo en el momento en el que hay más casas vacías”, dice.

La esperanza a la que se agarra el Gobierno es que su plan sirva en un momento de depresión como el actual para que el mercado se active y que el círculo virtuoso de la economía haga el resto. Pero la experiencia no apunta en ese sentido. Como señala el profesor José García Montalvo, las ayudas aprobadas en EE UU al sector inmobiliario y al automovilístico han funcionado sólo mientras estaban en vigor. “La medida de los coches reanimó el sector, pero acabó en septiembre y la caída ha sido brutal. Y en la vivienda ha pasado algo similar. Sólo ha ayudado a los que pensaban comprar una casa de todas formas”, concluye.

Tasa de paro

En % de la población activa

	Agosto 2009
España	18,9
Irlanda	12,5
Eslovaquia	11,6
Francia	9,9
EE UU	9,7
Zona euro	9,6
Hungría	9,6
Suecia	9,4
Portugal	9,1
Canadá	8,7
Finlandia	8,7
Total OCDE	8,6
Polonia	8,0
Bélgica	7,9
Alemania	7,7
Rep. Checa	6,9
Luzemburgo	6,6
Dinamarca	5,9
México	5,9
Australia	5,8
Japón	5,5
Austria	4,7
Corea del Sur	3,8
Holanda	3,5

Fuente: OCDE.

EL PAÍS

La tasa de paro española es la que más crece de la OCDE

B. G., Madrid

La tasa de paro en España sigue desbordada. Su diferencia respecto a las grandes potencias es cada vez mayor, según se desprende de los datos de agosto que ayer publicó la OCDE, la organización que aglutina a los países más desarrollados del mundo. Pese a los esfuerzos para mitigar los efectos de la crisis en el plano laboral, el desempleo en agosto creció tres veces más rápido en España que la media de las grandes potencias. El dato español empeoró ese mes 7,1 puntos respecto a hace un año, hasta colocarse en el 18,9%. El desempleo en los Estados de la OCDE aumentó 2,3 puntos, hasta el 8,6%.

Si se observa la evolución mes a mes, se encuentra más de lo mismo. Entre julio y agosto, el desempleo creció en España cuatro décimas. La media de los países de la OCDE, que llevaba dos meses sin experimentar ningún aumento, sufrió un ligero ascenso del 0,1%.

La diferencia de España con cualquier otra estadística de la OCDE es asimismo muy notable. El desempleo español viene a doblar el registrado en la zona euro, que tuvo una tasa del 9,6% en agosto, y el de la Unión Europea, que es algo menor, con un 9,1%. El incremento en ambos casos respecto al mes anterior es de apenas de una décima.

Siguen a España en la lista, muy de lejos, Irlanda, con un desempleo del 12,5%, y la República Checa, con un 11,6%. Pero los grandes países se mantienen todos bajo el umbral del 10%. Entre ellos están EE UU (9,7%), Francia (9,9%), Alemania (7,7%) o Japón (5,5%).

Fin de la moratoria para las cuentas ahorro

Hace un año que los titulares de una cuenta ahorro vivienda recibieron una buena noticia: disponían de dos años más para pensarse qué piso comprarse sin perder sus beneficios fiscales. Así, seguían teniendo derecho a deducirse lo que ingresaran en la cuenta durante cuatro años, pero disponían de 24 meses adicionales para tomar la decisión final de sacar el talonario.

El problema es que esta medida estará en vigor sólo hasta 2010, por lo que cada vez más

gente se verá forzada a comprar un piso antes del 31 de diciembre del próximo año si no quiere tener que devolver a Hacienda el dinero que se han ahorrado en los últimos seis años. La retirada de la ayuda para la compra hará que cada vez más gente tenga más prisa por comprar una casa. “Es algo que ha pasado bastante desapercibido. Pero sí que va a ser un motivo fundamental para que el año que viene aumenten las ventas”, sentencia el economista Julio Gil.

VUELO+HOTEL

NACIONAL	Vuelo ida y Noche de hotel	EUROPA	Vuelo ida y Noche de hotel	RESTO DEL MUNDO	Vuelo ida y Noche de hotel
Valencia.....	40€ 26€	Lisboa.....	36€ 22€	Habana.....	625€ 22€
Santiago.....	51€ 25€	Budapest.....	161€ 19€	Bangkok.....	379€ 15€
Tenerife.....	92€ 23€	París.....	96€ 35€	Nueva York.....	406€ 65€
Granada.....	81€ 29€	Londres.....	122€ 26€	Hong Kong.....	479€ 23€
Mallorca.....	53€ 22€	Berlín.....	142€ 25€	Los Angeles.....	503€ 25€
Bilbao.....	81€ 31€	Zurich.....	148€ 40€	Buenos Aires.....	547€ 18€
Ibiza.....	89€ 26€	Amsterdam.....	155€ 39€	Montreal.....	550€ 37€

Hoteles: precios por persona en habitación doble en Alojamiento o Alojamiento y Desayuno.
 Avión: precios de ida y vuelta, tasas e impuestos incluidos. Crea tu paquete a medida sumando al precio del vuelo el precio del hotel cuantas noches desees.

www.marsans.com

902 30 60 90