



▶▶ Dos operaris transporten una banyera a Construmat, ahir.

EFE / ANDREU DALMAU

La deducció fiscal eleva el preu dels pisos un 8,3%

◉ Un estudi de la Pompeu Fabra aconsella suprimir de l'IRPF la bonificació

◉ L'ajuda acaba en una transferència de 3.000 milions als promotors, assegura

ROSA MARÍA SÁNCHEZ
MADRID

La deducció de l'IRPF per adquisició de vivenda habitual té la culpa que els preus dels pisos siguin un 8,3% més cars. Aquesta és la conclusió a què arriba el professor d'Economia i Empresa de la Universitat Pompeu Fabra José García-Montalvo en un article publicat en l'últim número de la revista del Col·legi d'Economistes de Madrid.

Segons el professor, «la deducció per vivenda acaba sent una transferència de més de 3.000 milions d'euros anuals (500.000 milions de pessetes) dels contribuents als constructors i promotors, propietaris del sòl i inversors», de manera que «seria més convenient eliminar aquestes despeses fiscals». L'autor defensa derivar aquests recursos a incentivar la R+D o el lloguer.

DISPOSICIÓ A PAGAR / L'anàlisi del professor de la Pompeu Fabra parteix de la regla elemental que «en les fases d'estancament o creixement lent, el preu es fixa en funció dels costos», mentre que «en fases de boom, el mecanisme de fixació de

preus és molt diferent i està regit totalment per la demanda», és a dir, pel preu màxim que una família està disposada a pagar.

Un contribuent amb un salari mitjà d'uns 1.523 euros al mes, que decideixi comprar una vivenda, aportant-ne el 20% d'entrada i la resta amb una hipoteca a 25 anys amb un tipus d'interès del 4%, podria aspirar a una vivenda de 180.000 euros si es pogués permetre destinar el 50% del seu salari al préstec. No obstant, si aquest contribuent fa números i té en compte la deducció del 15% que es podrà aplicar cada any (sobre un màxim de 9.015 euros), arribarà a la conclusió que es pot comprar una vivenda de 195.000 euros, un 8,3% més cara.

Segons l'autor, els promotors, que coneixen aquests mecanismes, opten per aplicar el preu més alt possible als seus immobles i, al final, són ells els que es beneficien de l'esforç fiscal de l'Estat.

En el pressupost de l'Estat per al 2005 es preveu una despesa fiscal de 3.076 milions d'euros per deducció de vivenda habitual a l'IRPF. Aquesta bonificació absorbeix el 14,6% del pressupost de despeses fiscals de l'Es-

tat (excloent-hi els relatius a l'IIVA) i, en els últims anys, ha representat entre el 0,8% i l'1% del producte interior brut (PIB). L'autor de l'article suggereix que si s'eliminés aquesta deducció i els recursos es destinessin a fomentar la inversió en recerca i desenvolupament (R+D), aquesta es podria multiplicar per dos i arribar així a la mitjana de la Unió Europea.

«Per començar a resoldre el desequilibri entre propietat i lloguer seria necessari desmuntar desgravacions a l'adquisició de vivenda, de caràcter regressiu, i substituir-les per deduccions pel lloguer de vivendes per a famílies amb pocs recursos», afegeix García-Montalvo.

REFORMA DE L'IRPF / El Govern ha sospesat aquesta mena d'anàlisis abans de plantejar les línies generals de la reforma de l'IRPF que es remetrà al Parlament a finals d'aquest any. Finalment, el vicepresident econòmic, Pedro Solbes, ha decidit mantenir l'actual deducció per compra de vivenda, amb «alguns retocs», sense tocar el límit anual dels 9.015 euros. La pressió social davant l'eventualitat de la desaparició de la deducció per vivenda, suggerida per la ministra Trujillo al començament de la legislatura, així com la conclusió que aquesta desgravació beneficia de la mateixa manera tota mena de rendes han fet que el vicepresident hagi decidit mantenir la bonificació per compra de vivenda. ■