



Ofrecido por APCE

## Vivienda

# Solo una cuarta parte de los impuestos de vivienda se destina a políticas habitacionales en Catalunya

Las administraciones públicas recaudaron cerca de 5.000 millones de euros en 2023 por impuestos vinculados a la vivienda, pero únicamente reinvertieron el 25% en gasto habitacional, según un estudio de la UPF, APCE y Tecnocasa



IRPF, y la llegada de los fondos Next Generation.

Barcelona lidera tanto en recaudación como en gasto, con más de 1.900 millones de euros recaudados y más de 547 millones invertidos en políticas

**En España, el porcentaje de vivienda social respecto del total es de un 1,13%, frente al 7,75% de media en la OCDE, al 37,7% en Países Bajos o el 23,6% en Austria**

habitacionales. En el extremo opuesto, municipios como Sant Cugat del Vallès o Sitges, a pesar de contar con una elevada recaudación por vivienda, destinan menos del 15% de esos recursos a políticas de vivienda. Esta disparidad pone de manifiesto la ausencia de criterios redistributivos o de corresponsabilidad fiscal en la asignación del gasto habitacional.

### Parque social insuficiente

El estudio contextualiza estos datos en el marco de la grave carencia de vivienda social en España. Únicamente un 1,13% del parque total de vivienda se destina a alquiler social, una cifra que sitúa al país muy por debajo de la media de la OCDE (7,75%) y a gran distancia de referentes europeos como Países Bajos (37,7%), Austria (23,6%) o Dinamarca (21,2%).

Esta escasez se ha visto agravada, además, por la caída sostenida de la producción de vivienda protegida desde la crisis financiera de 2008. En el año 2017 se alcanzó el mínimo histórico, con menos de 5.000 viviendas calificadas como protegidas, frente a las más de 85.000 registradas en 1997.

Además, el informe destaca que cuatro de cada cinco visados otorgados para la construcción de obra nueva de vivienda protegida corresponden a promotores privados, lo que evi-

Según el informe, los municipios catalanes destinaron el 22,2% de lo recaudado a políticas de vivienda, mientras la Generalitat apenas alcanzó el 13,3%

Existe en nuestra sociedad una significativa desproporción entre los ingresos fiscales que genera el mercado inmobiliario y los recursos que las administraciones públicas destinan efectivamente a políticas de vivienda. Es lo que sostiene un estudio de la cátedra Habitatge i Futur de la Universitat Pompeu Fabra (UPF) y la Associació de Promotors i Constructores de Catalunya (APCE), junto a la cátedra Grupo Tecnocasa - UPF de Análisis del Mercado de la Vivienda.

Según el informe "Vivienda: recaudación vs. gasto público. El gasto público en vivienda en relación con la recaudación por el hecho imponible vivienda", en 2023 las administraciones públicas catalanas recaudaron cerca de 5.000 millones de euros a través de 14 tributos diferentes relacionados con la vivienda, que incluyen desde el

impuesto de bienes inmuebles hasta las tasas urbanísticas. Sin embargo, solo el 25% de estos recursos fueron reinvertidos en gasto habitacional.

### Una sexta parte los recursos

La cifra se reduce aún más si se excluyen los fondos extraordinarios procedentes del programa europeo Next Generation, situándose entonces en un 15,9% de reinversión efectiva. "Esto significa que las diferentes administraciones públicas dedican a las políticas de vivienda de los municipios catalanes alrededor de una sexta parte de los recursos generados", explican los autores del estudio.

Esta cifra de recaudación por los impuestos a la vivienda representa una fuente de ingresos significativa para las administraciones públicas, pero contrasta con el gasto efectivo en políticas de vivienda, que ape-

**En 2023, las administraciones públicas recaudaron cerca de 5.000 millones de euros en impuestos vinculados a la vivienda**

**Si durante los próximos 10 años se destinara el 75% de la recaudación a vivienda, España podría acabar con el déficit de vivienda social**

nas superó los 1.500 millones de euros en el mismo ejercicio

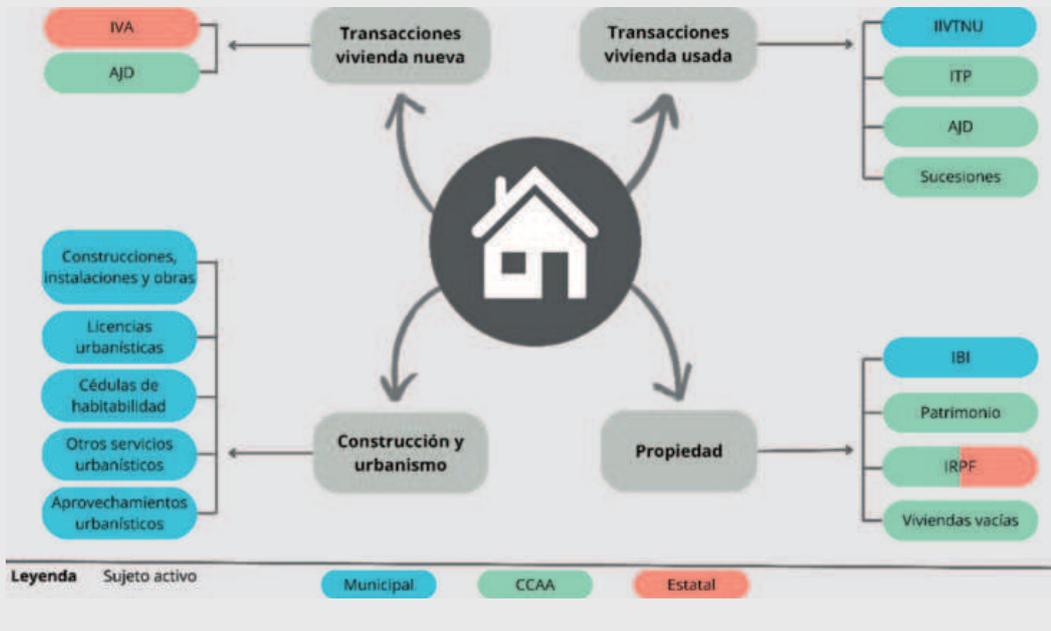
El análisis, que abarca los 51 municipios catalanes con más de 25.000 habitantes, muestra importantes desigualdades en el esfuerzo inversor entre las diferentes administraciones.

### Desigualdades territoriales

Los municipios catalanes recaudaron en conjunto más de 2.300 millones de euros, la Generalitat de Catalunya cerca de 2.100 millones y la administración estatal algo más de 213 millones. Sin embargo, el esfuerzo inversor fue desigual. Los municipios destinaron el 22,2% de lo recaudado a políticas de vivienda, mientras que la Generalitat apenas alcanzó el 13,3%. En el caso del Estado, la proporción fue del 168%, una cifra aparentemente elevada que se explica por las deducciones fiscales aplicadas en muchos municipios, especialmente en el



### Distribución de los diferentes tributos para cada figura impositiva



El estudio señala la desproporción entre lo que recaudan las diferentes administraciones por los diversos tributos a la vivienda y lo poco que se destina de ese dinero a política de vivienda pública, un 25%

políticas habitacionales, España podría acabar con el déficit de vivienda social y alinearse con los estándares europeos. Esta propuesta parte de una premisa fundamental: requiere inversión pública, planificación estratégica y voluntad política.

FUENTE: 'VIVIENDA: RECAUDACIÓN VS. GASTO PÚBLICO'

dencia la poca implicación del sector público en la promoción y construcción de vivienda social. Así, entre los años 2014 y 2022, solo el 20% de las viviendas protegidas fueron promovidas por entidades públicas.

El informe plantea una serie de recomendaciones orientadas a reequilibrar la relación entre recaudación e inversión.

En primer lugar, propone condicionar una parte significativa de los ingresos obtenidos por el hecho imponible vivienda a su reinversión directa en políticas habitacionales, estableciendo mecanismos de coresponsabilidad fiscal entre los diferentes niveles de gobierno.

Asimismo, se aboga por la creación de un marco financiero estable y sostenido que permita planificar a largo plazo la ampliación del parque público de vivienda, con objetivos cuantificables y mecanismos de seguimiento.

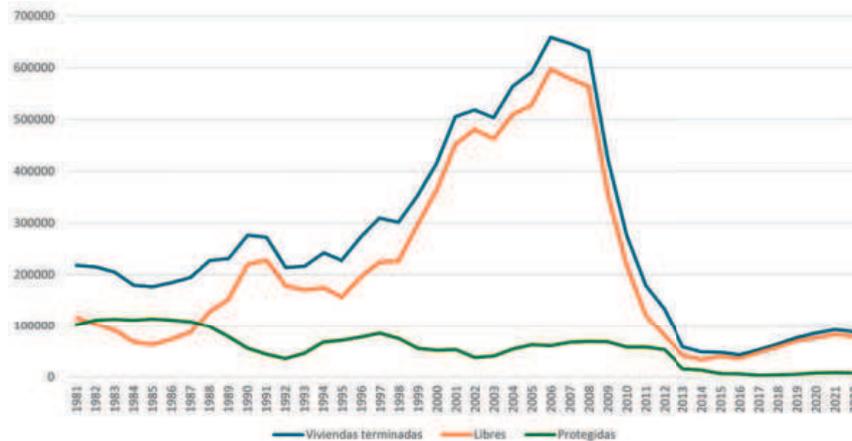
#### Eficiencia administrativa

Por otro lado, el informe propone otras medidas, como mejorar la eficiencia administrativa en la concesión de licencias urbanísticas, reducir los plazos de tramitación, revisar la estructura de tasas para evitar duplicidades y fomentar una mayor transparencia en el uso de los recursos recaudados.

En este sentido, se pone de manifiesto que en muchos municipios las tasas urbanísticas no guardan relación con la calidad ni con la rapidez del servicio prestado, lo que genera distorsiones y desincentivos a la inversión.

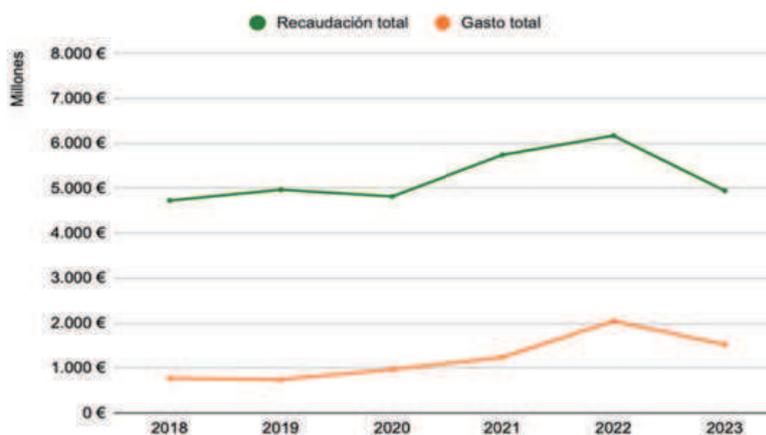
Los autores del estudio concluyen que, si durante los próximos 10 años se destinara el 75% de la recaudación por vivienda a

### Evolución de las viviendas protegidas respecto a las viviendas libres



FUENTE: 'VIVIENDA: RECAUDACIÓN VS. GASTO PÚBLICO'

### Evolución de la recaudación total por el hecho imponible vivienda a nivel municipal, autonómico y estatal



FUENTE: 'VIVIENDA: RECAUDACIÓN VS. GASTO PÚBLICO'

### Cuatro de cada cinco visados que se otorgan para construir obra nueva de vivienda protegida son de empresas promotoras privadas

Los resultados del estudio ponen de manifiesto que, hasta el momento, la política de vivienda no ha sido una prioridad para los gobernantes, sino una fuente de ingresos.

#### Cambio de paradigma

En los primeros pasos del nuevo gobierno de la Generalitat de Salvador Illa se anunció una inversión de 4.400 millones de euros para la construcción de 50.000 viviendas sociales y este análisis proporciona un marco de referencia crucial para evaluar si realmente se está produciendo un cambio de paradigma en las políticas habitacionales catalanas.

La investigación que analiza datos de 2023, incluye tanto la recaudación como el gasto de las administraciones central, autonómica y local, ofreciendo por primera vez una radiografía completa de los flujos económicos relacionados con la vivienda en Catalunya.

El informe ha sido elaborado por Josep Maria Raya (catedrático Tecnocampus, UPF), Júlia Cañete (Tecnocampus, UPF), Lázaro Cubero (Análisis Grupo Tecnocasa), Montse García (Estadística UPC-UB) y Óscar Santos (Economía UPF).