



Polémica medida del Gobierno Zapatero

La supresión de la desgravación fiscal a la vivienda divide a los economistas

Zapatero promueve una reforma heredera de lo que hizo el PP en 1998

CONCHI LAFRAYA
Madrid

Zapatero ha abierto un debate nacional, con férreos defensores y detractores, al anunciar que eliminará la desgravación fiscal en la compra de la primera vivienda a los contribuyentes cuyos ingresos brutos al año superen los 24.000 euros a partir del 2011.

La actual deducción, que sólo sirve para la residencia habitual, desgrava en el IRPF un 15%, hasta un máximo de 9.015 euros por contribuyente, independientemente de su sueldo. Con el órdago lanzado por el presidente, la desgravación se mantendrá igual a partir del 2011 para los contribuyentes con ingresos inferiores a 17.000 euros anuales, pero irá disminuyendo de forma lineal para quienes cobren entre 17.000 y 24.000 euros. Y desaparecerá a partir del límite de 24.000 euros por cada persona física. Esto significa que los que quieren benefi-

carácter regresivo en el IRPF, ya que los contribuyentes de rentas más elevadas son los que más se benefician de la desgravación".

Según los datos ofrecidos por el Ministerio de Economía y Hacienda, en el 2007 (último año disponible), 4,7 millones de contribuyentes declararon ingresos por encima de 24.000 euros y 13,8 millones de contribuyentes por debajo del tope fijado por el Ejecutivo en su modificación.

Con la reforma, si una pareja comparte hipoteca y hace la declaración de la renta por separado, cada uno podrá deducirse la parte que le corresponda por su salario siempre y cuando la renta de cada uno de ellos sea inferior a los 24.000 euros. Esto significa

que el límite máximo para desgravar por una hipoteca y dos personas quedaría fijado en 48.000 euros. Y si uno de los miembros ingresa más de 24.000 euros, pero el salario del segundo es inferior al tope, este último podrá seguir deduciendo la parte que le corresponda de la hipoteca en función de su nómina.

La idea de suprimir las ayudas fiscales a la hora de adquirir una vivienda hace tiempo que la defienden a gritos organismos como la OCDE, el Fondo Monetario Internacional y bastantes economistas europeos, pero el modelo económico español basado en el ladrillo y la propiedad -frente al alquiler- hacía oídos sordos a estas proposiciones.

Sólo el anuncio de una medida tan discutida ha reabierto el debate, pero va en la misma línea que la reforma del IRPF que hizo el PP en 1998, cuando eliminó el límite del 30% de la base imponible para pasar a la actual cantidad máxima fijada.

Si se vuelve la vista atrás, siempre se plantean problemas en las reformas relacionadas con las ayudas fiscales para la adquisición de vivienda. Entre 1986 y 1993 incluso estuvo permitido desgravar la segunda residencia, medida implantada y suprimida por Felipe González.

Y Laborda insiste: "Ningún gobierno de ningún color político en España se ha atrevido a dar este paso". Con el economista de

Funcas coincide plenamente el profesor universitario José García Montalvo, de la Universitat Pompeu Fabra: "Me parece una medida en la dirección correcta. Las desgravaciones a la vivienda han contribuido durante muchos años a crear la mal llamada cultura de la propiedad y el desprecio del alquiler". Y añade que "una economía con una proporción de alquiler del 11% es una anomalía internacional que ve perjudicada gravemente su competitividad y la movilidad de sus trabajadores".

Por el contrario, para Gonzalo Bernardos, profesor de la Universitat de Barcelona, "es una barbaridad que el rey del gasto social se atreva a eliminar una desgravación fiscal; no lo va a hacer, porque le restará muchos votos y es un presidente populista".

En este contexto, el plazo hasta el 2011 permitirá reactivar las ventas y reducir el stock, que ronda el millón de casas en manos de

PERJUDICADOS

La ayuda fiscal desaparece para las rentas superiores a 24.000 euros en el 2011

DEFENSORES

Laborda, Taguas y García Montalvo defienden el cambio de legislación

ciarse de la actual legislación tendrán que darse prisa y comprar una vivienda antes del 1 de enero del 2011.

Al tratarse de una medida polémica, al dar cerrojo a la ayuda fiscal por primera vez en la historia de España a la compra de una casa para rentas medias-altas, el PSOE negocia ya modificaciones en los límites económicos con ERC, ICV e IU para así poder sacar adelante su reforma. "Es una medida valiente y de gran calado. Nos ha superado a todos que la promueva un gobierno socialista. Por eso Rajoy se le ha tirado al cuello, pero la considero muy acertada", defiende Ángel Laborda, director de coyuntura de Funcas. En la misma línea se manifiesta el economista David Taguas, presidente de la patronal de los constructores, Seopan, que manifiesta que, además, "la vigente deducción fiscal tiene un claro



JASPER JUINEN / GETTY IMAGES

Mercado paralizado. El objetivo de la medida es reanimar las ventas en un mercado en el que hay un millón de viviendas por vender

ARGUMENTOS

La deducción contribuye a inflar la burbuja en las fases expansivas

CRÍTICA

"Es una barbaridad y no se va a hacer porque resta votos", dice Bernardos

promotoras y bancos. Ahora bien, la banca tendrá que volver a abrir el grifo en la concesión de hipotecas, porque debido a la crisis financiera las ha reducido drásticamente.

Otra polémica abierta es si estas deducciones han sido la punta de lanza de la especulación y burbuja inmobiliaria. A juicio de Julio Gil, codirector del máster de Empresas Inmobiliarias en la UNED, "la burbuja se explica por la enorme subida de la demanda, el aumento de población, el crecimiento económico y las condiciones financieras favorables". Por el contrario, García Montalvo explica que "las desgravaciones a la vivienda contribuyen significativamente al aumento del precio de la vivienda en las fases expansivas". Para Gil, con la reforma "a corto plazo se incentivará la compra de casas, pero a medio plazo se desincentivará".

Sin efectos retroactivos

■ La iniciativa de Zapatero no tiene carácter retroactivo. Esto significa que los 6,1 millones de contribuyentes que se desgravaron en el 2006 lo seguirán haciendo hasta que finalicen de pagar su hipoteca. Esos contribuyentes recibieron 5.519 millones, según los datos de la Agencia Tributaria. Del total del importe, 3.698 millones los reci-

bieron del tramo estatal y 1.821 millones del tramo autonómico. Según los técnicos del Ministerio de Hacienda, la modificación de la legislación supondrá para las arcas públicas un ahorro fiscal de 2.767 millones. En definitiva, esta reforma tendrá múltiples efectos, además de incentivar las ventas a corto plazo. En opinión del arquitecto y economista Ricardo

Vergés, "por mucha polvareda que levante la supresión del incentivo fiscal" hay que incentivar la venta de casas ya. Además, Vergés pone de manifiesto que "hay que devolver como sea al interbancario de Frankfurt los 365.000 millones de liquidez prestados desde el 2003 para financiar la burbuja inmobiliaria, que ha dejado a la banca exhausta y sin liquidez".