

¿Te desgravas por la compra de vivienda? cómo te afectará si el gobierno decide eliminar esta deducción

P. Martinez, Jueves, 12 Diciembre, 2013 –

A comienzos de semana los españoles se levantaron con la noticia de [la posible eliminación de la desgravación por compra de vivienda habitual con carácter retroactivo](#) a los 5,8 millones de propietarios que disfrutaban de esta ayuda fiscal. El gobierno ni confirma ni desmiente.

Algunos expertos lo califican de "globo sonda", otros señalan que **sí se podría eliminar "este derecho individual" aunque podría rozar la inconstitucionalidad.**

La manera de articularlo sería **modificando la normativa reguladora del IRPF y estableciendo algún mecanismo compensatorio** (una ayuda menor).

La retroactividad no implica que los contribuyentes tengan que devolver las deducciones disfrutadas

La desgravación por la compra de una vivienda habitual con anterioridad al 1 de enero de 2013 (a partir de esta fecha se suprimió esta ayuda para los nuevos compradores) es del 15% de las cantidades pagadas en el año hasta el límite de 9.015,18 euros.

El nº de personas beneficiarias asciende a 5,8 millones de contribuyentes que se desgravan más de 4.200 millones de euros, según los técnicos del ministerio de hacienda (GESTHA), que no ven factible que se elimine "de golpe sino que se haría de forma progresiva y aportando alternativas, tal y como comentó el ministro de economía"

IRPF 2011	Declarantes con deducción por inversión en vivienda habitual	deducción por inversión en vivienda habitual	deducción media por inversión en vivienda habitual
Negativo y Cero	0	0	0
Hasta 1.500	19	11.145	587
1.500 - 6.000	32.083	18.696.014	583
6.000 a 12.000	875.669	505.306.141	577
12.000 a 21.000	2.030.749	1.342.938.037	661
21.000 - 30.000	1.300.747	980.082.419	753
30.000 - 60.000	1.260.411	1.081.936.859	858
60.000 - 150.000	275.801	284.283.598	1.031
150.000 - 600.000	25.146	29.412.720	1.170
Mayor de 600.000	1.516	1.888.979	1.246
Total	5.802.141	4.244.555.912	732

Fuente: Técnicos del Ministerio de Hacienda (GESTHA)

en este gráfico se ve que es la inversión más común de los contribuyentes situados en los tramos de renta entre 12.000 y 150.000 euros

IRPF 2011	Declarantes con deducción por inversión en vivienda habitual	% Declarantes con deducción por inversión en vivienda habitual sobre el total de cada tramo
Negativo y Cero	0	0,0%
Hasta 1.500	19	0,0%
1.500 - 6.000	32.083	1,2%
6.000 a 12.000	875.669	23,9%
12.000 a 21.000	2.030.749	39,3%
21.000 - 30.000	1.300.747	42,8%
30.000 - 60.000	1.260.411	43,5%
60.000 - 150.000	275.801	45,1%
150.000 - 600.000	25.146	36,9%
Mayor de 600.000	1.516	27,0%
Total	5.802.141	29,8%

Fuente: Técnicos del Ministerio de Hacienda (GESTHA)

¿Pero de qué manera se articulará la supresión de esta deducción fiscal?

Los expertos descartan por completo que **los propietarios que se han beneficiado de estas ayudas estén obligados a devolverlas**. "no creo que se le haya pasado por la cabeza al gobierno" asegura **Ramón Falcón, catedrático de derecho financiero de la universidad complutense**. pero nada es imposible como bien recuerda **Julio Tejedor, profesor titular de derecho administrativo de la universidad de Zaragoza**, llevamos casi 4 años durante los cuales se están poniendo en cuestión cada día en los boletines oficiales "cosas que jamás nos hubiéramos planteado tiempo atrás. Es lo que tiene este ordenamiento de los reales decreto-ley que estamos construyendo, sin precedentes en la historia democrática"

Miguel córdoba, profesor de economía financiera en la universidad CEU San Pablo, apunta que las desgravaciones fiscales autorizadas se fijan cada año en la ley de presupuestos generales del estado, "por lo que a partir del 1 de enero de 2014 el gobierno podría anular esta desgravación. bastaría con publicarlo en el boletín oficial del estado dentro del contenido de dicha ley", añade.

Julio Tejedor sostiene que **el gobierno podría modificar la normativa reguladora del IRPF, tanto la ley como el reglamento del impuesto**, "de modo que generase mayores ingresos al estado que acrecerían la partida correspondiente del presupuesto".

Pero también sostiene que el ejecutivo podría incorporar en **la ley de acompañamiento de los presupuestos de 2014** las reformas que fundamenten el menor gasto fiscal por la supresión de la deducción. "En ocasiones las leyes de presupuestos han incorporado normativa tributaria si puede considerarse materia presupuestaria conforme a la jurisprudencia constitucional", subraya este mismo experto añade que **el gobierno podría establecer algún mecanismo compensatorio que le permitiera eludir la tacha de inconstitucionalidad** de la nueva normativa, puesto que "*si atenta contra derechos individuales adquiridos, sería inconstitucional si no media compensación fiscal*". La clave estaría en qué tipo de compensación estaría pensando el gobierno para defender la constitucionalidad de la ley.

Recordamos que ya existe un precedente puesto que [en julio de 2012 el gobierno eliminó la compensación fiscal con carácter retroactivo](#) para todos los contribuyentes que compraron una vivienda habitual antes del 20 de enero de 2006, pese a que beneficiaba a casi 3,5 millones de contribuyentes que se desgravaban unos 580 millones de euros anuales, según datos de los técnicos del ministerio de hacienda (GESTHA)

Dicha compensación fiscal se estableció cuando cambió el sistema de deducción al actual y que establecía que si el sistema de deducción por adquisiciones anteriores a 2006 era más favorable se podría añadir la cantidad necesaria para alcanzar la deducción que hubiese resultado con el anterior sistema.

Quienes compraron antes del 20 de enero de 2006 tenía derecho a una desgravación mayor ya que en aquella fecha se cambió la ley y se estableció que quienes hubieran comprado su casa antes

mantendrían sus derechos, que antes consistían en desgravarse hasta un 25% sobre los 1º 4.507,59 € desembolsados para pagar su casa y un 20% los años siguientes de vida de la hipoteca

IRPF 2010	Número de declarantes con Compensación fiscal de la vivienda habitual adquirida antes del 20-01-2006	Importe total de Compensación fiscal de la vivienda habitual adquirida antes del 20-01-2006	Importe medio de Compensación fiscal de la vivienda habitual adquirida antes del 20-01-2006
Negativo y Cero	0	0	0
Hasta 1.500	389	1.170	3,01
1.500 - 6.000	576	21.166	36,75
6.000 a 12.000	377.349	50.679.014	134,30
12.000 a 21.000	1.195.411	190.214.654	159,12
21.000 - 30.000	796.829	137.442.351	172,49
30.000 - 60.000	855.926	158.640.017	185,34
60.000 - 150.000	191.824	38.720.093	201,85
150.000 - 600.000	16.308	3.459.429	212,13
Mayor de 600.000	484	92774.2354	191,84
Total	3.435.096	579.364.613	168,66

Fuente: Técnicos del Ministerio de Hacienda (GESTHA)

En cualquier caso, **se trataría de una medida "injusta e incluso inmoral"**, según **Miguel Córdoba**. En su opinión, "cuando uno toma la decisión de alquilar o comprar, evalúa todos los flujos, y si uno considera que va a recibir una desgravación del 15% durante los 30 años de la hipoteca, es un punto importante a la hora de endeudarse por ese plazo.

Si a mitad de la película te cambian las condiciones, no creo que sea algo muy ético. No obstante, todo dependerá de cómo vaya el déficit y de lo que apriete Bruselas, y desde luego es una medida fácil para recaudar 4.000 millones de € más, pero el coste electoral creo que sería brutal", sentencia

¿Le compensaría al afectado pleitear?

Si el gobierno finalmente suprime esta deducción fiscal, el contribuyente podría llevarlo a los tribunales por tratarse de un acto inconstitucional. Sin embargo, el profesor de derecho administrativo **Julio Tejedor descarta esta vía porque "el pleito sería largo y costoso** y pasaría necesariamente por el tribunal constitucional, ya que el tribunal de 1ª instancia debería elevar la cuestión de inconstitucionalidad en caso de que dudara de la constitucionalidad de la supresión de la desgravación".