



## Immobiliari Canvis a partir de l'1 de gener



Un estand del saló immobiliari Barcelona Meeting Point de l'any passat, la nova edició del qual comença dimarts que ve ■ C.C. / ARXIU

# 2.000 euros més

**NORMATIVA** La limitació de les deduccions fiscals per habitatge suposarà que les famílies que es comprin una casa a partir de l'1 de gener hagin de pagar més a Hisenda en concepte d'IRPF **AFFECTATS** El 42% dels contribuents perdran el dret a la desgravació **IMPACTE** Les classes mitjanes de Catalunya i Madrid seran les més perjudicades per la mesura

**B. Badrinas**  
BARCELONA

**L'**impacte que la limitació de les deduccions fiscals sobre l'habitatge podria tenir en el mercat residencial és tota una incògnita, i els experts no es posen d'acord. "La limitació de les desgravacions pot acabar amb els desequilibris entre la compra i el lloguer, perquè aquells que ingressin més de 24.000 euros anuals s'hora pensar en dues vegades a l'hora de comprar", sosté José García Montalvo, catedràtic d'economia aplicada de la UPF. Una opinió totalment contrària és la que té Gonzalo Bernardos, director del màster en assessoria i consultoria immobiliària de la UB: "La gent prefereix viure en un pis de propietat, perquè així ha estat sempre i perquè, si les coses van malament, un sempre es pot vendre el pis". Bernardos creu que la compra d'un habitatge continuarà sent la fórmula que escullin els

ciutadans de l'Estat per estalviar. Amb tot, la normativa aspira també a fer créixer el parc de pisos de lloguer, que avui dia és només d'un 10% del total.

A partir de l'1 de gener, els contribuents amb uns ingressos bruts anuals de més de 24.000 euros que comprin el seu habitatge habitual deixaran de tenir dret a cap desgravació fiscal quan passin comptes

**El canvi en la fiscalitat** suposarà acabar amb els desequilibris entre la compra i el lloguer de pisos

amb Hisenda. I, encara que es important destacar que aquesta mesura no és retroactiva, és a dir, només afectarà les compres d'habitatge que es realitzin a partir de l'1 de gener, sí que està cridada a tenir un impacte important a mitjà i llarg termini en el mercat residencial de l'Estat i, sobretot, en l'economia de

les famílies.

Segons les dades dels tècnics del Ministeri d'Hisenda, el 42% dels contribuents van declarar ingressos superiors a 24.000 euros en la declaració de la renda del 2007. Els càlculs dels tècnics d'Hisenda apunten que aquests contribuents deixaran d'ingressar una mitjana de 1.021 euros anuals com a conseqüència de la supressió de la deducció per la compra d'habitatge, una quantitat que s'eleva a 2.042 en el cas d'una parella. Cal afegir-hi el fet que aquest col·lectiu és el principal comprador d'habitatges, ja que avui dia resulta difícil accedir a un habitatge amb uns ingressos inferiors. Dit d'una altra manera, la mesura recaurà una vegada més en la classe mitjana i, principalment, de territoris com ara Catalunya i Madrid, on els salaris són més elevats.

Amb la modificació de la normativa, només podran accedir a la màxima desgravació —del 15%, fins a un màxim de 9.015 euros a Catalunya— aquells contribuents que tin-

**La data**

**20 d'octubre.**

Comença el saló immobiliari Barcelona Meeting Point, que se celebra fins a diumenge a Barcelona.

guin una renda anual inferior a 17.707 euros. A partir d'aquesta quantitat, i fins als 24.000 euros, es produeix un esglaonament de les quantitats a deduir.

**Distorsions al mercat**

Organismes internacionals com ara l'FMI i l'OCDE feia temps que reclamaven al govern espanyol la supressió de les deduccions per la compra d'habitatge, ja que es considerava que distorsionaven el mercat immobiliari i, el que és més greu, dificultaven canalitzar el capital cap a altres sectors econòmics més productius. A més, la supressió de les deduccions forma part de les retallades impulsades pel govern de Zapatero per reduir el dèficit públic. Així, en els pressupostos de l'Estat per al 2011 la despesa per desgravacions per compra d'un habitatge habitual s'ha reduït a 2.928 milions d'euros respecte als 4.415 milions calculats per a l'exercici actual, dels quals es beneficien més de sis milions de contribuents a tot l'Estat. ■