

UNA NOTA SOBRE LA COMPENSACIÓN DE INCENTIVOS A LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA HABITUAL TRAS LA REFORMA DEL IRPF DE 1998

Autores: Jorge Onrubia, Desiderio Romero y José Félix Sanz

La reforma del Impuesto de la Renta de las Personas Físicas (Ley 40/1998) ha venido acompañada de un mecanismo de compensación destinado a cubrir la posible pérdida de incentivos por adquisición de vivienda habitual. Hasta el momento, y en aplicación de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Cuarta de la citada Ley, este procedimiento compensatorio se ha aplicado en los tres ejercicios fiscales posteriores a la reforma (1999, 2000 y 2001). A tal efecto, la norma del impuesto ha definido el "incentivo teórico" que habría recibido un contribuyente con la anterior legislación (Ley 18/1991), compensándole si con la nueva resultase perjudicado.

El objeto de este trabajo es analizar dicho mecanismo compensatorio a través del concepto de ahorro fiscal marginal. El desarrollo de este trabajo consta de tres partes. En primer lugar, se evalúa el mecanismo compensatorio que contempla la norma. En segundo lugar, se exponen sus limitaciones teóricas, proponiendo y evaluándose su posible corrección. Finalmente, se estudian los efectos incentivo que genera el mecanismo compensatorio a la amortización anticipada de capital.

Los resultados obtenidos permiten extraer las siguientes conclusiones:

1.º El mecanismo de compensación actúa fundamentalmente sobre individuos de renta media-alta y alta. Las rentas bajas no resultan compensadas, ya que la Ley 40/98 de Reforma del IRPF ha mejorado el tratamiento fiscal de las familias de menor nivel de renta.

2.º La magnitud de la compensación depende del tipo de declaración y del nivel de renta.

3.º El año de vida del préstamo influye en la cuantía de la compensación. Este resultado es fruto de la conjunción de dos componentes. De una parte, del sistema francés de amortización del préstamo hipotecario, según el cual los intereses (capital amortizado) disminuyen (aumentan) a medida que se acerca la fecha de su cancelación. De otra parte, de la re-

forma del impuesto, que ha trasladado el tratamiento de los intereses a la cuota del impuesto.

4.º El mecanismo recogido en la norma infraestima la cuantía de la compensación, ya que su cómputo se realiza al tipo medio nominal, en lugar de hacerse al tipo marginal. Por ello, se propone la corrección de este aspecto, que ofrecería cuantías más elevadas de compensación a todos los niveles de renta, con excepción de aquellas situadas por encima de 180.303 euros.

5.º El mecanismo compensatorio introduce incentivos a la amortización anticipada de capital, debido a que el límite sobre la base es superior al que originariamente establecía la Ley 18/1991 de IRPF.