

RESEÑA

# Fiscalidad de la vivienda y gasto público en Europa

Ana M. Delgado García

**Resumen**

Celebración del I Congreso Internacional sobre Fiscalidad de la Vivienda y gasto público, los días 10 y 11 de diciembre de 2004, organizado por la Universidad Pompeu Fabra, la UOC y la Fundació Pi i Sunyer.

**Palabras clave**

vivienda, imposición, gasto público

**Tema**

Fiscalidad y tecnologías de la información y la comunicación

Desde hace varios años, el acceso a la vivienda se ha convertido en un problema social, no sólo en España, sino también en el resto de países de nuestro entorno, a pesar de que el art. 47 de la Constitución Española consagra el derecho de todos a «disfrutar de una vivienda digna y adecuada». No hay que olvidar que la vivienda en la sociedad actual es un tema muy sensible que afecta a amplios sectores de la población y que incide especialmente en aquellos de menor poder adquisitivo y que merecen una especial atención, como son los jóvenes y, más recientemente, el colectivo de inmigrantes. Lo cual supone que esta materia tenga importantes implicaciones no sólo económicas y jurídicas, sino también sociológicas y políticas.

De entre las numerosas razones que han abocado a esta situación, pueden citarse las siguientes: el alto precio del valor del suelo unido a la baja rentabilidad de los mercados

**Abstract**

Celebration of the 1st International Conference on Housing Taxation and Public Spending, the 10th and 11th December 2004, organised by the Pompeu Fabra University, UOC and Pi i Sunyer Foundation.

**Keywords**

housing, taxation, public spending

**Topic**

Taxation and information and communication technologies

financieros y al descenso de los tipos de interés de los préstamos hipotecarios. Por otra parte, debe destacarse el componente cultural específico de nuestro país, a diferencia de otros países europeos, que supone el elevado porcentaje de vivienda habitual en propiedad, en detrimento de la vivienda en alquiler.

La solución al problema no es fácil y no puede venir de la mano de un sólo ámbito de actuación ni de un sólo nivel de gobierno. Precisamente, un elemento que incide de lleno en esta problemática es la política fiscal, tanto desde el punto de vista de la tributación de la vivienda como desde la perspectiva del gasto público.

A este respecto, debe tenerse presente que la fiscalidad de la vivienda se aborda en nuestro ordenamiento jurídico desde todos los ámbitos competenciales de los distintos

entes territoriales (el estatal, el autonómico y el local) y tiene incidencia en nuestras principales figuras tributarias, tanto en relación con la imposición directa como la indirecta, así como en la local.

A diferencia del caso español, en Europa se detectan algunos supuestos en los que se incide de una manera importante no sólo en la política fiscal, sino fundamentalmente en la política de gasto público, como es el caso de Francia, realizando actuaciones directas de subvención a la adquisición, rehabilitación o alquiler de vivienda.

En relación con la política fiscal, existen países, a diferencia de España, en los que no se produce una sobreimposición local y estatal sobre la vivienda por el distinto sistema de financiación local, como es el caso de Suecia. Asimismo, en algún caso, como el de Alemania, no existe impuesto sobre el patrimonio y a efectos del impuesto sobre la renta, es irrelevante la propiedad de una vivienda, por lo que no son deducibles los intereses de los préstamos hipotecarios. La mayoría de países tienen en cuenta el valor catastral de la vivienda, pero, por ejemplo, en Holanda el valor catastral se acerca al valor de mercado. Y en Italia, al igual que en Alemania, se penaliza, desde un punto de vista fiscal, la vivienda de segunda residencia.

Por otro lado, debe mencionarse que el sector inmobiliario, clave en nuestra economía, es uno de los ámbitos donde se produce un importante volumen de evasión fiscal. Consciente de ello, la Agencia Estatal de Administración Tributaria, en el Plan General de Control Tributario de 2005, dedica una especial atención al sector inmobiliario.

Todos estos factores han sido los que han motivado la celebración del I Congreso Internacional sobre Fiscalidad de la Vivienda y gasto público, los días 10 y 11 de diciembre del 2004, organizado por la Universidad Pompeu Fabra, la UOC y la Fundació Pi i Sunyer. La dirección del Congreso ha ido a cargo de la Dra. Antonia Agulló Agüero, Catedrática de Derecho Financiero y Tributario de la Universidad Pompeu Fabra y ha contado con la participación de prestigiosos expertos en la materia procedentes del ámbito universitario de Francia, Alemania, Italia, Bélgica, Holanda y Suecia.

Se trata de una primera aproximación al tema que, como indica el título del propio congreso, va a ser el primero de una serie de congresos que en el futuro se llevarán a cabo, pues esta materia, como ya se ha indicado, seguirá siendo fuente de polémica a lo largo de los próximos años.

### **Citación recomendada**

DELGADO, Ana M. (2005). «Fiscalidad de la vivienda y gasto público en Europa». *IDP. Revista de Internet, Derecho y Política* [reseña en línea]. N.º 1. UOC. [Fecha de consulta: dd/mm/aa].

<http://www.uoc.edu/idp/1/dt/esp/delgado01.pdf>

ISSN 1699-8154

### **Ana M. Delgado García**

Licenciada en Derecho (Universidad de Barcelona, 1992). Doctora en Derecho (Universidad de Barcelona, 1997). Profesora de Derecho Financiero y Tributario de la UOC.