



Euskadi es la única comunidad que mantiene deducciones por alquiler, rehabilitación y por compra de vivienda habitual. :: LOBO ALTUNA

Más de 400.000 familias vascas se acogen a bonificaciones fiscales por vivienda

El gasto fiscal de estos incentivos asciende a 379 millones de euros, 179 euros por habitante

Vivienda asume que el mayor desembolso en deducciones por compra que por alquiler «no responde a un principio de progresividad»

:: AMAIA CHICO

SAN SEBASTIÁN. Si usted analiza con detenimiento la propuesta de liquidación de la renta que es posible que Hacienda le acabe de de-

jar en el buzón, seguro que prestará mucha atención a si han calculado bien las deducciones o bonificaciones que le corresponden por vivienda. Tanto si la ha comprado como si vive de alquiler. Esos incentivos, que de forma general solo siguen vigentes en Euskadi, pueden modificar sustancialmente el resultado final de la declaración. Suponen una de las principales razones para que la rendición de cuentas con el fisco salga 'a devolver', y como consecuencia, generan un impor-

tante gasto fiscal a las Haciendas, equivalente al 7,8% de la recaudación por IRPF que realizan cada ejercicio. Más de 400.000 familias –agrupando en el concepto las declaraciones conjuntas o individuales que se presentan– se acogen a estos incentivos, la gran mayoría por compra de vivienda habitual. Y en 2016, ese volumen de deducciones o bonificaciones, supuso un impacto fiscal de 379 millones de euros en las arcas públicas, o dicho de otra forma, 179 euros por habitante.

El último informe elaborado por el Observatorio Vasco de Vivienda, con datos de la renta de 2016, desgana la evolución de estos incentivos en compra y en alquiler, y su repercusión en los últimos años en Euskadi, y los contrasta con la realidad del resto del Estado. La primera premisa es que las tres Haciendas vascas son las únicas que siguen aplicando, de forma generalizada a toda la población, deducciones sobre el IRPF por compra, cuenta vivienda, alquiler y rehabilitación. Un hecho

que dispara el gasto fiscal en comparación con el impacto en el resto del Estado, donde solo se mantienen a operaciones previas a 2013 o a determinados colectivos.

La compra de vivienda habitual o la provisión en una cuenta vivienda generan hasta un 80% de las deducciones que se aplican en cada ejercicio fiscal. Un gasto que en siete años, desde 2011 a 2017, ha supuesto a las Haciendas dejar de ingresar 2.261 millones de euros en los tres territorios, donde se mantienen li-

CLINICA
BAVIERA

MIOPIA - HIPERMETROPIA - ASTIGMATISMO

CLINICA BAVIERA
DONOSTIA - SAN SEBASTIAN
Andia Kalea, 11
Dulce María Loynaz Kalea, 2

CLINICA BAVIERA AZPEITIA
Loiola Auzoa Gunea, 25

900 180 100
clinicabaviera.com

Baldintzak kontsultatu: www.clinicabaviera.com/promocionespecial RPS 09/16

Esan agur
betaurreko
eta lentilei

Lidia Torrent
"First Dates"eko aurkezlea
Mugazko operatzailea

15 URTE BAINO
GEHIAGO EUSKADIN

URTEURRENEKO
ESKAITZA BEREZIA

730€

LEHEN KONTSULTA
+ DOHAINIK



ERRESERBA EZAZU ZURE DOAKO LEHEN KONTSULTA

Euskadi es la única región que mantiene deducciones a la compra y al alquiler de vivienda habitual

geras diferencias en este tipo de medidas. El alquiler, por su parte, ha tenido un impacto de 469 millones de euros en ese período, una quinta parte del gasto fiscal por vivienda. Dos variantes –las deducciones por rehabilitación van al alza pero apenas suponen un 2,4%– ligadas al comportamiento del mercado inmobiliario, y que también acusan, aunque muy lentamente, el cambio de tendencia hacia el alquiler que se produjo tras la crisis.

Ese aumento de los ciudadanos que viven de alquiler ha tenido su impacto en el gasto fiscal. A mayor número de inquilinos, más deducciones se conceden por alquiler. En Gipuzkoa, por ejemplo, se acaban de mejorar los incentivos a menores de 30 años, y se amplía a un 30% la deducción por las rentas abonadas hasta un tope de 2.400 euros. Para el resto, sigue igual. Un 20% de deducción hasta 1.600 euros de forma general, y un 25% hasta 2.000 euros para familias numerosas. El impacto en la recaudación de estos nuevos ratios se conocerá en el futuro. Pero hasta ahora, en los últimos años, ya se ha observado un incremento del 25% en el gasto fiscal asociado al alquiler, que en dinero ha supuesto 15,4 millones más de gasto en las tres haciendas, hasta un total de 75 millones en 2016.

Ese incremento se corresponde en porcentaje con la disminución del gasto fiscal asociado a la compra, un 25,7% menos, pero los números totales no cuadran. Las Haciendas recaudan por este decremento 102 millones más que en 2011. Es decir, las compensaciones por compra se reducen, tanto en número como en importe. La constitución de hipotecas ha caído a la mitad en los últimos años, pero aún hay muchas deducciones vinculadas a las que se firmaron en el boom inmobiliario que estalló en 2007. En Gipuzkoa, por este concepto, ahora se aplica un 18% de deducción con un límite general de 1.530 euros –hasta agotar los 36.000 euros vigentes de crédito fiscal– sobre los intereses y amortización de préstamos de vivienda habitual, si fue adquirida después de 2012.

Estos números hablan de que Euskadi ‘soporta’ el mayor gasto fiscal por vivienda, o de otra forma,

La tendencia indica que los incentivos aplicados a inquilinos ganan terreno sobre los de propietarios

sus Haciendas asumen el coste de aplicar incentivos que ayuden a su ciudadanía a afrontar la compra o el alquiler de un piso que será utilizado para residencia habitual. Esa condición impera a la hora de beneficiarse de unas deducciones que, no obstante, presentan aún carencias a la hora de bonificar más a quien menos tiene, o más lo necesita.

El informe del Observatorio vasco asume que «el impacto de los dos tipos de deducción (compra versus alquiler) no es neutro socialmente y no responde a un principio de progresividad fiscal». Y lo explica. La mitad de los inquilinos que se deducen un 20% de la renta pagada durante todo el año tienen menos de 18.000 euros de ingresos. Y algunos además, los que menos tienen y pueden pagar por un piso, no llegan de hecho a «poder aplicar las deducciones por alquiler» en su nivel máximo.

En el lado de la compra, los contribuyentes presentan mayores ingresos, y los que superan los 42.000 euros reciben hasta 54,8 millones en deducciones, muchas en el «tope máximo». Un gasto fiscal siete veces superior al que representan las declaraciones en las que se desgrava por el alquiler.

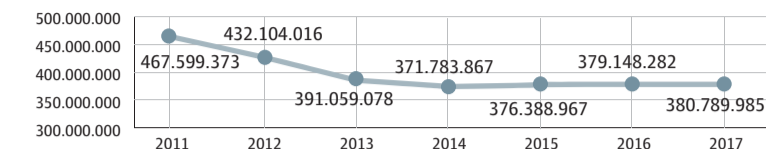
Margen de maniobra

La tendencia futura apunta a que esas curvas continuarán así, la de la compra hacia abajo y la del alquiler hacia arriba. Y por tanto, dado el impacto fiscal evidenciado por unos y otros incentivos a lo largo de los últimos años, el gasto global en el futuro próximo será «moderadamente» menor, si las Haciendas no introducen modificaciones sustanciales en el sistema.

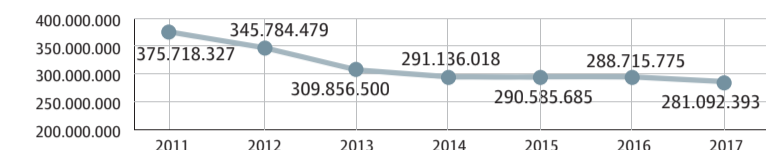
Para el Observatorio vasco, dependiente del Departamento de Vivienda que encabeza Iñaki Arriola, los datos presentados confirman que «existe un margen notable de maniobra, sin afectar al equilibrio presupuestario», para que se incremente el incentivo fiscal al alquiler, el objetivo prioritario de las políticas públicas. Y habla tanto de los inquilinos como de los arrendadores, para quienes el Ejecutivo vasco ya tiene un borrador de propuesta con el fin de contener precios y de animar a los propietarios a poner sus pisos en el mercado de alquiler.

Evolución del gasto fiscal en Euskadi

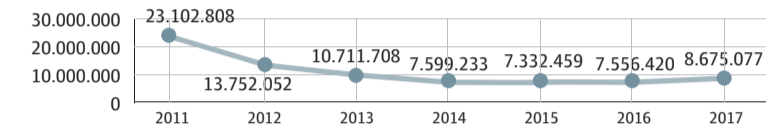
Gasto fiscal en el IRPF por deducciones en materia de vivienda 2011-2017



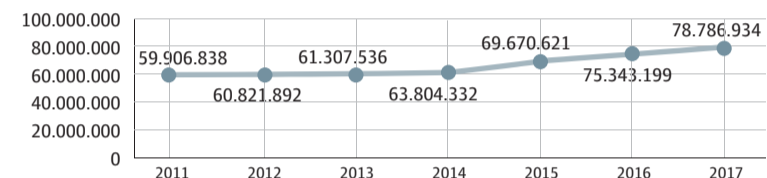
Compra



Cuenta vivienda



Alquiler

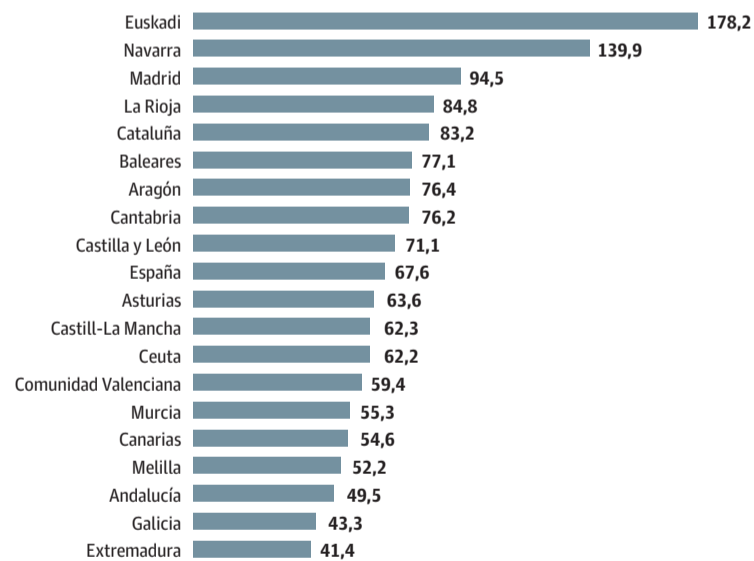


Rehabilitación de vivienda



* No se dispone del dato de 2011 de la deducción en IRPF. Los datos de 2017 son provisionales.
Fuente: Órgano de Coordinación Tributaria de Euskadi

Ranking de CCAA según el impacto del gasto fiscal por habitante en 2016 (euros)



Fuente: Agencia Tributaria, Estadísticas de los declarantes del IRPF.

dv

Menos beneficios en Euskadi para los arrendadores

■ A. C.

SAN SEBASTIÁN. Una de las herramientas que el Gobierno Vasco se dispone a utilizar para ampliar el parque de alquiler, sobre todo de alquiler público, es la fiscalidad. Al proyecto de decreto para imponer un canon –figura no impositiva– sobre las viviendas vacías, se une otro anunciado pero aún no concretado, para incentivar fiscalmente a los propietarios que saquen al mercado del alquiler sus viviendas a precios razonables, ajustados a la media y características de la zona en la que se encuentren. En este terreno, en el de las bonificaciones fiscales a los arrendadores de vivienda, Euskadi se encuentra muy por detrás del resto del Estado.

El informe del Observatorio vasco de Vivienda constata esa diferencia. Y estima que la bonificación aplicada por la Hacienda estatal a los arrendadores es «considerablemente superior», pueden acogerse a reducciones en hasta un 60% de las rentas cobradas, cuando en Euskadi ese porcentaje no supera el 20%. En realidad, esta bonificación se calcula en Euskadi a partir de los rendimientos netos, es decir, la diferencia entre el total de las rentas cobradas y los gastos deducibles, donde se incluye la hipoteca o gastos de rehabilitación. Y es a esos gastos a los que se aplica el 20% de bonificación.

El estudio no especifica cuántos arrendadores se benefician de ese sistema, pero sí estima que 23 millones de gasto fiscal se van por ese concepto.

Esa cantidad podría incrementarse en próximos ejercicios si las Haciendas vascas aprueban, una vez completen sus aportaciones a la propuesta del Departamento vasco, los incentivos a arrendadores que alquilen sus pisos sin superar los precios de referencia que va a proponer Vivienda a partir de los alquileres registrados en Bizilagun. Esos incentivos van enfocados para potenciar también la cesión de pisos a programas públicos de alquiler.

JOYAS DE COMPROMISO

González Larrauri

SAN SEBASTIÁN · DESDE 1923

CALLE URBIETA 2, 20006 SAN SEBASTIÁN

WWW.GONZALEZLARRAURI.NET

FACEBOOK | INSTAGRAM

