



La retroactividad de la deducción por vivienda costará 145 millones al año

FISCALIDAD/ La desgravación en el IRPF por la adquisición de una casa habitual en 2011 impactará en la recaudación durante una media de 23 años, hasta sumar un gasto fiscal de más de 3.500 millones.

Juanma Lamet. Madrid

No todo son promesas rotas en el Gobierno de Mariano Rajoy. El Real Decreto aprobado el pasado viernes también desarrolla algunas medidas de corte "previsible", como le gusta definirse al presidente. Una de ellas es la recuperación de la deducción fiscal por la adquisición de una vivienda habitual, con carácter "retroactivo". Esta última palabra es la importante: quienes compraron una casa en 2011 lo hicieron a sabiendas de que no disfrutarían de la desgravación en el IRPF, pero ahora la tendrán, a toro pasado.

"Es un ahorro potencial que se elimina", apunta José María Mollinedo, secretario general de los técnicos del Ministerio de Hacienda (Gestha). Es decir, el nuevo Gobierno incurrirá en "un gasto fiscal" que antes no estaba previsto, según José García Montalvo, catedrático de Economía Aplicada de la Universitat Pompeu Fabra de Barcelona.

Una vez que la medida se ha puesto negro sobre blanco, toca estimar su coste. Y los cálculos que hacen los economistas consultados por este diario arrojan una cifra de más de 3.500 millones de euros. Es decir, 145 millones anuales, durante 24 años –la



Pablo Martín

La ministra de Fomento, Ana Pastor, antes del primer Consejo de Ministros del nuevo Gobierno.

duración media de las hipotecas es de 24,2 años, según los datos del Banco de España–.

El Ministerio de Fomento aún no ha publicado datos a cierre de 2011, pero, según las previsiones de Horizonte Consulting Inmobiliario, el año terminó con 340.000 compraventas de viviendas. De todas las casas que se venden en un año en España, el 68,5% son habituales –requisito imprescindible para acceder a la desgravación–, según la última estadística al

respecto del Ministerio de Fomento.

Renta máxima

Otro requisito para poder obtener esta deducción es tener una renta inferior a 33.007 euros. Así, un máximo de 183.000 compradores tendría derecho a disfrutar de la deducción por haber comprado casa el año pasado. Y cobrarán de forma retroactiva la cuota de 2011. Teniendo en cuenta que la desgravación media es de 801 euros, los economistas

consultados calculan que esa retroactividad tendrá un coste fiscal de más de 145,37 millones de euros anuales. Pero no queda ahí la cosa, ya que la deducción se suele disfrutar durante toda la vida de la hipoteca. Así, el coste fiscal para la Administración General del Estado superará, al final, los 3.517 millones de euros.

Desde los años de la burbuja inmobiliaria, los expertos consideran que la desgravación fiscal no es una buena medida para el mercado in-

El precio de la vivienda nueva cae un 4% en 2011

El precio de la vivienda libre nueva cayó un 4% en 2011, según un informe de Sociedad de Tasación. El precio medio del metro cuadrado se situó en 2.376 euros, por lo que el coste de una casa de tipo de 90 metros cuadrados alcanzó los 213.840 euros. La vivienda se contrajo en el segundo semestre un 1,8% con respecto al primero. En 2011, el mercado inmobiliario redujo su nivel de actividad debido a las dificultades para obtener financiación hipotecaria, según el informe de Sociedad de Tasación.

mobiliario, ya que calienta los precios –según García Montalvo, un 8%, de media–. Además, el gran estímulo para la demanda que permanece embalsada no es tanto el ahorro fiscal (que ayuda), sino la apertura del grifo del crédito. Actualmente hay muchos compradores de vivienda con capacidad para asumir el esfuerzo económico, pero los bancos no les dan crédito.