

Desgravación fiscal de la vivienda

NÚRIA BOSCH, catedrática de Hacienda Pública

PÚBLICO, 24 May 2009

A raíz del debate del estado de la nación, ha vuelto a surgir la polémica en torno a la desgravación fiscal a la compra de la vivienda habitual. El presidente del gobierno anunció en dicho debate que eliminaría a partir de 2011 dicha desgravación fiscal a los contribuyentes cuyos ingresos brutos al año superasen los 24.000 euros. No obstante, la resolución final aprobada por el Congreso no concreta la cifra de renta a partir de la cual la medida tendrá efecto, sólo dispone que de su supresión quedarán exentas las rentas más bajas. Asimismo, no tendrá efectos retroactivos.

En mi opinión, la propuesta de eliminación de la desgravación va en la dirección correcta. Varias son las razones que podemos aportar para apoyar su desaparición. En primer lugar, hay estudios que demuestran que la desgravación fiscal de la vivienda puede resultar regresiva o, cuando menos, es poco progresiva, ya que son los contribuyentes de rentas más elevadas los que más se benefician de la misma. En cambio, los niveles bajos de renta muestran una menor proporción de contribuyentes beneficiarios de la deducción. Ello seguramente tenga que ver en que aquellos presentan mayores dificultades para la obtención de ayudas financieras destinadas a la compra de la vivienda.

En segundo lugar, la desgravación fiscal a la adquisición de la vivienda induce a que los compradores adquieran una vivienda de un precio mayor a la que comprarían en ausencia de la desgravación, lo que ocasiona una presión alcista sobre los precios, incrementándolos. Es decir, podemos argumentar, basándonos en los principios más simples de la teoría

económica, que la desgravación fiscal a la compra de la vivienda acaba capitalizándose positivamente en su precio. Por tanto, a quien beneficia es a los propietarios del suelo, a los constructores y a los promotores.

En tercer lugar, algunos economistas también defienden que la supresión de tal desgravación es una medida adecuada para fomentar el alquiler de la vivienda, en un país donde el porcentaje de viviendas en alquiler alcanza porcentajes muy bajos. Ello también ha provocado que se desprecie el alquiler de la vivienda y sólo se valore tenerla en propiedad.

Asimismo, la supresión de la desgravación fiscal a la vivienda la defienden hace ya tiempo organismos como la OCDE y el Fondo Monetario Internacional.

Por tanto, la supresión de esta desgravación fiscal parece acertada, y más en el contexto de la actual crisis. Este anuncio puede ocasionar una reactivación de las ventas de viviendas, siempre y cuando las entidades financieras vuelvan a facilitar la concesión de créditos. Igualmente, la eliminación de la desgravación puede fomentar el cambio del modelo productivo, pasando recursos para la inversión del sector de la construcción hacia sectores más productivos. Además, ello supondría para las arcas del Estado un ahorro de casi 3.000 millones de euros, que podrían emplearse, a su vez, en medidas que creasen más productividad. En definitiva, la reforma puede generar varios efectos positivos en un contexto de fuerte crisis económica como el actual.