

FISCALIDAD

La deducción por compra de vivienda encarece un 8,3% el precio

EXPANSIÓN

Las deducciones fiscales por la adquisición de viviendas elevan una media del 8,3% el precio de los pisos, al tiempo que absorben el 14,6% de los Presupuestos Generales del Estado.

Según un estudio publicado en la última revista del Colegio de Economistas, con un salario medio (unos 1.523 euros al mes), una persona puede comprar un piso de 180.000 euros (precio medio de una vivienda de cien metros cuadrados), pagando el 20% de entrada y el resto con un préstamo a 25 años y un tipo de interés del 4%, lo que absorbería el 50% de sus ingresos mensuales.

En cambio, si tiene en cuenta que se puede deducir al menos un 15% anual del coste de la vivienda y respetando su intención de no dedicar más del 50% de sus ingresos a la adquisición, esa misma persona podría comprarse un piso de 195.000 euros, un 8,3% más cara.

Además, las deducciones relacionadas con la vivienda habitual en el IRPF absorben 3.076 millones de los Presupuestos Generales del Estado de este año. Si de esa cifra se eliminan los gastos fiscales asociados al IVA, se puede deducir que los asociados directamente a la adquisición de viviendas suponen el 14,6% del total.

Beneficiarios

Si tampoco se considera la reducción general sobre rendimientos del trabajo, la proporción aumenta hasta suponer el 20% de los presupuestos y entre el 0,8% y el 1% del PIB. De acuerdo con los cálculos del estudio, estas magnitudes ponen de manifiesto que si se eliminaran las desgravaciones fiscales a la vivienda se podría duplicar el importe que anualmente se destina a I+D.

Para el autor del trabajo —el profesor del Departamento de Economía y Empresa de la Universitat Pompeu Fabra, José García-Montalvo—, las desgravaciones fiscales sobre la adquisición de viviendas termina beneficiando a los constructores y promotores dueños del suelo, así como a los inversiones.