



# Marejant el totxo

La reforma fiscal del PP avança una certa retirada d'un sector acostumat que fins ara tots els governs hi fiquessin cullerada

BERTA ROIG  
BARCELONA

L'avantprojecte de llei de reforma de l'IRPF presentat pel govern del PP dins el seu conjunt de reformes fiscals inclou el sacrifici de bona part dels incentius i bonificacions al lloguer. Es tracta, com admet el mateix govern en el text, "d'equiparar" el lloguer i la compra, que des de l'1 de gener del 2013 ja no gaudeix de deducció en l'IRPF. El text, doncs, preveu suprimir la deducció al llogater en el tram estatal de l'impost de la renda -i que ara pot arribar al 10,05% de les quantitats satisfetes per a les bases imposables inferiors a 24.107,20 euros anuals- i redueix al 50% la deducció per a l'arrendador, que a partir d'ara arriba al 60% si el llogater té més de 35 anys però del 100% si és menor.

En certa manera, es tanca un cicle d'intervenció dels successius governs en la marxa del sector immobiliari. "I és lògic que s'acabi perquè no pots intentar resoldre un problema creant-ne un altre, i aquí es va crear un problema molt gros afavorint descaradament la compra", destaca el professor d'Economia de la UPF, José García Montalvo. Suprimir la deducció a la compra va ser una bona decisió, destaca aquest professor, igual que ara ho és anar buidant les ajudes al lloguer. "Realment necessitem donar suport al lloguer quan totes les forces del mercat ja ens estan portant cap a aquesta opció?"

I és que en els últims anys el preu del lloguer no ha parat de créixer des del tímid 17% que representava el 2011, molt lluny de la mitjana europea del 30%. I això con-



**Reduir les deduccions al lloguer és lògic, cal que el govern no hi intervingui**

JOSÉ GARCÍA MONTALVO  
PROFESSOR ECONOMIA DE LA UPF

**El govern penalitza el lloguer i aprovarà noves mesures per gravar l'habitatge**

GONZALO BERNARDOS  
PROFESSOR DE ECONOMIA UB

**La mesura és una bestiesa perquè els més perjudicats són els de menys renda**

IMMACULADA AMAT  
PROPIETÀRIA D'AMAT FINQUES

tinuarà així perquè, com destaca la propietària d'Amat Immobiliària, Immaculada Amat, "no hi ha alternativa". Hi ha menys crèdit hipotecari i el que hi ha és molt més car, i l'alt índex d'atur i la precarietat laboral estableixen una barrera d'accés a la compra per a una gran part de la població.

Amb tot, per Amat, la mesura anunciada pel govern del PP "és una bestiesa perquè a qui més afecta és els llogaters de rendes més baixes, que se suposa que són els que haurien d'estar més protegits". La propietària d'Amat Immobiliària reconeix que des de l'anunci del govern han tingut moltes consultes, tant de llogaters com d'arrendadors, sobre com els afectarà la mesura, tot i que no preveu que influeixi gaire en la marxa de les operacions. "La gent continuarà necessitant lloguer, però potser deixa de consumir altres coses per compensar la pèrdua de deduccions."

Pel professor de la Universitat de Barcelona, Gonzalo Bernardos, amb aquesta última mesura el govern del Partit Popular "penalitzava el lloguer amb relació a la compra", però considera que a pesar d'aquest moviment "pensat exclusivament per incrementar la recaptació", l'executiu del PP encara podria afegir alguna mesura per gravar més l'habitatge habitual. "A Europa, i especialment a Alemanya, molts s'han fet creus de veure la taxa de propietaris que hi havia a Espanya abans de la crisi i que feia que molts estudis situessin la riquesa dels espanyols per sobre de la dels alemanys", puntualitza el professor de la UB.

En l'associació de promotors,



La proposta de reforma de l'IRPF afectarà el lloguer. AROU

## LES XIFRES

# 50%

**Deducció màxima a l'arrendador**  
Arribava fins al 100% en els casos en què el llogater fos un jove de menys de 35 anys.

l'APCE, s'insinua que el que ara hauria de plantejar l'executiu espanyol és "equiparar els beneficis fiscals de les societats d'arrendament amb les Socimis, i no pas pensant només en els grans tenidors sinó en empreses de gestió professional, que poden ser-ho amb una cartera a partir de 8 habitatges", explica el director ge-

neral de d'associació, Marc Torrent.

La proposta de reforma del govern també inclou un enduriment en el tractament fiscal de les plusvàlues generades amb la venda d'una segona residència, un punt que, per García Montalvo, "és molt raonable perquè al final ha de tributar com a guany de capital i perquè s'estaven mantenint pedaçs provocats per anteriors reformes i tenia sentit començar de zero". El tractament d'aquestes plusvàlues ha anat basculant entre les reformes a la baixa i el respecte als drets adquirits, un bon exemple que les ganes de deixar segell a la fiscalitat immobiliària és un vici de la dreta i de l'esquerra.