

El mercado se paraliza si la reducción no se produce con rapidez o se desmiente

Asprima pide cautela en los anuncios de rebajas en el IVA de la vivienda

RAFAEL MINER. Madrid

Los anuncios de rebajas fiscales en la vivienda deben hacerse "con gran cautela. O se hacen inmediatamente

o se desmienten", asegura José Manuel Galindo, secretario general de la Asociación de Promotores Inmobiliarios de Madrid (Asprima).

Rafael Arias Salgado, titular de Fomento, anunció hace unos días una rebaja de la fiscalidad de la vivienda y de los peajes de las autopistas, en declaraciones a *Radio Nacional*.

El ministro aseguró que esta reducción —con impacto en el IVA— podría producirse "en cuanto la situación económica lo permita".

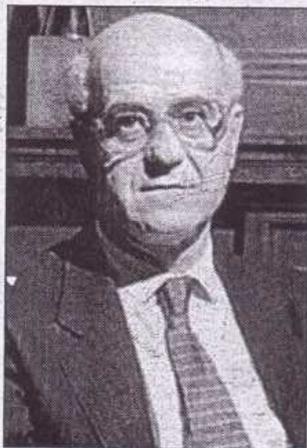
A raíz de esta intervención, recogida por algunos medios informativos, promotores inmobiliarios han informado a la patronal madrileña sobre las expectativas creadas en posibles compradores, que pagarían un cuatro por ciento de IVA, en lugar de un siete, al comprar su vivienda nueva.

En España existe la tributación al 4 por ciento en la adquisición de viviendas protegidas con especiales condiciones económicas.

Como las devaluaciones

La actitud de espera de algunos compradores en las casetas de obra de las promociones ha motivado la observación de Asprima.

José Manuel Galindo asegura que "la fiscalidad de la vivienda es como una devaluación. Debe realizarse velozmente, o desmentirse. No se puede decir nunca dos días antes que una moneda va a devaluarse. En el caso de la vivienda, el efecto es la paralización del mercado. La gente es-



Fco. Javier García-Valcárcel, presidente de Asprima.



Rafael Arias Salgado, ministro de Fomento.

■ "La fiscalidad de la vivienda es como una devaluación. Debe realizarse o desmentirse", afirma José Manuel Galindo (Asprima)

pera a que tenga lugar la rebaja para comprar".

Un medio informativo llegó incluso a titular: "El Gobierno bajará tres puntos el IVA de las viviendas nuevas". La información comenzaba diciendo, sin embargo, que "El Gobierno estudia rebajar tres puntos el IVA de la vivienda nueva..."

El secretario general de

Asprima añade que "si se produjera este descenso impositivo, entendemos que debería ser para todo tipo de vivienda. Este es nuestro punto de vista".

"Interesa que se agilice el mercado de segunda mano —vivienda usada—, para reactivar el de primera", dice Galindo, porque las ventas de viviendas usadas provocan adquisicio-

Propuestas de CiU

Tras constituirse el nuevo Gobierno, CiU aseguró que impulsaría en esta legislatura una serie de medidas sobre vivienda, entre las que se encuentran las siguientes:

- Suprimir la imputación en el IRPF de la vivienda habitual.
- Revisar la tributación de la vivienda habitual en el Impuesto sobre el Patrimonio.
- Modificar el sistema de deducciones por adquisición de vivienda, para adecuar el esfuerzo familiar.
- Reducir el IVA del 7 al 4 por ciento para cualquier modalidad de vivienda protegida.
- Ampliar el periodo máximo de posesión de cuentas de ahorro-vivienda.

IVA EN LA COMPRA DE VIVIENDA EN LA UE

| Estados | IVA (vivienda nueva)* |
|-------------|-----------------------|
| Austria | 12/20 |
| Bélgica | 20,5 |
| Alemania | 15 |
| Dinamarca | 25 ⁽¹⁾ |
| España | 4/7 ⁽²⁾ |
| Francia | 18,6 |
| Grecia | 18 |
| Italia | 4 ⁽³⁾ |
| Irlanda | n. d. |
| Luxemburgo | 12,5 |
| Holanda | 17,5 |
| Portugal | 4/17 |
| Suecia | 25 |
| Finlandia | 22 |
| Reino Unido | 0 |

(*) En porcentaje.

(1) Aunque la adquisición de una vivienda nueva no paga IVA se ha supuesto que el comprador ha de hacer frente al IVA aplicado en la construcción.

(2) En algunas viviendas protegidas es el 4%.

(3) Proporción media sobre el importe de la operación.

FUENTE: R.R. de Acuña & Ass.

nes de nuevas viviendas.

Francesc Ventura, director general de la Vivienda de la Generalitat de Cataluña, aseguró a mediados del año pasado en unas jornadas de la APCE que CiU presionaría para que el Gobierno lleve a cabo "una reducción sustancial" de la fiscalidad que se aplica sobre la vivienda.

Convergencia

Ventura matizó que esto se haría "respetando siempre la compatibilidad de las medidas con el proceso de convergencia económica con la UE" (ver EXPANSIÓN, 20/6/96).

En todo caso, Joaquim Molins, portavoz de CiU, ha propuesto subir el IVA en 1999 para compensar una reducción del IRPF (ver EXPANSIÓN, 31/1/97).