

RESSENYA

Fiscalitat de l'habitatge i despesa pública a Europa

Ana M. Delgado García

Resum

Celebració del I Congrés Internacional sobre Fiscalitat de l'Habitatge i Despesa Pública, els dies 10 i 11 de desembre de 2004, organitzat per la Universitat Pompeu Fabra, la UOC i la Fundació Pi i Sunyer.

Paraules clau

habitatge, imposició, despesa pública

Tema

Fiscalitat i tecnologies de la informació i la comunicació

Des de fa uns quants anys, l'accés a l'habitatge s'ha convertit en un problema social, no solament a Espanya, sinó també a la resta de països del nostre entorn, malgrat que l'article 47 de la Constitució espanyola consagra el dret de tots a «tenir un habitatge digne i adequat». No s'ha d'oblidar que l'habitatge en la societat actual és un tema molt sensible que afecta amplis sectors de la població i que incideix especialment en aquells que tenen menys poder adquisitiu i que mereixen una especial atenció, com són els joves i, més recentment, el col·lectiu d'immigrants. Aquest fet comporta que aquesta matèria té importants implicacions no solament econòmiques i jurídiques, sinó també sociològiques i polítiques.

D'entre les nombroses raons que han portat a aquesta situació, es poden esmentar les següents: l'alt preu del valor del sòl, unit a la baixa rendibilitat dels mercats

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

financers i al descens dels tipus d'interès dels préstecs hipotecaris. D'altra banda, s'ha de destacar el component cultural específic del nostre país, a diferència d'altres països europeus, que suposa l'elevat percentatge d'habitatge habitual de propietat en detriment de l'habitatge de lloguer.

La solució al problema no és fàcil i no pot venir només d'un àmbit d'actuació ni de només un nivell de govern. Precisament, un element que incideix de ple en aquesta problemàtica és la política fiscal, tant des del punt de vista de la tributació de l'habitatge com des de la perspectiva de la despesa pública.

Pel que fa a això, s'ha de tenir present que la fiscalitat de l'habitatge s'aborda en el nostre ordenament jurídic des de tots els àmbits competencials dels diferents ens territori-

als (l'estatal, l'autonòmic i el local) i té incidència en les nostres principals figures tributàries, tant en relació amb la imposició directa com la indirecta, i també amb la local.

A diferència del cas espanyol, a Europa es detecten alguns supòsits en els quals s'incideix d'una manera important no només en la política fiscal, sinó fonamentalment en la política de despesa pública, com és el cas de França, que duu a terme actuacions directes de subvenció a l'adquisició, rehabilitació o lloguer d'habitatge.

Pel que fa a la política fiscal, hi ha països, a diferència d'Espanya, on no es produeix una sobreimposició local i estatal sobre l'habitatge pel diferent sistema de finançament local, com és el cas de Suècia. Així mateix, en algun cas, com el d'Alemanya, no hi ha Impost sobre el Patrimoni i als efectes de l'Impost sobre la Renda és irrelevant la propietat d'un habitatge, per la qual cosa no són deduïbles els interessos dels préstecs hipotecaris. La majoria de països tenen en compte el valor cadastral de l'habitatge, però, per exemple, a Holanda el valor cadastral s'apropa al valor de mercat. I a Itàlia, igual com a Alemanya, es penalitza, des d'un punt de vista fiscal, l'habitatge de segona residència.

D'altra banda, s'ha d'esmentar que el sector immobiliari, clau en la nostra economia, és un dels àmbits en els quals es produeix un important volum d'evasió fiscal. Conscient d'això, l'Agència Estatal d'Administració Tributària, en el Pla General de Control Tributari de 2005, dedica una especial atenció al sector immobiliari.

Tots aquests factors han estat els que han motivat la celebració del I Congrés Internacional sobre Fiscalitat de l'Habitatge i Despesa Pública, els dies 10 i 11 de desembre de 2004, organitzat per la Universitat Pompeu Fabra, la UOC i la Fundació Pi i Sunyer. La direcció del Congrés ha anat a càrrec de la Dra. Antonia Agulló Agüero, catedràtica de Dret Financer i Tributari de la Universitat Pompeu Fabra i ha comptat amb la participació de prestigiosos experts en la matèria procedents de l'àmbit universitari de França, Alemanya, Itàlia, Bèlgica, Holanda i Suècia.

Es tracta d'una primera aproximació al tema que, com indica el títol del mateix congrés, serà el primer d'una sèrie de congressos que en el futur es duran a terme, ja que aquesta matèria, com ja s'ha comentat, continuarà essent font de polèmica al llarg dels propers anys.

Citació recomanada

DELGADO, Ana M. (2005). «Fiscalitat de l'habitatge i despesa pública a Europa». *IDP. Revista d'Internet, Dret i Política* [ressenya en línia]. Núm. 1. UOC. [Data de consulta: dd/mm/aa].

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

ISSN 1699-8154

Ana M. Delgado García

Llicenciada en Dret (Universitat de Barcelona, 1992). Doctora en Dret (Universitat de Barcelona, 1997). Professora de Dret Financer i Tributari de la UOC.