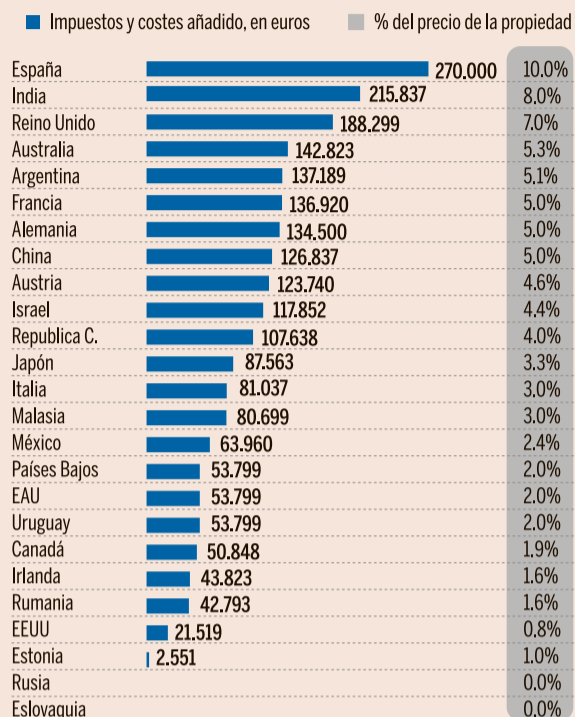
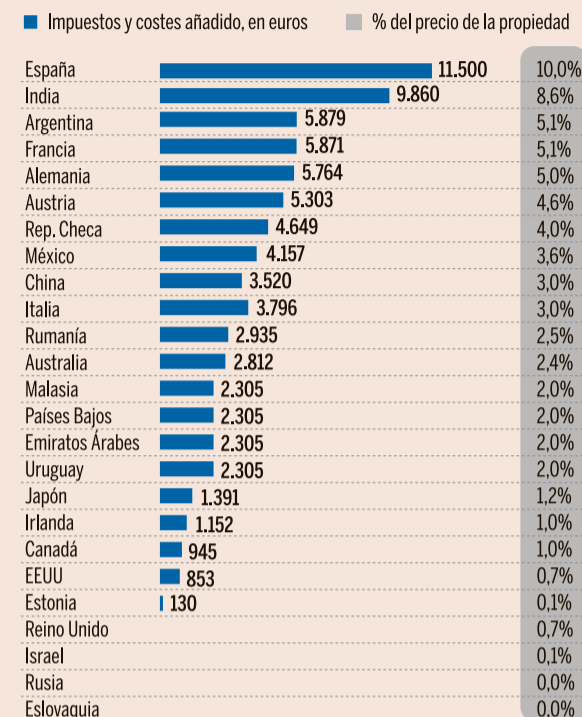


IMPUESTOS Y COSTES AÑADIDOS EN LA COMPRA DE UNA PROPIEDAD

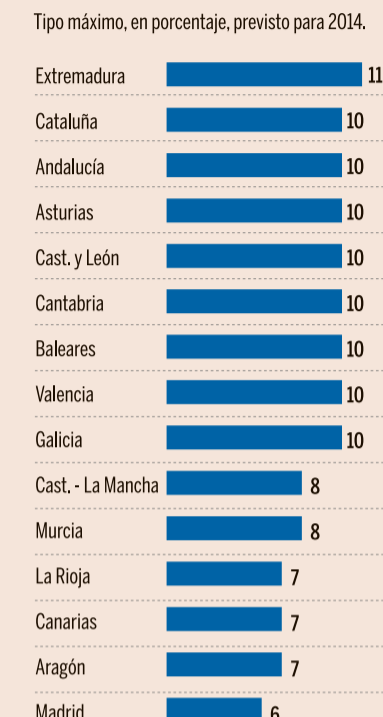
> Para una propiedad de 2.700.000 €



> Para una propiedad de 115.000€



> Transmisiones patrimoniales



Fuente: UHY y elaboración propia

Expansión

España impone la fiscalidad más elevada a la compra de vivienda

ESTUDIO/ Tiene el coste fiscal más alto, del 10% del precio en la compra de una propiedad de segunda mano valorada en 2.700.000 euros, frente a una media mundial del 3,4%.

Mercedes Serraller. Madrid
España cuenta con la fiscalidad a la compra de vivienda más elevada del mundo. El coste medio en impuestos y otras tasas obligatorias a la hora de la compra de una propiedad valorada en 2.700.000 euros está en España en el 10% del precio de la vivienda, frente al 3,4% de media global, según un estudio realizado por UHY. Además, en 2014 muchas comunidades van a subir el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales (ITP) con lo que, probablemente, España afianzará aún más su liderazgo en el ranking mundial. A este gravamen se suman otros impuestos como Actos Jurídicos Documentados (AJD), Sucesiones o la plusvalía municipal que ahondan el coste a la adquisición de propiedades en España.

El estudio muestra que en 2013 el coste medio en impuestos y otras tasas obligatorias a la hora de la compra de una propiedad de segunda mano valorada en 2.700.000 euros está en España en el 10%. Curiosamente, para una casa valorada en 115.000 euros, el porcentaje es el mismo mientras que en el resto de países se produce un descen-

so notable en la factura fiscal si baja el precio.

Este porcentaje varía dependiendo de la región donde se adquiera la vivienda. En autonomías conocidas por su atractivo turístico o su oferta de costa como Andalucía, Baleares, Cantabria y Asturias –donde además hay un turismo de alto poder adquisitivo– los porcentajes sobre la compra de una propiedad han subido al 8%-10% en 2013 en propiedades de más de 400.000 euros.

Bernard Fay, co-presidente y socio director de UHY Fay & Co comenta: “Desde 2010, los gobiernos regionales han hecho un mayor uso de su criterio para establecer ITP y AJD, con el resultado de que éstos han subido, especialmente en zonas con un turismo de alto poder adquisitivo donde confluyen compradores internacionales”.

“Esta carga fiscal en la adquisición de viviendas, unida a otros impuestos como el Impuesto sobre Sucesiones,

En autonomías con atractivo turístico, la factura fiscal a la vivienda es aún más elevada

EN 2014

En 2014, muchas comunidades van a subir ITP, con lo que España afianzará su liderazgo en el ranking mundial. A lo que se suman otros impuestos como AJD, Sucesiones o la plusvalía municipal que encarecen aún más la compra.

el de patrimonio hacen de España un destino poco competitivo y por tanto atractivo a la hora de atraer inversores extranjeros a nuestro ya muy deprimido mercado inmobiliario, tan necesitado de nueva inversión extranjera. El Gobierno español y los autonómicos deben reflexionar acerca de la necesidad de mejorar la competitividad de España y sus diferentes comunidades autónomas en esta materia”, añade Fay.

El socio director de UHY en España remacha: “Fijar impuestos elevados a la adquisición de inmuebles es siempre una opción fiscal fácil, pero, en un escenario de

crisis prolongada, puede ser una opción un tanto miope”.

Además de España, el estudio de UHY también revela cómo otras economías europeas también gravan las transacciones inmobiliarias. De este modo países como Francia, Italia, Austria, República Checa y Alemania imponen una tasa media del 4,5%.

En el caso de Irlanda, pese a que se ha decantado por un régimen fiscal más atractivo y unas cargas impositivas planas a raíz de la crisis financiera, aún impone unas tasas a la adquisición de propiedades de más de 1.000.000 euros del 1,6%.

En Norteamérica, en cambio, los impuestos a la adquisición de propiedades son mucho más bajos, ubicándose por lo general por debajo de 1% en los EEUU y no superiores al 1,9% para las casas más caras en Canadá.

Ladislav Hornan, presidente de UHY, agrega: “Al imponer altos impuestos y costes a la compra de propiedades, los

Sólo Madrid reducirá el Impuesto de Transmisiones del 7% al 6%, el más bajo de España

gobiernos podrían estar desalentando incluso a las personas a cambiar de empleos, especialmente a aquellos con familias a cargo que esperan ser propietarios”.

A juicio de Hornan, “esto implica que las empresas tienen que ofrecer aumentos salariales significativos para atraer a trabajadores con talento a determinadas ciudades, mientras que los trabajadores optan por realizar trabajos que están por debajo de sus habilidades y experiencia en lugar de trasladarse”.

Los expertos en fiscalidad de UHY han realizado un estudio comparativo sobre los impuestos y costes de registro que se imponen al comprar una propiedad en un total de 25 países, incluyendo los países miembro del G7 y las principales economías emergentes. UHY ha calculado el total de impuestos y costes añadidos obligatorios a pagar a los gobiernos locales, municipales y estatales en propiedades de un valor de 115.000 euros y 2.700.000 euros.

En 2014, la mayoría de las comunidades impondrán un ITP del 10%. Extremadura llega ya al 11%. Sólo Madrid lo reducirá del 7% al 6%, el más bajo de España.

El Eurogrupo apoya a Rajoy, pero le pide más esfuerzos

Expansión. Madrid

El presidente del Grupo de Trabajo del Eurogrupo, Thomas Wieser, aseguró ayer que el Gobierno de España ha acometido “dos tercios” de las reformas y ajustes necesarios para enfilar el camino de la recuperación, si bien, en su opinión, las previsiones económicas para los próximos dos años no son “nada halagüeñas”.

En una entrevista con *Euro-press*, Wieser subrayó que “el Ejecutivo español ha llevado a cabo gran parte de las reformas estructurales para llevar al país de vuelta a la senda del crecimiento”. “España ha recorrido dos tercios del camino, pero aún le queda mucho por hacer”, puntualizó el también presidente del Comité Económico y Financiero, que en el Eurogrupo ejerce de bisagra entre las instituciones europeas y los ministros de Economía y Finanzas de la zona euro.

A su juicio, las pensiones y el paro son las dos parcelas que más recelos despiertan en el Eurogrupo y donde cree que el Ejecutivo de Mariano Rajoy debe seguir incidiendo. En este sentido, Wieser abogó por aumentar la inversión en educación para dar salida a la “enorme cantidad de personas con escasa cualificación”, que antes de la crisis trabajaba en el sector de la construcción y ahora se encuentra en el paro.

Por otra parte, Wieser afirmó que, con las reformas, España ha ganado en competitividad y en atractivo para el capital foráneo. “Los inversores extranjeros verán lo que el Gobierno español ha estado haciendo en los últimos años y dirán: ‘anda, pero si España se ha convertido en un lugar mucho mejor para hacer negocios’”, explicó.

Previsiones económicas

No obstante, el presidente del Grupo de Trabajo del Eurogrupo reconoció que no son buenas las previsiones económicas presentadas el pasado martes por la Comisión Europea, en las que rebaja al 0,5% la perspectiva de crecimiento para el próximo año y augura que la tasa de paro continúe por encima del 25% en 2015.

No obstante, Wieser, apuntó que “a corto plazo soy más optimista sobre las perspectivas económicas de España que la de otros países como Italia”.