

IMPUTACIÓN A VALOR DE MERCADO DE LOS RENDIMIENTOS DE LA VIVIENDA EN PROPIEDAD EN EL IRPF*

*Autores: Luis Ayala Cañón⁽¹⁾
Jorge Onrubia Fernández⁽²⁾
María del Carmen Rodado Ruiz⁽³⁾*

P. T. N.º 2/09

(1) Universidad Rey Juan Carlos – Instituto de Estudios Fiscales

(2) Universidad Complutense de Madrid

(3) Universidad Rey Juan Carlos

(*) Los autores agradecen la financiación recibida del Proyecto SEJ2006-04444 del Ministerio de Educación y Ciencia correspondiente al Plan Nacional de Investigación Científica, Desarrollo e Innovación Tecnológica 2004-2007 y cofinanciado por el FEDER y del Proyecto SEJ2007-67911-C03-03. Versiones anteriores de este trabajo han sido presentadas en el Seminario de Investigación del Instituto de Estudios Fiscales, en el I Simposio sobre Reformas Fiscales y Microsimulación celebrado en octubre de 2007 en la Universidad de Vigo y organizado por REDE y el IEF, así como en el XV Encuentro de Economía Pública celebrado en la Universidad de Salamanca en febrero de 2008. Los autores agradecen los comentarios y sugerencias recibidas en estas presentaciones, con la habitual cláusula de exoneración de responsabilidad.

N.B.: Las opiniones expresadas en este trabajo son de la exclusiva responsabilidad de los autores, pudiendo no coincidir con las del Instituto de Estudios Fiscales.

Desde el año 1998, la colección de Papeles de Trabajo del Instituto de Estudios Fiscales está disponible en versión electrónica, en la dirección: ><http://www.minhac.es/ief/principal.htm>.

Edita: Instituto de Estudios Fiscales

N.I.P.O.: 602-09-006-9

I.S.S.N.: 1578-0252

Depósito Legal: M-23772-2001

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN
2. RENTA PERSONAL GRAVABLE Y CAPACIDAD DE PAGO
3. IMPUTACIÓN DE RENTA PARA LAS VIVIENDAS EN PROPIEDAD NO ARRENDADAS
4. ANÁLISIS EMPÍRICO Y RESULTADOS
5. CONCLUSIONES

ANEXO

REFERENCIAS

SÍNTESIS. Principales implicaciones

RESUMEN

El trabajo presenta un ejercicio empírico dirigido a evaluar el impacto que genera sobre la redistribución y la progresividad del IRPF, el tratamiento diferenciado concedido en la estructura del impuesto a las rentas del capital inmobiliario. En concreto, el generado por dos elementos esenciales como son la infraimputación de rendimientos y el reconocimiento de incentivos fiscales explícitos a la adquisición de vivienda habitual.

Palabras clave: impuesto sobre la renta personal, desigualdad por fuentes de renta, rentas inmobiliarias, vivienda habitual, progresividad, redistribución.

Códigos J.E.L.: D31, D33, H23, H24.

I. INTRODUCCIÓN

La consideración de las rentas en especie a la hora de cuantificar la capacidad de pago de los contribuyentes en el impuesto sobre la renta personal constituye un tema clásico en la Teoría de la Hacienda Pública. La posición doctrinal es prácticamente unánime a favor de definir una magnitud de renta que incluya tanto las rentas monetarias como las no monetarias. Asimismo, Smeeding *et al.* (1993) sitúan la discusión en relación con la desigualdad de la renta, concluyendo la necesidad de definir un concepto de renta que incluya todos los tipos de renta, independientemente de su origen y naturaleza, como forma de asegurar su adecuada medición.

En la mayoría de los países desarrollados, los impuestos sobre la renta personal no gravan uniformemente la totalidad de la renta obtenida por el contribuyente, atendiendo a consideraciones de muy diversa índole¹. La discriminación en el tratamiento fiscal según la fuente de procedencia de la renta o la forma de percibirla supone una vulneración de la equidad horizontal, al menos desde una concepción clásica de esta noción². Un ejemplo claro de esta diferenciación se encuentra en la distinta intensidad con la que son gravadas las rentas monetarias y no monetarias. A nuestro juicio, esta realidad resulta crucial para conocer en qué medida estos impuestos habitualmente progresivos están modificando la estructura de la desigualdad de la renta.

El tratamiento de las rentas no monetarias suele ser un tema bastante discutido en los procesos de reforma de los impuestos sobre la renta personal³. Dentro de éstas, las rentas del capital inmobiliario que tienen su origen en la utilización de viviendas por sus propietarios constituyen un caso destacado. La confluencia de argumentos económicos basados en principios impositivos en ocasiones contrapuestos, así como inevitables razones de cálculo político, explican la controversia que genera habitualmente el gravamen de esta clase de rentas no monetarias. El tratamiento diferenciado que el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas español (en adelante, IRPF) otorga a este tipo de rentas del capital inmobiliario, junto con la importancia cuantitativa que tiene la inversión en vivienda residencial en España y la gran presencia del régimen de tenencia en propiedad de la vivienda habitual son argumentos que justifican nuestra atención hacia este tema.

¹ Goode (1975) ofrece una atractiva formulación sobre el concepto global de renta a partir de la definición de Haig-Simons.

² Véase Shoup (1969) y Musgrave (1990) para una discusión profunda sobre la noción de equidad horizontal.

³ Véase OECD (2006).



Las rentas del capital inmobiliario reciben en el IRPF español tratamientos específicos, articulados a través de prácticamente todos los elementos empleados en la configuración de su estructura: los criterios de medición de la renta gravable, determinados supuestos de exención parcial o total, las reducciones de la base imponible, diferentes tarifas o escalas de gravamen o los créditos fiscales aplicados en el cálculo de la cuota líquida⁴. En el caso particular de las viviendas en propiedad no arrendadas, la Ley 18/1991, que regulaba el IRPF español aplicable desde 1992 a 1998, imputaba un rendimiento en especie cuantificado mediante la aplicación de un porcentaje al valor catastral. La discusión sobre si esta medición es la adecuada o no para reflejar la verdadera capacidad de pago del individuo está en el origen de la motivación de este trabajo⁵. En concreto, el objetivo del trabajo consiste en analizar el impacto distributivo que tendría la inclusión de estos rendimientos inmobiliarios por su valor de mercado a la hora de cuantificar esta capacidad de pago, en lugar de la mencionada imputación legal sobre el valor catastral.

El análisis se realiza a través de un ejercicio de microsimulación en el que se plantean tres escenarios distintos. En el primero consideramos la imputación establecida en la normativa del IRPF, mientras que en el segundo y tercero sustituimos esa imputación legal por una estimación del rendimiento en especie a valor de mercado. En el segundo escenario el cambio se efectúa manteniendo la cuota impositiva de las declaraciones originales, mientras que en el tercero se recalcula la cuota líquida incorporando a la base liquidable el nuevo valor de los rendimientos conforme al criterio de mercado. A partir de los resultados obtenidos en estos tres escenarios, analizamos en qué medida el tratamiento dispensado en el IRPF español a esta renta ha influido en la corrección de la desigualdad de la renta. El periodo elegido en el estudio abarca desde 1992 a 1998, años de vigencia de la Ley 18/1991⁶.

La estructura del trabajo es la siguiente. Tras esta introducción, la segunda sección aborda la discusión sobre el concepto de renta personal gravable y capacidad de pago, con especial atención a las rentas no monetarias. La sección tercera se encarga de presentar las alternativas de imputación de renta para las viviendas a disposición de sus propietarios, mientras que la sección cuarta inclu-

⁴ En Ayala, Onrubia y Rodado (2006) se analizan con detalle los tratamientos diferenciados recogidos en la estructura del IRPF español de acuerdo con las distintas fuentes de procedencia de la renta.

⁵ United Nations (1968) recomienda incluir el servicio de vivienda en las estadísticas de renta del hogar.

⁶ La elección de este periodo atiende a la disponibilidad de información en las declaraciones de IRPF respecto del valor catastral de la totalidad de viviendas no arrendadas a disposición de sus propietarios. Hay que recordar que a partir de 1999 no existe imputación para el caso de la vivienda habitual.

ye el análisis empírico y sus resultados. El trabajo finaliza con una última sección en la que se exponen las principales conclusiones alcanzadas, así como las posibles extensiones del mismo.

2. RENTA PERSONAL GRAVABLE Y CAPACIDAD DE PAGO

En la práctica totalidad de los países desarrollados, el impuesto sobre la renta personal constituye la principal figura del sistema fiscal, tanto en volumen de ingresos aportados como en relevancia sociopolítica. En gran medida, esta realidad se explica por la idoneidad de su objeto de imposición, la renta, para evaluar la capacidad de pago de los contribuyentes en un periodo de tiempo, lo que además facilita su utilización como instrumento para alcanzar metas redistributivas.

Medir la capacidad económica de los contribuyentes a través de la renta obtenida en un año exige definir con claridad y precisión los distintos tipos de rentas que se pueden obtener. Sin embargo, aunque pueda parecer inverosímil, identificar qué se entiende por renta a la hora de diseñar legalmente un impuesto sobre la renta personal no es una tarea sencilla, si no más bien bastante compleja. Las normativas aprobadas en los distintos países suelen establecer con mayor o menor amplitud listados de aquellos supuestos que se consideran generadores de rentas susceptibles de ser gravadas. La desbordante amplitud de la casuística respecto al origen de la renta y el propio comportamiento estratégico de los contribuyentes, tendente a modificar artificialmente la caracterización de cada hecho imponible, limitan seriamente las posibilidades de este tipo de relaciones cerradas de supuestos constitutivos de rentas gravables.

Desde una aproximación académica, el método más habitual para valorar en qué medida la renta fiscal recoge adecuadamente la capacidad de pago consiste en comparar su definición con una medida lo más consensuada posible de lo que desde un punto de vista económico se considera renta. En este sentido, el concepto de renta económica tradicionalmente elegido en la literatura hacendística es el identificado con la conocida definición de Haig (1921) y Simons (1938) (en adelante H-S)⁷. Este concepto fue propuesto inicialmente por von Schanz (1896), siendo introducido en la literatura hacendística estadounidense por Robert M. Haig, para quien la renta económica es la expresión monetaria del aumento neto de la capacidad económica personal entre dos momentos del tiempo. Posteriormente, esta noción fue completada a través del concepto de “renta extensiva” propuesto por Henry Simons.

⁷ En Sunley (1977) se ofrece una interesante discusión sobre la consideración del concepto de renta económica de Haig-Simons y su consideración en la definición legal de la base imponible del impuesto sobre la renta personal.



Una primera consideración respecto a la definición de H-S es que la inclusión de los distintos tipos de renta no requiere la materialización monetaria de su cobro. Este es el caso de las rentas cobradas en especie, tales como las aportaciones empresariales a planes de pensiones, la suscripción de seguros a favor de los trabajadores, la disposición por parte de éstos de viviendas o vehículos propiedad de las empresas, la utilización gratuita o por debajo del precio de mercado de comedores, la percepción de tickets de descuento para cualquier tipo de consumo, la subsidiación de gastos financieros o la obtención de cualquier bien de consumo o servicio como rendimiento de una inversión financiera. La incorporación de las partidas de esta categoría a la definición legal de la renta gravable resulta compleja, especialmente en aquellos casos en los que no existe un valor monetario prefijado. De hecho, los elevados costes administrativos de cuantificación de estas rentas conducen en no pocas ocasiones bien a su no inclusión en la base imponible del impuesto, bien a su estimación a través de métodos indiciarios.

Por otra parte, las prestaciones económicas que pueden recibir los ciudadanos desde las distintas administraciones públicas –pensiones públicas, subsidios de desempleo y otras ayudas sociales–, en la medida que suponen aumentos en la capacidad de consumo, constituyen partidas integrantes de la renta económica⁸. Las ganancias de capital (y, recíprocamente, las pérdidas patrimoniales), independientemente de si se han realizado o no, constituyen aumentos del valor de los activos incorporados al patrimonio de los individuos y, por tanto, rentas susceptibles de ser consideradas como renta económica⁹.

Finalmente, destacamos uno de los componentes de la renta económica más debatido y, que como hemos señalado en la introducción, está detrás del objetivo de este trabajo: las rentas en especie generadas por la utilización de bienes de consumo duradero. Un caso particular de este tipo de rentas lo constituyen los servicios que prestan las viviendas utilizadas por sus propietarios o usufructuarios, ya sea en condición de residencia habitual o secundaria¹⁰. El valor de estos servicios puede entenderse, como señala López García (2001), como un alquiler “nocional” autosatisfecho por los propietarios, es decir, como un auto-

⁸ En cambio, los consumos en especie, gratuitos o a precios significativamente menores que los de mercado de bienes públicos como la sanidad y la educación no deben formar parte de la renta económica, pues existe consenso en considerar que se trata de consumos destinados a mantener o aumentar la capacidad de generación de renta de la fuente trabajo.

⁹ No obstante, en la medida que existe una gran dificultad para medir muchas de las ganancias y pérdidas patrimoniales no realizadas, los impuestos sobre la renta personal suelen aplazar su gravamen hasta el momento en que ambas se ponen de manifiesto como consecuencia de una alteración en la composición patrimonial, generalmente por vía de la transmisión de los activos.

¹⁰ La consideración de vivienda secundaria incluye también aquellos inmuebles que no estando ocupados se encuentran a disposición de sus propietarios.

consumo. Otra interpretación análoga es la del “coste de oportunidad” ofrecida por Rosen (2005), en la que el valor monetario de estos servicios vendría determinado por las rentas que han dejado de percibir los propietarios al decidir no alquilar sus viviendas¹¹. En ambas interpretaciones se pone de manifiesto un aumento en la capacidad de pago derivado del uso real o potencial de los servicios ofrecidos por estas viviendas. Esta mayor capacidad de pago puede contrastarse si se compara con aquella de la que dispone un individuo que, con iguales rentas monetarias (p.e. obtenidas por su trabajo), reside en régimen de alquiler en una vivienda de similares características.

El tratamiento en el impuesto sobre la renta personal de estas rentas imputadas por el uso o disfrute potencial de las viviendas en propiedad ha sido y es un tema objeto de una importante controversia¹². A la dificultad de determinar qué cuantía de renta debe imputarse en relación con el valor de mercado de los correspondientes alquileres, se une la necesidad de actualizar periódicamente los valores catastrales¹³. Asimismo, la elevada cuantía de los gastos correspondientes a los intereses de las hipotecas da lugar a que para un número importante de contribuyentes –aquellos con préstamos vivos– los rendimientos netos de gastos resultantes sean negativos. Por último, no podemos pasar por alto razones de cálculo político que tienen en cuenta la escasa visibilidad que para los contribuyentes tiene este flujo de renta y su consecuente impacto sobre la carga tributaria a satisfacer. Este escenario ha dado lugar a que en las últimas décadas muchos países hayan optado por reducir las cantidades imputadas, incluso por no computarlas en la renta gravable. En la tabla A.2 del anexo se ofrece una revisión de la situación actual en los principales países de la OCDE.

En España, la Ley 18/1991 mantuvo el criterio establecido desde la incorporación del IRPF a nuestro sistema fiscal en 1979, consistente en la cuantificación de estos rendimientos imputados aplicando un coeficiente del 2% a los valores catastrales de las viviendas a disposición de los propietarios o usufructuarios, es decir, todas aquellas que no se encontrasen arrendadas. No obstante, la paulatina revisión municipio a municipio de los valores catastrales iniciada en 1994 por el Catastro hizo que a partir de 1995 se modificase ese coeficiente, rebajándolo hasta el 1,1% (el 1,3% en el año 1995), para aquellas viviendas cuyos valores

¹¹ Estas rentas deberían ser consideradas en términos de alquileres netos, es decir, minorados éstos en los gastos de mantenimiento, incluida la amortización de los activos, así como los impuestos que resulten exigibles en su caso.

¹² Una reciente discusión sobre la imputación de estas rentas puede verse en Poterba y Sinai (2008).

¹³ Tras la Segunda Guerra Mundial era complicado actualizar los valores y, posteriormente, el temor ante un incremento de la carga tributaria excesivo condujo a muchos países como el Reino Unido y Francia a eliminar la imputación de esta renta tras una experiencia de 150 años (Merz, 1977).

catastrales hubiesen sido revisados, obviamente al alza. Hay que tener en cuenta que en el periodo de vigencia de esta Ley, el cálculo del rendimiento correspondiente a este tipo de rentas inmobiliarias incluía también como gastos deducibles la cuota del Impuesto de Bienes Inmuebles (en adelante, IBI). Además, en el caso de la vivienda habitual, también eran deducibles del rendimiento imputado las cantidades satisfechas en concepto de intereses de préstamos que financiaran la adquisición, aunque con límites¹⁴.

Con la entrada en vigor en 1999 de la Ley 40/1998 el tratamiento de la renta imputada por las viviendas a disposición de sus propietarios sufrió un importante cambio, mantenido por las sucesivas reformas hasta la actualidad. A partir de entonces dejó de imputarse el rendimiento correspondiente a la vivienda habitual de contribuyente. Para el resto de viviendas no arrendadas, se mantenía el mismo criterio de imputación que en la Ley 18/1991, si bien las cuotas del IBI dejaban de ser un gasto deducible. Aquella reforma también modificó el tratamiento de los intereses pagados en la adquisición de la vivienda habitual, que dejaron de ser tratados como un gasto deducible para pasar a integrar, junto con las cantidades satisfechas bien directamente del precio, bien a través de la amortización de préstamos, la base de aplicación de una deducción de la cuota¹⁵. Este tratamiento se ha mantenido en la reforma de la Ley 46/2002 y en la más reciente de la Ley 35/2006¹⁶.

3. IMPUTACIÓN DE RENTA PARA LAS VIVIENDAS EN PROPIEDAD NO ARRENDADAS

Como acabamos de ver, la medición de la capacidad de pago a través del concepto de renta económica de H-S exige incluir entre las rentas del capital

¹⁴ El límite de la deducción de intereses era de 4.808,10 en declaración individual y de 6.010,12 euros en declaración conjunta.

¹⁵ Los tipos aplicables para calcular esa deducción en cuota eran: a) con financiación aplazada en más de un 50% del precio de la vivienda, el 20% (25% los 2 primeros años) para los primeros 4.507,59 euros y el 15% para el segundo tramo hasta un máximo de 9.015,18 euros; b) con una financiación inferior al 50% del precio, el tipo único aplicable era del 15%. Además, la Ley 40/1998 introdujo un régimen transitorio para contribuyentes que hubiesen adquirido su vivienda habitual antes del 8 de abril de 1998, consistente en un esquema de compensación para los casos en los que el nuevo tratamiento minorara la cuota líquida menos que la aplicación del régimen que se derogaba. En Onrubia, Romero y Sanz (2004) se ofrece un análisis detallado de las implicaciones de esta norma de compensación.

¹⁶ La Ley 35/2006 ha unificado el tipo de deducción al 15%, manteniendo el mismo límite absoluto de 9.015,18 euros. Al igual que se hizo en 1999, la nueva Ley ha establecido un régimen de compensación, en este caso para las adquisiciones de vivienda habitual anteriores a 20 de enero de 2006.

inmobiliario la imputación de los rendimientos correspondientes al uso real o potencial de viviendas por parte de sus propietarios (VP). De acuerdo con el objetivo planteado en este trabajo, necesitamos cuantificar la renta antes de impuestos de cada declarante, incluyendo dicha imputación¹⁷. Para estimar este rendimiento, calculamos el importe que se obtendría si éstos inmuebles a disposición del contribuyente hubiesen sido arrendados en el mercado de alquileres. Esta cuantía puede expresarse aplicando la tasa de rentabilidad anual obtenida por el alquiler en el mercado de estos inmuebles:

$$X_{i,j}^{VP(VM)} = VM_{i,j} \cdot \omega_j \quad [1]$$

Si partimos de la imputación en función del valor catastral (VC) recogida en las declaraciones de IRPF del periodo estudiado ($X_i^{VP(VC)}$), donde i representa a cada declarante residente en la Comunidad Autónoma j , podemos estimar el valor de mercado de los inmuebles a disposición de cada declarante mediante la siguiente expresión:

$$VM_{i,j} = \frac{\overline{VM}_j}{\overline{VC}_j} \cdot \frac{X_i^{VP(VC)}}{v_j \cdot 0,02 + (1 - v_j) \cdot 0,011} \quad [2]$$

Puesto que la única información individualizada de la que disponemos en el Panel de Declarantes por IRPF del IEF es la correspondiente a $X_i^{VP(VC)}$, nos vemos obligados a obtener el resto de variables que intervienen en la expresión [2] utilizando información agregada disponible. De este modo, la relación existente entre el valor de mercado y el valor catastral se recoge a través de sus respectivos valores medios por metro cuadrado en cada Comunidad Autónoma y para cada año (tabla 1). En el primer caso, la información ha sido obtenida de la estadística trimestral de precios de vivienda residencial publicada por el Ministerio de Vivienda, mientras que en el caso del valor catastral ha sido necesario combinar los datos del valor catastral por municipios de la Dirección General del Catastro (2006) con la información facilitada en la Estadística Registral Inmobiliaria elaborada por el Colegio de Registradores de la Propiedad (2004), sobre la superficie media de las viviendas por CC.AA. Para calcular el coeficiente de imputación efectivamente aplicado en el cálculo de $X_i^{VP(VC)}$ –puesto que a partir de 1995 éste podía ser el 2% si el valor catastral no había sido revisado y el 1,1% (el 1,3% en 1995) si había sido modificado–, se han obtenido las ponderaciones v_j para los valores no revisados y el complementario $1 - v_j$ para los revisados, empleando la información facilitada para cada año por la Dirección General del Catastro (tabla 2).

¹⁷ En la aproximación seguida optamos por no incluir, respecto a la definición de renta económica de H-S, las ganancias de capital correspondientes a la revalorización de estos inmuebles.



Tabla 1
RELACIÓN ENTRE VALOR DE MERCADO Y VALOR CATASTRAL
DE LA VIVIENDA RESIDENCIAL

CC.AA.	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998
Andalucía	2.6458	2.6581	2.5726	2.5944	2.3746	2.1938	2.2395
Aragón	3.9076	3.7370	3.5524	3.5568	3.3560	2.4150	2.5664
Asturias	2.2173	2.1863	1.9474	1.9810	1.9153	1.7274	1.7633
Baleares	2.5388	2.5719	2.6115	2.5311	2.2811	2.2134	2.5443
Canarias	3.6186	3.6055	3.4298	3.3951	3.2890	2.5913	2.8877
Cantabria	5.5805	5.3362	5.1395	5.2458	4.7417	3.9862	4.0144
Castilla y León	6.8082	6.5431	6.2613	5.7648	4.5866	4.2132	4.2453
Castilla la Mancha	2.5917	2.5288	2.5281	2.5752	2.4710	2.3488	2.2392
Cataluña	6.2038	5.9285	5.6549	5.1793	4.6748	4.6817	4.9423
Extremadura	2.8893	2.7977	2.5744	2.6491	2.6215	2.2575	2.3097
Galicia	2.0376	2.0457	2.0573	2.1556	2.0864	1.9577	1.9211
Madrid	7.8307	7.7713	7.1916	7.3125	6.8395	6.0751	5.9143
Murcia	3.3951	3.3311	3.1846	3.1987	2.4746	2.1280	2.2337
La Rioja	4.2013	4.0757	4.0843	4.1827	3.6776	2.6112	2.6289
Comunidad Valenciana	2.6786	2.6877	2.6559	2.6497	2.4763	2.4443	2.4096
Ceuta y Melilla	2.3992	2.4288	2.4609	2.5337	2.4393	2.3725	1.8190
España (Territorio Común)	3.1084	3.1653	3.0826	3.4163	3.1154	2.8590	2.9031

Fuente: DG del Catastro (2006), Colegio de Registradores de la Propiedad (2004), Ministerio de Vivienda (2008) y elaboración propia.

Tabla 2
COEFICIENTES DE IMPUTACIÓN EFECTIVOS APLICABLES
AL VALOR CATASTRAL (Ley 18/1991)

CC.AA.	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998
Andalucía	2.00	2.00	2.00	1.89	1.78	1.59	1.53
Aragón	2.00	2.00	2.00	1.93	1.86	1.33	1.31
Asturias	2.00	2.00	2.00	1.88	1.48	1.24	1.22
Baleares	2.00	2.00	2.00	1.80	1.62	1.28	1.24

(Sigue)

(Continuación)

CC.AA.	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998
Canarias	2.00	2.00	2.00	1.81	1.57	1.49	1.45
Cantabria	2.00	2.00	2.00	1.83	1.70	1.25	1.25
Castilla y León	2.00	2.00	2.00	1.77	1.40	1.31	1.27
Castilla-La Mancha	2.00	2.00	2.00	1.96	1.69	1.50	1.48
Cataluña	2.00	2.00	2.00	1.93	1.82	1.74	1.67
Extremadura	2.00	2.00	2.00	1.75	1.43	1.39	1.36
Galicia	2.00	2.00	2.00	1.87	1.77	1.57	1.50
Madrid	2.00	2.00	2.00	1.95	1.90	1.80	1.73
Murcia	2.00	2.00	2.00	1.89	1.85	1.65	1.65
La Rioja	2.00	2.00	2.00	1.98	1.90	1.41	1.39
Comunidad Valenciana	2.00	2.00	2.00	1.89	1.66	1.60	1.41
Ceuta y Melilla	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	1.51
España (Territorio Común)	2.00	2.00	2.00	1.89	1.73	1.59	1.52

Fuente: DG del Catastro (2006) y elaboración propia.

La tasa de rentabilidad anual de los alquileres (ω_j) es definida para cada año y para cada Comunidad Autónoma como el cociente entre el importe del alquiler medio por metro cuadrado de una vivienda para uso residencial y el valor de mercado medio por metro cuadrado de ese tipo de vivienda¹⁸ (tabla 3). La información sobre el alquiler medio procede de la “Encuesta sobre la vivienda en alquiler de los hogares en España 2006” elaborada por el Ministerio de Vivienda. Puesto que los datos de esta Encuesta están referidos al último trimestre del año 2006, se han calculado los importes para el periodo de estudio usando los índices de precios al consumo correspondientes a la vivienda en alquiler facilitados por el INE. Dada la diversidad de calidades y antigüedad del parque de viviendas residenciales y ante la ausencia de datos, hemos optado por definir esta tasa de rentabilidad anual en términos brutos, es decir, sin considerar los gastos de mantenimiento, la depreciación de los inmuebles y la cuota anual del IBI.

¹⁸ Con esta tasa de rentabilidad anual de los alquileres tratamos de recoger el coste de oportunidad en el que incurre un propietario que tiene a su disposición los servicios que le pueden proporcionar sus viviendas no arrendadas. Por tanto, debemos aclarar que esta tasa no es la tasa interna de rentabilidad (antes de impuestos) de la inversión en vivienda, pues este último concepto incorporaría la revalorización de la inversión.

Tabla 3
TASA DE RENTABILIDAD BRUTA ANUAL DE LOS
ALQUILERES (ω_j) (en porcentaje)

CC.AA.	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998
Andalucía	5.63	5.69	5.69	5.60	5.94	6.19	5.96
Aragón	5.96	6.17	6.42	6.61	7.03	7.51	7.01
Asturias	4.38	4.42	4.35	4.35	4.32	4.52	4.33
Baleares	6.27	6.30	6.19	6.16	6.37	6.36	5.48
Canarias	6.40	6.74	6.55	6.42	6.59	6.59	6.13
Cantabria	4.59	4.70	4.75	4.74	4.80	5.16	5.21
Castilla y León	3.77	3.88	3.95	3.96	4.24	4.34	4.31
Castilla-La Mancha	6.53	6.82	6.83	6.57	6.74	7.01	7.21
Cataluña	5.02	5.24	5.17	5.34	5.65	5.92	5.64
Extremadura	5.48	5.55	5.68	5.69	5.72	6.12	5.88
Galicia	4.24	4.32	4.29	4.15	4.34	4.52	4.49
Madrid	5.38	5.60	5.58	5.56	6.16	6.52	6.62
Murcia	5.53	5.77	5.94	5.91	6.05	6.10	5.99
Navarra	6.88	7.77	7.92	7.82	8.08	7.82	7.97
País Vasco	4.36	4.36	4.34	4.36	4.29	4.52	4.33
La Rioja	4.16	4.59	4.63	4.71	5.35	5.38	5.31
Comunidad Valenciana	6.78	6.78	6.78	6.90	7.09	7.21	6.83
Ceuta y Melilla	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
España	5.53	5.68	5.67	5.68	6.08	6.36	6.15

Fuente: Ministerio de Vivienda (2007, 2008), Estadísticas IPC del INE y elaboración propia.

La importante heterogeneidad mostrada por los precios de la vivienda y los alquileres a lo largo del territorio español nos ha llevado considerar que era adecuado estimar estos rendimientos diferenciando por CC.AA., ámbito territorial para que el que se dispone de la información necesitada. Esta opción nos obliga a adoptar un supuesto restrictivo como es considerar que todos los inmuebles del declarante se localizan en la Comunidad Autónoma en la que éste reside, puesto que en el Panel de Declarantes por IRPF no existe información sobre la Comunidad Autónoma en la que radica cada vivienda. No obstante, debe tenerse en cuenta que en la mayoría de los casos el declarante únicamente suele ser propietario de su vivienda habitual.

Los resultados de las estimaciones a valor de mercado de los rendimientos de la vivienda en propiedad no arrendada, para la muestra del Panel de Declarantes por IRPF empleado en el análisis empírico de la sección 4, se muestran en las tablas 4 y 5. En la tabla 4, se compara el valor medio de la imputación según

la Ley 18/1991 con la correspondiente a la imputación alternativa a valor de mercado, pero sólo para aquellos contribuyentes que declararon rendimientos de esta clase. Por su parte, en la tabla 5, la comparación incluye a todos los declarantes de cada año, independientemente de si declaraban o no esta clase de rendimientos. Asimismo, incluimos en esta tabla los valores medios de la renta total antes de impuestos para las dos imputaciones alternativas consideradas.

Tabla 4
IMPUTACIÓN DE RENDIMIENTOS DE LAS VIVIENDAS NO ARRENDADAS
(valor medio en euros para declarantes propietarios)

Año	Núm. Declarantes*	$X_i^{VP(VC)}$	$X_{i,j}^{VP(VM)}$
1992	176.880	397,37	5.004,53
1993	186.660	428,11	5.445,43
1994	207.387	447,05	4.748,06
1995	212.786	392,64	4.811,92
1996	201.248	390,02	4.999,69
1997	213.808	390,10	5.270,02
1998	219.733	397,44	5.578,50

$X_i^{VP(VC)}$: Imputación de acuerdo en función del valor catastral (Ley 18/1991).

$X_{i,j}^{VP(VM)}$: Estimación de acuerdo con la Comunidad Autónoma de residencia del declarante.

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 5
IMPUTACIÓN DE RENDIMIENTOS DE LAS VIVIENDAS NO ARRENDADAS Y RENTA
ANTES DE IMPUESTOS (valor medio en euros total declarantes)

Año	Núm. Declarantes*	$X_i^{VP(VC)}$ (a)	$X_{i,j}^{VP(VM)}$ (b)	$X_{(a)}$	$X_{(b)}$
1992	276.446	254,25	3.205,73	13.790,52	16.685,36
1993	285.943	279,47	3.558,72	14.026,07	17.244,62
1994	312.711	296,48	3.148,87	14.219,53	17.071,06
1995	324.820	257,22	3.152,25	14.623,56	17.517,47
1996	310.381	252,89	3.241,76	15.247,08	18.234,86
1997	308.287	270,55	3.654,97	15.859,81	19.243,02
1998	308.141	283,41	3.977,99	16.829,43	20.522,86

$X_i^{VP(VC)}$: Imputación de acuerdo en función del valor catastral (Ley 18/1991)

$X_{i,j}^{VP(VM)}$: Estimación a valor de mercado, según la Comunidad Autónoma de residencia del declarante.

* Al computar valores de mercado aumenta ligeramente el número de declarantes (± 2 por 1000) al aparecer más observaciones con rentas positivas.

Fuente: Elaboración propia.

Centrándonos en la tabla 4, observamos que en el caso del valor catastral ($X_i^{VP(VC)}$), el importe medio imputado por los declarantes de este tipo de rentas crece desde 1992 a 1994, para sufrir una brusca caída en 1995, incluso por debajo de la cuantía de 1992. A partir de 1996, este importe vuelve a crecer anualmente hasta 1998, año en el que se alcanza de nuevo un valor similar al de 1992. Aunque a partir de 1994 se inicia un proceso de revisión al alza de los valores catastrales, este resultado se explica por la introducción a partir de 1995 de un coeficiente de imputación reducido del 1,1% (del 1,3% en 1995) para aplicar a los valores catastrales revisados.

Por lo que respecta a los rendimientos imputados a valor de mercado, vemos que los importes medios de $X_{i,j}^{VP(VM)}$ son muy superiores a los calculados sobre el valor catastral, $X_i^{VP(VC)}$, como cabía esperar. Hay destacar que para $X_{i,j}^{VP(VM)}$, el importe medio crece en 1992 y 1993, como sucedía con $X_i^{VP(VC)}$, cayendo bruscamente en 1994 y remontando a partir de 1995. No obstante, a diferencia de lo que sucedía con $X_i^{VP(VC)}$, el importe medio de $X_{i,j}^{VP(VM)}$ supera en los dos últimos años al del importe inicial del año 1992. El importante crecimiento desde 1996 de las dos variables que intervienen en el cálculo de ω_j –los precios de mercado de la vivienda y los de los alquileres– explica, en buena medida, este comportamiento.

4. ANÁLISIS EMPÍRICO Y RESULTADOS

Para analizar el impacto distributivo que tiene el tratamiento concedido en la Ley 18/1991 a los rendimientos de las viviendas en propiedad no arrendadas, planteamos tres escenarios. El primero replica el criterio establecido en la Ley 18/1991, cuya regla de imputación consiste en un porcentaje del valor catastral de las viviendas no arrendadas, lo que supone, de acuerdo a los datos calculados, una infraestimación considerable del valor de mercado de este tipo de rendimientos ($X_i^{VP(VC)}$). El segundo escenario consiste en imputar estos rendimientos a valor de mercado, pero limitando mediante una exención (reducción) la parte de estos rendimientos que ha de resultar gravada ($X_{i,j}^{VP(VM)}$), de manera que la cuota impositiva reflejada en las declaraciones de IRPF se mantenga. En el tercer escenario también sustituimos la imputación legal de la Ley 18/1991 por la estimación de los rendimientos a valor de mercado, aunque a diferencia el escenario dos, ahora los incluimos íntegramente en la base sometida a gravamen, recalculando una nueva cuota íntegra.

En la medida que la exención recogida en el segundo escenario sea igual a la diferencia entre el valor de mercado y el importe resultante de aplicar la regla

de imputación de la Ley 18/1991, el primer y segundo escenarios resultarán equivalentes respecto al impacto de la valoración del rendimiento en la cuota líquida del impuesto. Sin embargo, sus efectos sobre la progresividad y la redistribución dependerán de cómo se defina la renta antes de impuesto, si incorporando, como parece razonable desde un enfoque económico, el valor de mercado de estos rendimientos o bien el valor obtenido aplicando la regla de imputación que emplea el valor catastral. Una cuarta opción podría combinar la imputación de la renta a valor de mercado con la exención total de la misma sólo para la vivienda habitual. Este escenario sería identificable con el tratamiento otorgado en el IRPF español desde 1999. Sin embargo, no es posible realizar este ejercicio de simulación, dado que la información disponible en los microdatos del Panel de Declarantes por IRPF impide conocer qué parte de los rendimientos imputados corresponden a la vivienda habitual y qué parte al resto de viviendas.

Definidos estos tres escenarios, en primer lugar el análisis empírico se centra en evaluar qué sucede con la desigualdad de la renta antes de impuestos cuando se incluyen en esta magnitud los rendimientos de las viviendas imputados a valor de mercado $(X_{i,j}^{VP(VM)})$, en lugar de la imputación legal establecida $(X_i^{VP(VC)})$. Para ello, comparamos los índices de Gini de la renta antes de impuestos bajo las dos alternativas de imputación (tabla 6). Así, si consideramos la imputación a valor de mercado (escenarios 2 y 3), la desigualdad de la renta antes de impuestos aumenta respecto de la obtenida cuando se incluye la imputación legal en función del valor catastral (escenario 1).

Por lo que respecta a la influencia que tiene en el potencial redistributivo del IRPF la consideración del valor de mercado, vemos que el resultado depende de la cuantía de los rendimientos imputados que finalmente resulta gravada. Si definimos la renta antes de impuestos incluyendo la imputación a valor de mercado, pero acompañada de una exención que neutraliza el efecto sobre la cuota líquida del aumento de la base liquidable respecto de la obtenida en aplicación de la Ley 18/1991 (escenario 2), vemos que el índice de Reynolds-Smolensky (1977) cae en todos los años por debajo del obtenido en el escenario 1. Esta pérdida de redistribución está entre un 27,5% y un 32,8% según los años. Si tenemos en cuenta la descomposición del efecto redistributivo propuesta en Kakwani (1977), $\Pi^{RS} = \Pi^K \cdot a/(1-a) - R$, observamos que esta caída en el índice Π^{RS} es consecuencia tanto de la pérdida de progresividad que se produce, como de la caída del tipo medio efectivo, explicadas ambas por el mantenimiento de la recaudación y el importante incremento de la capacidad de pago que medimos en la renta antes de impuestos.

Sin embargo, hay que destacar que este resultado no es inmediato, aunque pudiera parecerlo. Como vimos, para el criterio de imputación a valor mercado (escenarios 2 y 3), la desigualdad de la renta antes de impuestos era mayor que la obtenida en el escenario 1, lo que supone una reducción de la progresividad en

los escenarios 2 y 3. Pero además es importante destacar que no sólo se modifica la desigualdad de la renta antes de impuestos, medida en G_X , sino también la desigualdad correspondiente a la concentración de las cuotas, medida por C_T . La explicación está en el fuerte *reranking* que tiene lugar en la distribución de la renta antes de impuestos respecto del escenario 1, consecuencia de hacer a una fracción de declarantes mucho más ricos al reconocerles una mayor capacidad de pago derivada del uso de los servicios que les proporcionan sus viviendas.

En definitiva, al comparar los escenarios 1 y 2, se observa que el IRPF aplicado entre 1992 y 1998 es menos progresivo y menos redistributivo de lo que habitualmente se calcula, aceptando que la capacidad de pago de los contribuyentes debe incluir una valoración de los servicios derivados del uso de viviendas en propiedad no arrendadas como el recogido en la Ley 18/1991. Dicho de otra manera, la imputación de rendimientos a partir del valor catastral supone una infraestimación del coste de oportunidad en el mercado de estas viviendas con importantes costes distributivos.

¿Qué sucedería si además de incluir en la capacidad de pago este coste de oportunidad de mercado, el aumento incidiese plenamente en la determinación de la cuota impositiva? En el escenario 3 se recoge un ejercicio empírico alternativo que trata de responder a esta pregunta. Los resultados nos muestran ahora que se produce un espectacular aumento del potencial recaudatorio del impuesto, cuyos tipos medios efectivos aumentarían entre un 43% y un 52% respecto de los calculados para el escenario 2. Este aumento de la recaudación permite absorber la fuerte caída que experimenta la progresividad, proporcionando mejoras en la redistribución muy superiores a las obtenidas en el escenario 1 y, por supuesto, en el escenario 2. No obstante, el efecto de la reordenación sobre la redistribución sigue siendo muy notable.

Tabla 6

DESIGUALDAD, REDISTRIBUCIÓN Y PROGRESIVIDAD

ESCENARIO 1: IMPUTACIÓN RENTA VIVIENDA Y GRAVAMEN IRPF SEGÚN LEY 18/1991

Año	G_X	G_Y	Π^{RS}	Π^K	α
1992	0,385526	0,342920	0,042606	0,273935	0,1365
1993	0,391417	0,348398	0,043019	0,271286	0,1388
1994	0,378303	0,335447	0,042856	0,267648	0,1400
1995	0,381012	0,340111	0,040901	0,251385	0,1425
1996	0,385538	0,343864	0,041674	0,277139	0,1327
1997	0,386834	0,344811	0,042022	0,278472	0,1331
1998	0,391368	0,348547	0,042821	0,280154	0,1346

Fuente: Elaboración propia.

**ESCENARIO 2: IMPUTACIÓN RENTA VIVIENDA A VALOR DE MERCADO (DATOS POR CC.AA.),
CON EXENCIÓN DE LA DIFERENCIA DE VALORACIÓN RESPECTO DE LA LEY 18/1991.**

Año	G_X	G_Y	Π^{RS}	Π^K	α
1992	0,393775	0,364965	0,028809	0,235774	0,1126
1993	0,399917	0,371021	0,028896	0,235520	0,1126
1994	0,392800	0,363698	0,029102	0,228367	0,1166
1995	0,386693	0,357038	0,029655	0,227133	0,1190
1996	0,390220	0,360391	0,029830	0,2471916	0,1110
1997	0,389563	0,359921	0,029641	0,248910	0,1097
1998	0,392209	0,361989	0,030220	0,252008	0,1103

Fuente: Elaboración propia.

**ESCENARIO 3: IMPUTACIÓN RENTA VIVIENDA A VALOR DE MERCADO (DATOS POR CC.AA.)
Y GRAVAMEN EN IRPF DEL VALOR DE MERCADO.**

Año	G_X	G_Y	Π^{RS}	Π^K	α
1992	0,393775	0,345309	0,048466	0,246051	0,1663
1993	0,399917	0,349550	0,050367	0,246872	0,1713
1994	0,392800	0,342947	0,049853	0,245682	0,1705
1995	0,386693	0,340103	0,046590	0,230720	0,1705
1996	0,390220	0,343910	0,046310	0,245587	0,1606
1997	0,389563	0,342939	0,046624	0,243133	0,1628
1998	0,392209	0,344960	0,047249	0,241700	0,1655

Fuente: Elaboración propia.

5. CONCLUSIONES

Como se planteaba en la introducción, el tratamiento en el impuesto sobre la renta personal de las rentas del capital inmobiliario que tienen su origen en el uso potencial de las viviendas por sus propietarios es un tema controvertido. A la complicación de determinar la cuantía de renta que debería imputarse en relación con el valor de mercado, se unen razones de carácter sociopolítico, destacando la dificultad que tienen los contribuyentes para percibir este aumento de su capacidad de pago y su consiguiente reflejo en la carga tributaria. No obstante, desde un punto de vista hacendístico, existe consenso acerca del incremento en la capacidad de pago que supone utilizar, aunque tan solo sea potencialmente, los servicios que proporcionan los inmuebles que se encuentran a disposición de sus propietarios.



Argumentos como el coste de oportunidad en el que incurre el propietario al no alquilar en el mercado las viviendas de las que dispone, incluida la que le pueda servir de residencia habitual, o el alquiler nociónal que el propietario se satisface a sí mismo, nos llevan a considerar que una medición adecuada de la capacidad de pago debería incluir la valoración de mercado de esta clase de rendimientos, independientemente de cuál sea el tratamiento impositivo a efectos de su gravamen que decida establecer el legislador. Sin embargo, los trabajos que analizan la desigualdad de la renta empleando fuentes tributarias, incluidos aquellos que analizan la progresividad y los efectos redistributivos de los impuestos sobre la renta personal, no suelen tener en cuenta esta aproximación en la medición de la renta como indicador de la capacidad de pago. La importancia del gasto de las familias en vivienda debe hacernos reflexionar acerca de la trascendencia que los ingresos asociados a la propiedad de viviendas pueden tener a la hora de estudiar la distribución de la renta y los cambios inducidos sobre ésta por el IRPF.

Los resultados obtenidos en este trabajo ponen de manifiesto que la medición de la renta antes de impuestos, incluyendo una valoración de mercado de los rendimientos derivados de la utilización potencial de viviendas por sus propietarios, modifica de forma importante la desigualdad de la renta antes de la aplicación del IRPF. Hemos comprobado que la desigualdad de la renta antes de impuestos en los escenarios 2 y 3 —en los que se incorpora una imputación de la renta de estas viviendas a valor de mercado— se incrementa de forma notable. Este resultado afecta, como no podía ser de otra forma, a la medición que se realice del potencial redistributivo y de la progresividad del impuesto. Incluso, si aceptamos, como se ha hecho en el escenario 2, que el aumento en el importe de los rendimientos imputados a valor de mercado no tiene consecuencias sobre la cuota impositiva satisfecha, vemos que la desigualdad de la renta neta también se ve modificada y, consecuentemente, el potencial redistributivo del impuesto. En este caso, comprobamos que el efecto redistributivo alcanzado por el IRPF en el periodo estudiado es bastante más reducido que el ofrecido por el análisis convencional recogido en el escenario 1 —con imputación de la renta de las viviendas no arrendadas según su valor catastral—. En cambio, la incidencia sobre la progresividad del IRPF no es tan inmediata. La fuerte reducción que hemos obtenido al comparar el escenario 1 con el 2 viene afectada en buena medida por el *reranking* que introduce la elevación de rentas al incluir los rendimientos al valor de mercado, únicamente para aquellos declarantes que poseen viviendas no arrendadas. Por último, vemos que la posibilidad de aumentar el gravamen de estos rendimientos constituye una opción para incrementar significativamente la capacidad redistributiva del impuesto, si bien ésta descansa en exclusiva, ante la reducción de la progresividad, en el aumento de la recaudación.

En definitiva, creemos que a la vista de los resultados obtenidos en este análisis, puede defenderse la idea de que una adecuada medición de la desigualdad

de la renta, así como de la progresividad y el efecto redistributivo del IRPF, requiere incorporar una definición de la renta antes de impuestos más cercana al concepto de renta económica, especialmente en lo que se refiere a los rendimientos a imputar por las viviendas no arrendadas.

Una recomendación de política tributaria que puede extraerse de los resultados de este trabajo tiene que ver con el uso de la fiscalidad para incentivar la oferta de viviendas en régimen del alquiler. Como hemos visto, desde los principios tradicionales de la teoría de la imposición la alternativa de incluir los rendimientos imputados para las viviendas en propiedad no arrendadas puede utilizarse, con el adecuado diseño del gravamen, como un mecanismo incentivador de la oferta de viviendas en régimen de alquiler. Esta alternativa, que opera directamente sobre el coste de oportunidad de los propietarios, nos parece muy superior tanto en términos de eficiencia asignativa como por razones de viabilidad a las propuestas que, con escaso fundamento técnico y dudosa aplicabilidad, recomiendan la introducción de gravámenes específicos sobre el concepto inconcreto de “vivienda vacía”. En este sentido, una de las líneas de extensión futura de esta investigación es precisamente profundizar en el diseño de estos mecanismos incentivadores.

ANEXO

Tabla A. I

DEFINICIÓN DE LAS VARIABLES AFECTADAS EN EL ANÁLISIS EMPÍRICO

	Imputación renta vivienda s/ IRPF	Imputación renta vivienda a valor de mercado	
	Gravamen IRPF Ley 18/1991(Escenario 1)	Gravamen IRPF Ley 18/1991 (Escenario 2)	Gravamen IRPF valor de mercado (Escenario3)
X_K	+ Ingresos íntegros viviendas habitual y no arrendadas: $X_i^{VP(VC)}$ + Rendimiento neto capital inmobiliario (viviendas arrendadas) + Rendimientos capital mobiliario sujetos y no sujetos a retención – Gastos deducibles del capital mobiliario + Imputación bases imponibles positivas de transparencia fiscal + Imputación rentas positivas de transparencia fiscal internacional + Incrementos de patrimonio netos regulares + Cociente anualizado rendimientos irregulares del capital	+ Ingresos viviendas habitual y no arrendadas: $X_{i,j}^{VP(VM)} = VM_{i,j} \cdot \omega_j$ $VM_{i,j} = \frac{\overline{VM}_j}{VC_j} \cdot \frac{X_{i,j}^{VP(VC)}}{v_j \cdot 0,02 + (1-v_j) \cdot 0,011}$ + Resto idem.	+ Ingresos viviendas habitual y no arrendadas= $X_{i,j}^{VP(VM)} = VM_{i,j} \cdot \omega_j$ $VM_{i,j} = \frac{\overline{VM}_j}{VC_j} \cdot \frac{X_{i,j}^{VP(VC)}}{v_j \cdot 0,02 + (1-v_j) \cdot 0,011}$ + Resto idem.
r_K	– Gastos deducibles de los ingresos de las viviendas no arrendadas (Cuotas IBI e intereses de financiación de la vivienda habitual) – Reducción legal capital mobiliario	– Gastos deducibles de los ingresos de las viviendas no arrendadas (Cuotas IBI e intereses de financiación de la vivienda habitual) – Reducción legal capital mobiliario – Reducción adicional (exención)*: $r = X_{i,j}^{VP(VM)} - X_i^{VP(VC)}$	– Gastos deducibles de los ingresos de las viviendas no arrendadas (Cuotas IBI e intereses de financiación de la vivienda habitual) – Reducción legal capital mobiliario
$s_1(\cdot)$	+ Cuota regular (estatal + autonómica a partir de 1997)	+ Cuota regular (estatal + autonómica a partir de 1997)	+ Nueva Cuota Integra Regular (estatal + autonómica a partir de 1997)

Fuente: Elaboración propia.



Tabla A.2
TRATAMIENTO DE LA VIVIENDA EN PROPIEDAD NO ALQUILADA
EN LOS PAÍSES DE LA OCDE

País	Rendimiento	Gastos Deducibles y Reducciones
Alemania	No se imputa	1. Adquisición antes 1996 (sólo declarantes con BI ≤ 61.355€ y BI ≤ 122.710 en declaración conjunta): a) primeros 4 años: deducción en la BI de un 6% del coste (inc. 50% del suelo) con límite anual de 10.124€; b) siguientes 4 años: 5%, con límite anual de 8437€; c) deducción adicional en cuota de 512€ anuales por hijo. 2. Adquisición después del 1996 (sólo declarantes con BI ≤ 81.807€ y BI ≤ 163.614 en declaración conjunta): a) primeros 8 años: transferencia exenta del 5% del coste (inc. 100% del suelo) con límite de 2.556€ por declarante (1250€); b) deducción adicional en cuota de 767€ anuales por hijo que conviva en el hogar. En este caso, el límite de BI se amplía en 30.678€ por cada hijo. Aplicación para una única adquisición de vivienda a lo largo de la vida
Austria	No se imputa (desde 1973)	No existen
Bélgica	Imputación catastral del rendimiento neto (40%–10% gastos), actualizada cada año, según valor de mercado. Se revisa cada 10 años.	Exención plena para la renta catastral imputada por la vivienda habitual
Canadá	No se imputa	No existen
Dinamarca	No se imputa (desde 2000 se grava en un Impuesto sobre la Propiedad Inmobiliaria)	No existen
España	No se imputa (desde 1999).	Deducción en cuota de los intereses y principal de los préstamos hipotecarios para adquisición con unos límites
Estados Unidos	No se imputa	No existen

(Sigue)

(Continuación)

País	Rendimiento	Gastos Deducibles y Reducciones
Finlandia	No se imputa	Deducción personal en base de los intereses hipotecarios. Las ganancias de capital procedentes de la venta de la vivienda habitual están exentas durante los dos años siguientes
Francia	No se imputa (desde 1964)	No existen
Grecia	No se imputa (desde 2003)	No existen
Irlanda	No se imputa (desde 1970)	En algunos casos se aplican deducciones (50% del coste de construcción o rehabilitación) en áreas protegidas o en promoción
Italia	Se imputa y se incrementa en 1/3 si existen 2. ^a /3. ^a viviendas	Deducción por el total del valor imputado
Holanda	Se imputa por un valor estimado de alquiler de la propiedad ((%) del valor de mercado según valoración pública)	Deducción personal en base de los intereses hipotecarios y otros gastos relacionados durante un periodo de 30 años. Si la imputación neta de renta es negativa es deducible en su totalidad
Noruega	No se imputa (desde 2005)	No existen
Portugal	No se imputa	No existen
Reino Unido	No se imputa (desde 1963)	No existen
Suecia	No se imputa.	No existen

Fuente: International Bureau of Fiscal Documentation (2008a,b).

REFERENCIAS

- AYALA, L.; ONRUBIA, J. y RODADO, M.C. (2006): “El tratamiento de las fuentes de renta en el IRPF y su influencia en la desigualdad y la redistribución”, *Papeles de Trabajo*, n.º 25/06. Instituto de Estudios Fiscales, Madrid.
- DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO (2006): *Estadísticas Catastrales 1990-2004*, Madrid. Ministerio de Economía y Hacienda. Web: <http://www.catastro.minhac.es/>.
- COLEGIO DE REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD (2004): *Estadística Registral Inmobiliaria*. Anuario 2004. Madrid. Web: <http://www.registradores.org>.
- GOODE, R. (1975): *The Individual Income Tax*, 2.^a ed. Washington DC, The Brookings Institution.
- HAIG, R.M. (1921): *The Federal Income Tax*, New York: Columbia University Press.
- INTERNATIONAL BUREAU OF FISCAL DOCUMENTATION (2008a): *European Tax Handbook*. Amsterdam: IBFD.
- (2008b): *North American Tax Handbook*. Amsterdam: IBFD.
- KAKWANI, N. (1977): “Measurement of tax progressivity: An international comparison”, *Economic Journal*, n.º 87, pp. 71-80.
- LÓPEZ GARCÍA, M.A. (2001): *Política impositiva, precios y stock de vivienda*, Madrid: Instituto de Estudios Fiscales.
- MERZ, P.E. (1977): “Foreign income tax treatment of the imputed rental value of owner-occupied housing: Synopsis and commentary”, *National Tax Journal*, n.º 30, pp.435-439.
- MINISTERIO DE VIVIENDA (2007): *Encuesta sobre la Vivienda en Alquiler de los Hogares en España 2006*. Madrid. <http://www.mviv.es>.
- (2008): *Estadística de Precios*. Web: <http://www.mviv.es>.
- MUSGRAVE, R.A. (1990): “Horizontal Equity, Once More”, *National Tax Journal*, n.º 43, pp.113-122.
- OECD (2006): “Fundamental Reform of Personal Income Tax”, OECD Tax Policy Studies, n.º 13. Paris, OECD.
- ONRUBIA, J.; ROMERO, D. y SANZ, J.F. (2004): “Compensación de incentivos a la adquisición de vivienda en la reforma del IRPF de 1999”, *Revista de Economía Aplicada*, n.º 35, pp. 105-124.
- POTERBA, J. y SINAI, T. (2008): “Tax expenditures for owner-occupied housing: Deductions for property taxes and mortgage interest and the exclusion of imputed rental income”, *American Economic Review, Papers and Proceedings 2008*, n.º 98(2), pp. 84-89.



- REYNOLDS, M. y SMOLENSKY, E. (1977): *Public expenditures, taxes, and the distribution of income*, New York: Academic Press.
- ROSEN, H.S. (2005): *Public Finance*. New York, R. Irwin/McGraw-Hill.
- SHOUP, C.S. (1969): *Public Finance*. Chicago, Aldine.
- SIMONS, H.C. (1938): *Personal Income Taxation*, Chicago, IL, University of Chicago Press.
- SMEEDING, T.M.; SAUNDERS, P.; CODER, J.; JENKINS, S.; FRITZELL, J.; HAGENAARS, A.J.M.; HAUSER, R. y WOLFSON, M. (1993): "Poverty, inequality, and family living standards impacts across seven nations: The effect of noncash subsidies for health, education and housing", *Review of Income and Wealth*, n.º 39 (3), pp. 229-256.
- SUNLEY, E.M. (1977): "Summary of Conference Discussion", en J. A. Pechman (ed.), *Comprehensive Income Taxation*, Washington, DC: Brookings Institution.
- UNITED NATIONS (1968): *A System of National Accounts, Studies in Methods, Series F, 2, Rev. 3*. Department of Economics and Social Affairs. New York: United Nations.
- VON SCHANZ, G. (1896): "Der Einkommensbegriff un die Einkommensteuergesetze», *Finanzarchiv*, n.º 13, pp. 1-87.

SÍNTESIS

PRINCIPALES IMPLICACIONES DE POLÍTICA ECONÓMICA

En el presente trabajo se ha analizado el impacto distributivo que tendría la inclusión de los rendimientos del capital inmobiliario derivados del uso de viviendas por sus propietarios según su estimación a valor de mercado, en lugar de la imputación legal sobre el valor catastral en el IRPF. Se plantean tres escenarios: el primero que es el que se desprende de los datos declarados con imputación a valor catastral, el segundo con imputación de los rendimientos a valor de mercado pero manteniendo la cuota íntegra declarada (estableciendo una exención) y el tercero, igual que el anterior pero recalculando la cuota íntegra. Asimismo se discute sobre su efecto sobre la correcta cuantificación de la capacidad de pago de los declarantes.

De los resultados obtenidos se pueden destacar algunas consideraciones interesantes:

- Existe mayor desigualdad de la renta antes de impuestos cuando imputamos rendimientos a valor de mercado diferenciando por CCAA, frente a la imputación legal.
- Respecto a si se mide adecuadamente la desigualdad real de la renta a partir de los datos fiscales declarados, se puede afirmar que el IRPF aplicado entre 1992 y 1998 es menos progresivo y menos redistributivo que cuando medimos la capacidad de pago de los contribuyentes aceptando la imputación legal.
- En términos de progresividad y redistribución del IRPF a partir de los datos fiscales declarados, el análisis realizado para las tres opciones muestra un importante *reranking* como consecuencia del enriquecimiento de los propietarios de viviendas no arrendadas, al incluir los rendimientos a valor de mercado y una caída del grado de progresividad. En cambio, el gravamen de los rendimientos imputados a valor de mercado incrementa con intensidad el efecto redistributivo, como consecuencia del espectacular aumento del tipo medio efectivo.
- La conclusión del análisis es que una adecuada medición de la desigualdad de la renta, de la progresividad y el efecto redistributivo del IRPF requiere computar la renta antes de impuestos adecuando los rendimientos de la vivienda no arrendada al valor de mercado.
- Una recomendación de política económica podría ser el aumento de la carga soportada por los rendimientos de las viviendas no arrendadas (distintas de la habitual) como alternativa a la propuesta de dudosa viabilidad del “gravamen de las viviendas vacías” y como mecanismo incentivador de la oferta de viviendas en régimen de alquiler.

NORMAS DE PUBLICACIÓN DE PAPELES DE TRABAJO DEL INSTITUTO DE ESTUDIOS FISCALES

Esta colección de *Papeles de Trabajo* tiene como objetivo ofrecer un vehículo de expresión a todas aquellas personas interesadas en los temas de Economía Pública. Las normas para la presentación y selección de originales son las siguientes:

1. Todos los originales que se presenten estarán sometidos a evaluación y podrán ser directamente aceptados para su publicación, aceptados sujetos a revisión, o rechazados.
2. Los trabajos deberán enviarse por duplicado a la Subdirección de Estudios Tributarios. Instituto de Estudios Fiscales. Avda. Cardenal Herrera Oria, 378. 28035 Madrid.
3. La extensión máxima de texto escrito, incluidos apéndices y referencias bibliográficas será de 7000 palabras.
4. Los originales deberán presentarse mecanografiados a doble espacio. En la primera página deberá aparecer el título del trabajo, el nombre del autor(es) y la institución a la que pertenece, así como su dirección postal y electrónica. Además, en la primera página aparecerá también un abstract de no más de 125 palabras, los códigos JEL y las palabras clave.
5. Los epígrafes irán numerados secuencialmente siguiendo la numeración arábica. Las notas al texto irán numeradas correlativamente y aparecerán al pie de la correspondiente página. Las fórmulas matemáticas se numerarán secuencialmente ajustadas al margen derecho de las mismas. La bibliografía aparecerá al final del trabajo, bajo la inscripción "Referencias" por orden alfabético de autores y, en cada una, ajustándose al siguiente orden: autor(es), año de publicación (distinguiendo a, b, c si hay varias correspondientes al mismo autor(es) y año), título del artículo o libro, título de la revista en cursiva, número de la revista y páginas.
6. En caso de que aparezcan tablas y gráficos, éstos podrán incorporarse directamente al texto o, alternativamente, presentarse todos juntos y debidamente numerados al final del trabajo, antes de la bibliografía.
7. En cualquier caso, se deberá adjuntar un disquete con el trabajo en formato word. Siempre que el documento presente tablas y/o gráficos, éstos deberán aparecer en ficheros independientes. Asimismo, en caso de que los gráficos procedan de tablas creadas en excel, estas deberán incorporarse en el disquete debidamente identificadas.

Junto al original del Papel de Trabajo se entregará también un resumen de un máximo de dos folios que contenga las principales implicaciones de política económica que se deriven de la investigación realizada.

PUBLISHING GUIDELINES OF WORKING PAPERS AT THE INSTITUTE FOR FISCAL STUDIES

This serie of *Papeles de Trabajo* (working papers) aims to provide those having an interest in Public Economics with a vehicle to publicize their ideas. The rules governing submission and selection of papers are the following:

1. The manuscripts submitted will all be assessed and may be directly accepted for publication, accepted with subjections for revision or rejected.
2. The papers shall be sent in duplicate to Subdirección General de Estudios Tributarios (The Deputy Direction of Tax Studies), Instituto de Estudios Fiscales (Institute for Fiscal Studies), Avenida del Cardenal Herrera Oria, nº 378, Madrid 28035.
3. The maximum length of the text including appendices and bibliography will be no more than 7000 words.
4. The originals should be double spaced. The first page of the manuscript should contain the following information: (1) the title; (2) the name and the institutional affiliation of the author(s); (3) an abstract of no more than 125 words; (4) JEL codes and keywords; (5) the postal and e-mail address of the corresponding author.
5. Sections will be numbered in sequence with arabic numerals. Footnotes will be numbered correlatively and will appear at the foot of the corresponding page. Mathematical formulae will be numbered on the right margin of the page in sequence. Bibliographical references will appear at the end of the paper under the heading "References" in alphabetical order of authors. Each reference will have to include in this order the following terms of references: author(s), publishing date (with an a, b or c in case there are several references to the same author(s) and year), title of the article or book, name of the journal in italics, number of the issue and pages.
6. If tables and graphs are necessary, they may be included directly in the text or alternatively presented altogether and duly numbered at the end of the paper, before the bibliography.
7. In any case, a floppy disk will be enclosed in Word format. Whenever the document provides tables and/or graphs, they must be contained in separate files. Furthermore, if graphs are drawn from tables within the Excell package, these must be included in the floppy disk and duly identified.

Together with the original copy of the working paper a brief two-page summary highlighting the main policy implications derived from the research is also requested.

ÚLTIMOS PAPELES DE TRABAJO EDITADOS POR EL INSTITUTO DE ESTUDIOS FISCALES

2004

- 1/04 Una propuesta para la regulación de precios en el sector del agua: el caso español.
Autores: M.^a Ángeles García Valiñas y Manuel Antonio Muñoz Pérez.
- 2/04 Eficiencia en educación secundaria e *inputs* no controlables: sensibilidad de los resultados ante modelos alternativos.
Autores: José Manuel Cordero Ferrera, Francisco Pedraja Chaparro y Javier Salinas Jiménez.
- 3/04 Los efectos de la política fiscal sobre el ahorro privado: evidencia para la OCDE.
Autores: Montserrat Ferre Carracedo, Agustín García García y Julián Ramajo Hernández.
- 4/04 ¿Qué ha sucedido con la estabilidad del empleo en España? Un análisis desagregado con datos de la EPA: 1987-2003.
Autores: José María Arranz y Carlos García-Serrano.
- 5/04 La seguridad del empleo en España: evidencia con datos de la EPA (1987-2003).
Autores: José María Arranz y Carlos García-Serrano.
- 6/04 La ley de Wagner: un análisis sintético.
Autor: Manuel Jaén García.
- 7/04 La vivienda y la reforma fiscal de 1998: un ejercicio de simulación.
Autor: Miguel Ángel López García.
- 8/04 Modelo dual de IRPF y equidad: un nuevo enfoque teórico y su aplicación al caso español.
Autor: Fidel Picos Sánchez.
- 9/04 Public expenditure dynamics in Spain: a simplified model of its determinants.
Autores: Manuel Jaén García y Luis Palma Martos.
- 10/04 Simulación sobre los hogares españoles de la reforma del IRPF de 2003. Efectos sobre la oferta laboral, recaudación, distribución y bienestar.
Autores: Juan Manuel Castañer Carrasco, Desiderio Romero Jordán y José Félix Sanz Sanz.
- 11/04 Financiación de las Haciendas regionales españolas y experiencia comparada.
Autor: David Cantarero Prieto.
- 12/04 Multidimensional indices of housing deprivation with application to Spain.
Autores: Luis Ayala y Carolina Navarro.
- 13/04 Multiple occurrence of welfare reciprocity: determinants and policy implications.
Autores: Luis Ayala y Magdalena Rodríguez.
- 14/04 Imposición efectiva sobre las rentas laborales en la reforma del impuesto sobre la renta personal (IRPF) de 2003 en España.
Autoras: María Pazos Morán y Teresa Pérez Barrasa.
- 15/04 Factores determinantes de la distribución personal de la renta: un estudio empírico a partir del PHOGUE.
Autores: Marta Pascual y José María Sarabia.
- 16/04 Política familiar, imposición efectiva e incentivos al trabajo en la reforma de la imposición sobre la renta personal (IRPF) de 2003 en España.
Autoras: María Pazos Morán y Teresa Pérez Barrasa.
- 17/04 Efectos del déficit público: evidencia empírica mediante un modelo de panel dinámico para los países de la Unión Europea.
Autor: César Pérez López.

- 18/04 Inequality, poverty and mobility: Choosing income or consumption as welfare indicators.
Autores: Carlos Gradín, Olga Cantó y Coral del Río.
- 19/04 Tendencias internacionales en la financiación del gasto sanitario.
Autora: Rosa María Urbanos Garrido.
- 20/04 El ejercicio de la capacidad normativa de las CCAA en los tributos cedidos: una primera evaluación a través de los tipos impositivos efectivos en el IRPF.
Autores: José María Durán y Alejandro Esteller.
- 21/04 Explaining. budgetary indiscipline: evidence from spanish municipalities.
Autores: Ignacio Lago-Peñas y Santiago Lago-Peñas.
- 22/04 Local governments' asymmetric reactions to grants: looking for the reasons.
Autor: Santiago Lago-Peñas.
- 23/04 Un pacto de estabilidad para el control del endeudamiento autonómico.
Autor: Roberto Fernández Llera
- 24/04 Una medida de la calidad del producto de la atención primaria aplicable a los análisis DEA de eficiencia.
Autora: Mariola Pinillos García.
- 25/04 Distribución de la renta, crecimiento y política fiscal.
Autor: Miguel Ángel Galindo Martín.
- 26/04 Políticas de inspección óptimas y cumplimiento fiscal.
Autores: Inés Macho Stadler y David Pérez Castrillo.
- 27/04 ¿Por qué ahorra la gente en planes de pensiones individuales?
Autores: Félix Domínguez Barrero y Julio López-Laborda.
- 28/04 La reforma del Impuesto sobre Actividades Económicas: una valoración con microdatos de la ciudad de Zaragoza.
Autores: Julio López-Laborda, M.^a Carmen Trueba Cortés y Anabel Zárata Marco.
- 29/04 Is an inequality-neutral flat tax reform really neutral?
Autores: Juan Prieto-Rodríguez, Juan Gabriel Rodríguez y Rafael Salas.
- 30/04 El equilibrio presupuestario: las restricciones sobre el déficit.
Autora: Belén Fernández Castro.

2005

- 1/05 Efectividad de la política de cooperación en innovación: evidencia empírica española.
Autores: Joost Heijs, Liliana Herrera, Mikel Buesa, Javier Sáiz Briones y Patricia Valadez.
- 2/05 A probabilistic nonparametric estimator.
Autores: Juan Gabriel Rodríguez y Rafael Salas.
- 3/05 Efectos redistributivos del sistema de pensiones de la seguridad social y factores determinantes de la elección de la edad de jubilación. Un análisis por comunidades autónomas.
Autores: Alfonso Utrilla de la Hoz y Yolanda Ubago Martínez.
- 4/05 La relación entre los niveles de precios y los niveles de renta y productividad en los países de la zona euro: implicaciones de la convergencia real sobre los diferenciales de inflación.
Autora: Ana R. Martínez Cañete.
- 5/05 La Reforma de la Regulación en el contexto autonómico.
Autor: Jaime Vallés Giménez.

- 6/05 Desigualdad y bienestar en la distribución intraterritorial de la renta, 1973-2000.
Autores: Luis Ayala Cañón, Antonio Jurado Málaga y Francisco Pedraja Chaparro.
- 7/05 Precios inmobiliarios, renta y tipos de interés en España.
Autor: Miguel Ángel López García.
- 8/05 Un análisis con microdatos de la normativa de control del endeudamiento local.
Autores: Jaime Vallés Giménez, Pedro Pascual Arzoz y Fermín Cabasés Hita.
- 9/05 Macroeconomics effects of an indirect taxation reform under imperfect competition.
Autor: Ramón J. Torregrosa.
- 10/05 Análisis de incidencia del gasto público en educación superior: nuevas aproximaciones.
Autora: María Gil Izquierdo.
- 11/05 Feminización de la pobreza: un análisis dinámico.
Autora: María Martínez Izquierdo.
- 12/05 Efectos del impuesto sobre las ventas minoristas de determinados hidrocarburos en la economía extremeña: un análisis mediante modelos de equilibrio general aplicado.
Autores: Francisco Javier de Miguel Vélez, Manuel Alejandro Cardenete Flores y Jesús Pérez Mayo.
- 13/05 La tarifa lineal de Pareto en el contexto de la reforma del IRPF.
Autores: Luis José Imedio Olmedo, Encarnación Macarena Parrado Gallardo y María Dolores Sarrión Gavilán.
- 14/05 Modelling tax decentralisation and regional growth.
Autores: Ramiro Gil-Serrate y Julio López-Laborda.
- 15/05 Interactions inequality-polarization: characterization results.
Autores: Juan Prieto-Rodríguez, Juan Gabriel Rodríguez y Rafael Salas.
- 16/05 Políticas de competencia impositiva y crecimiento: el caso irlandés.
Autores: Santiago Díaz de Sarralde, Carlos Garcimartín y Luis Rivas.
- 17/05 Optimal provision of public *inputs* in a second-best scenario.
Autores: Diego Martínez López y A. Jesús Sánchez Fuentes.
- 18/05 Nuevas estimaciones del pleno empleo de las regiones españolas.
Autores: Javier Capó Parrilla y Francisco Gómez García.
- 19/05 US deficit sustainability revisited: a multiple structural change approach.
Autores: Óscar Bajo-Rubio, Carmen Díaz-Roldán y Vicente Esteve.
- 20/05 Aproximación a los pesos de calidad de vida de los “Años de Vida Ajustados por Calidad” mediante el estado de salud autopercebido.
Autores: Anna García-Altés, Jaime Pinilla y Salvador Peiró.
- 21/05 Redistribución y progresividad en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones: una aplicación al caso de Aragón.
Autor: Miguel Ángel Barberán Lahuerta.
- 22/05 Estimación de los rendimientos y la depreciación del capital humano para las regiones del sur de España.
Autora: Inés P. Murillo.
- 23/05 El doble dividendo de la imposición ambiental. Una puesta al día.
Autor: Miguel Enrique Rodríguez Méndez.
- 24/05 Testing for long-run purchasing power parity in the post bretton woods era: evidence from old and new tests.
Autor: Julián Ramajo Hernández y Montserrat Ferré Cariacedo.

- 25/05 Análisis de los factores determinantes de las desigualdades internacionales en las emisiones de CO₂ *per cápita* aplicando el enfoque distributivo: una metodología de descomposición por factores de Kaya.
Autores: Juan Antonio Duro Moreno y Emilio Padilla Rosa.
- 26/05 Planificación fiscal con el impuesto dual sobre la renta.
Autores: Félix Domínguez Barrero y Julio López Laborda.
- 27/05 El coste recaudatorio de las reducciones por aportaciones a planes de pensiones y las deducciones por inversión en vivienda en el IRPF 2002.
Autores: Carmen Marcos García, Alfredo Moreno Sáez, Teresa Pérez Barrasa y César Pérez López.
- 28/05 La muestra de declarantes IEF-AEAT 2002 y la simulación de reformas fiscales: descripción y aplicación práctica.
Autores: Alfredo Moreno, Fidel Picos, Santiago Díaz de Sarralde, María Antiquera y Lucía Torrejón.

2006

- 1/06 Capital gains taxation and progressivity.
Autor: Julio López Laborda.
- 2/06 Pigou's dividend versus Ramsey's dividend in the double dividend literature.
Autores: Eduardo L. Giménez y Miguel Rodríguez.
- 3/06 Assessing tax reforms. Critical comments and proposal: the level and distance effects.
Autores: Santiago Díaz de Sarralde Míguez y Jesús Ruiz-Huerta Carbonell.
- 4/06 Incidencia y tipos efectivos del impuesto sobre el patrimonio e impuesto sobre sucesiones y donaciones.
Autora: Laura de Pablos Escobar.
- 5/06 Descentralización fiscal y crecimiento económico en las regiones españolas.
Autores: Patricio Pérez González y David Cantarero Prieto.
- 6/06 Efectos de la corrupción sobre la productividad: un estudio empírico para los países de la OCDE.
Autores: Javier Salinas Jiménez y M.^a del Mar Salinas Jiménez.
- 7/06 Simulación de las implicaciones del equilibrio presupuestario sobre la política de inversión de las comunidades autónomas.
Autores: Jaime Vallés Giménez y Anabel Zárate Marco.
- 8/06 The composition of public spending and the nationalization of party systems in western Europe.
Autores: Ignacio Lago-Peñas y Santiago Lago-Peñas.
- 9/06 Factores explicativos de la actividad reguladora de las Comunidades Autónomas (1989-2001).
Autores: Julio López Laborda y Jaime Vallés Giménez.
- 10/06 Disciplina crediticia de las Comunidades Autónomas.
Autor: Roberto Fernández Llera.
- 11/06 Are the tax mix and the fiscal pressure converging in the European Union?
Autor: Francisco J. Delgado Rivero.
- 12/06 Redistribución, inequidad vertical y horizontal en el impuesto sobre la renta de las personas físicas (1982-1998).
Autora: Irene Perrote.

- 13/06 Análisis económico del rendimiento en la prueba de conocimientos y destrezas imprescindibles de la Comunidad de Madrid.
Autores: David Trillo del Pozo, Marta Pérez Garrido y José Marcos Crespo.
- 14/06 Análisis de los procesos privatizadores de empresas públicas en el ámbito internacional. Motivaciones: moda política versus necesidad económica.
Autores: Almudena Guarnido Rueda, Manuel Jaén García e Ignacio Amate Fortes.
- 15/06 Privatización y liberalización del sector telefónico español.
Autores: Almudena Guarnido Rueda, Manuel Jaén García e Ignacio Amate Fortes.
- 16/06 Un análisis taxonómico de las políticas para PYME en Europa: objetivos, instrumentos y empresas beneficiarias.
Autor: Antonio Fonfría Mesa.
- 17/06 Modelo de red de cooperación en los parques tecnológicos: un estudio comparado.
Autora: Beatriz González Vázquez.
- 18/06 Explorando la demanda de carburantes de los hogares españoles: un análisis de sensibilidad.
Autores: Santiago Álvarez García, Marta Jorge García-Inés y Desiderio Romero Jordán.
- 19/06 Cross-country income mobility comparisons under panel attrition: the relevance of weighting schemes.
Autores: Luis Ayala, Carolina Navarro y Mercedes Sastre.
- 20/06 Financiación Autonómica: algunos escenarios de reforma de los espacios fiscales.
Autores: Ana Herrero Alcalde, Santiago Díaz de Sarralde, Javier Loscos Fernández, María Antiquera y José Manuel Tránchez.
- 21/06 Child nutrition and multiple equilibria in the human capital transition function.
Autores: Berta Rivera, Luis Currais y Paolo Rungo.
- 22/06 Actitudes de los españoles hacia la hacienda pública.
Autor: José Luis Sáez Lozano.
- 23/06 Progresividad y redistribución a través del IRPF español: un análisis de bienestar social para el periodo 1982-1998.
Autores: Jorge Onrubia Fernández, María del Carmen Rodado Ruiz, Santiago Díaz de Sarralde y César Pérez López.
- 24/06 Análisis descriptivo del gasto sanitario español: evolución, desglose, comparativa internacional y relación con la renta.
Autor: Manuel García Goñi.
- 25/06 El tratamiento de las fuentes de renta en el IRPF y su influencia en la desigualdad y la redistribución.
Autores: Luis Ayala Cañón, Jorge Onrubia Fernández y María del Carmen Rodado Ruiz.
- 26/06 La reforma del IRPF de 2007: una evaluación de sus efectos.
Autores: Santiago Díaz de Sarralde Míguez, Fidel Picos Sánchez, Alfredo Moreno Sáez, Lucía Torrejón Sanz y María Antiquera Pérez.
- 27/06 Proyección del cuadro macroeconómico y de las cuentas de los sectores institucionales mediante un modelo de equilibrio.
Autores: Ana María Abad, Ángel Cuevas y Enrique M. Quilis.
- 28/06 Análisis de la propuesta del tesoro Británico “Fiscal Stabilisation and EMU” y de sus implicaciones para la política económica en la Unión Europea.
Autor: Juan E. Castañeda Fernández.

- 29/06 Choosing to be different (or not): personal income taxes at the subnational level in Canada and Spain.
Autores: Violeta Ruiz Almendral y François Vaillancourt.
- 30/06 A projection model of the contributory pension expenditure of the Spanish social security system: 2004-2050.
Autores: Joan Gil, Miguel Ángel Lopez-García, Jorge Onrubia, Concepció Patxot y Guadalupe Souto.

2007

- 1/07 Efectos macroeconómicos de las políticas fiscales en la UE.
Autores: Oriol Roca Sagalés y Alfredo M. Pereira.
- 2/07 Deficit sustainability and inflation in EMU: an analysis from the fiscal theory of the price level.
Autores: Óscar Bajo-Rubio, Carmen Díaz-Roldán y Vicente Esteve.
- 3/07 Contraste empírico del modelo monetario de tipos de cambio: cointegración y ajuste no lineal.
Autor: Julián Ramajo Hernández.
- 4/07 An empirical analysis of capital taxation: equity vs. tax compliance.
Autores: José M.^a Durán Cabré y Alejandro Esteller Moré.
- 5/07 Education and health in the OECD: a macroeconomic approach.
Autoras: Cecilia Albert y María A. Davia.
- 6/07 Understanding the effect of education on health across European countries.
Autoras: Cecilia Albert y María A. Davia.
- 7/07 Polarization, fractionalization and conflict.
Autores: Joan Esteban y Debraj Ray.
- 8/07 Immigration in a segmented labor market: the effects on welfare.
Autor: Javier Vázquez Grenno.
- 9/07 On the role of public debt in an OLG Model with endogenous labor supply.
Autor: Miguel Ángel López García.
- 10/07 Assessing profitability in rice cultivation using the Policy Matrix Analysis and profit-efficient data.
Autores: Andrés J. Picazo-Tadeo, Ernest Reig y Vicent Estruch.
- 11/07 Equidad y redistribución en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones: análisis de los efectos de las reformas autonómicas.
Autores: Miguel Ángel Barberán Lahuerta y Marta Melguizo Garde.
- 12/07 Valoración y determinantes del stock de capital salud en la Comunidad Canaria y Cataluña.
Autores: Juan Oliva y Néboa Zozaya.
- 13/07 La nivelación en el marco de la financiación de las Comunidades Autónomas.
Autores: Ana Herrero Alcalde y Jorge Martínez-Vázquez.
- 14/07 El gasto en defensa en los países desarrollados: evolución y factores explicativos.
Autor: Antonio Fonfría Mesa.
- 15/07 Los costes del servicio de abastecimiento de agua. Un análisis necesario para la regulación de precios.
Autores: Ramón Barberán Ortí, Alicia Costa Toda y Alfonso Alegre Val.
- 16/07 Precios, impuestos y compras transfronterizas de carburantes.
Autores: Andrés Leal Marcos, Julio López Laborda y Fernando Rodrigo Saucó.

- 17/07 Análisis de la distribución de las emisiones de CO₂ a nivel internacional mediante la adaptación del concepto y las medidas de polarización.
Autores: Juan Antonio Duro Moreno y Emilio Padilla Rosa.
- 18/07 Foreign direct investment and regional growth: an analysis of the Spanish case.
Autores: Óscar Bajo Rubio, Carmen Díaz Mora y Carmen Díaz Roldán.
- 19/07 Convergence of fiscal pressure in the EU: a time series approach.
Autores: Francisco J. Delgado y María José Presno.
- 20/07 Impuestos y protección medioambiental: preferencias y factores.
Autores: María de los Ángeles García Valiñas y Benno Torgler.
- 21/07 Modelización paramétrica de la distribución personal de la renta en España. Una aproximación a partir de la distribución Beta generalizada de segunda especie.
Autores: Mercedes Prieto Alaiz y Carmelo García Pérez.
- 22/07 Desigualdad y delincuencia: una aplicación para España.
Autores: Rafael Muñoz de Bustillo, Fernando Martín Mayoral y Pablo de Pedraza.
- 23/07 Crecimiento económico, productividad y actividad normativa: el caso de las Comunidades Autónomas.
Autor: Jaime Vallés Giménez.
- 24/07 Descentralización fiscal y tributación ambiental. El caso del agua en España.
Autores: Anabel Zárata Marco, Jaime Vallés Giménez y Carmen Trueba Cortés.
- 25/07 Tributación ambiental en un contexto federal. Una aplicación empírica para los residuos industriales en España.
Autores: Anabel Zárata Marco, Jaime Vallés Giménez y Carmen Trueba Cortés.
- 26/07 Permisos de maternidad, paternidad y parentales en Europa: algunos elementos para el análisis de la situación actual.
Autoras: Carmen Castro García y María Pazos Morán.
- 27/07 ¿Quién soporta las cotizaciones sociales empresariales?. Una panorámica de la literatura empírica.
Autor: Ángel Melguizo Esteso.
- 28/07 Una propuesta de financiación municipal.
Autores: Manuel Esteban Cabrera y José Sánchez Maldonado.
- 29/07 Do R&D programs of different government levels overlap in the European Union.
Autoras: Isabel Busom y Andrea Fernández-Ribas.
- 30/07 Proyecciones de tablas de mortalidad dinámicas de España y sus Comunidades Autónomas.
Autores: Javier Alonso Meseguer y Simón Sosvilla Rivero.
- 2008**
- 1/08 Estudio descriptivo del voto económico en España.
Autores: José Luis Sáez Lozano y Antonio M. Jaime Castillo.
- 2/08 The determinants of tax morale in comparative perspective: evidence from a multilevel analysis.
Autores: Ignacio Lago-Peñas y Santiago Lago-Peñas.
- 3/08 Fiscal decentralization and the quality of government: evidence from panel data.
Autores: Andreas P. Kyriacou y Oriol Roca-Sagalés.
- 4/08 The effects of multinationals on host economies: A CGE approach.
Autores: María C. Latorre, Oscar Bajo-Rubio y Antonio G. Gómez-Plana.

- 5/08 Measuring the effect of spell recurrence on poverty dynamics.
Autores: José María Arranz y Olga Cantó.
- 6/08 Aspectos distributivos de las diferencias salariales por razón de género en España: un análisis por subgrupos poblacionales.
Autores: Carlos Gradín y Coral del Río.
- 7/08 Evaluating the regulator: winners and losers in the regulation of Spanish electricity distribution (1988-2002).
Autores: Leticia Blázquez Gómez y Emili Grifell-Tatjé.
- 8/08 Interacción de la política monetaria y la política fiscal en la UEM: tipos de interés a corto plazo y déficit público.
Autores: Jesús Manuel García Iglesias y Agustín García García.
- 9/08 A selection model of R&D intensity and market structure in Spanish firms.
Autor: Joaquín Artés.
- 10/08 Outsourcing behaviour: the role of sunk costs and firm and industry characteristics.
Autoras: Carmen Díaz Mora y Angela Triguero Cano.
- 11/08 How can the decommodified security ratio assess social protection systems?.
Autor: Georges Menahem.
- 12/08 Pension policies and income security in retirement: a critical assessment of recent reforms in Portugal.
Autora: Maria Clara Murteira.
- 13/08 Do unemployment benefit legislative changes affect job finding? Evidence from the Spanish 1992 UI reform act.
Autores: José M. Arranz, Fernando Muñoz Bullón y Juan Muro.
- 14/08 Migraciones interregionales en España y su relación con algunas políticas públicas.
Autora: María Martínez Torres.
- 15/08 Entradas y salidas de la pobreza en la Unión Europea: factores determinantes.
Autores: Guillermina Martín Reyes, Elena Bárcena Martín, Antonio Fernández Morales y Antonio García Lizana.
- 16/08 Income mobility and economic inequality from a regional perspective.
Autores: Juan Prieto Rodríguez, Juan Gabriel Rodríguez y Rafael Salas.
- 17/08 A note on the use of calendar regressors.
Autor: Leandro Navarro Pablo.
- 18/08 Asimetrías y efectos desbordamiento en la transmisión de la política fiscal en la Unión Europea: evidencia a partir de un enfoque VAR estructural.
Autor: Julián Ramajo.
- 19/08 Institutionalizing uncertainty: the choice of electoral formulas.
Autores: Gonzalo Fernández de Córdoba y Alberto Penadés.
- 20/08 A field experiment to study sex and age discrimination in selection processes for staff recruitment in the Spanish labor market.
Autores: Rocío Albert, Lorenzo Escot, y José A. Fernández-Cornejo.
- 21/08 Descentralización y tamaño del sector público regional en España.
Autor: Patricio Pérez.
- 22/08 Multinationals and foreign direct investment: main theoretical strands and empirical effects.
Autora: María C. Latorre.

- 23/08 Una aproximación no lineal al análisis del impacto de las finanzas públicas en el crecimiento económico de los países de la UE-15, 1965-2007.
Autor: Diego Romero Ávila.
- 24/08 Consolidación y reparto de la base imponible del Impuesto sobre Sociedades entre los Estados Miembros de la Unión Europea: consecuencias para España.
Autores: Félix Domínguez Barrero y Julio López Laborda.
- 25/08 La suficiencia dinámica del modelo de financiación autonómica en España, 2002-2006.
Autores: Catalina Barceló Maimó, María Marquès Caldentey y Joan Rosselló Villalonga.
- 26/08 Ayudas públicas en especie y en efectivo: justificaciones y aspectos metodológicos.
Autores: Laura Piedra Muñoz y Manuel Jaén García.
- 27/08 Las ayudas públicas al alquiler de la vivienda. un análisis empírico para evaluar sus beneficios y costes.
Autores: Laura Piedra Muñoz y Manuel Jaén García.
- 28/08 Decentralization and spatial distribution of regional economic activity: does equalization matter?.
Autores: Santiago Lago-Peñas y Diego Martínez-López.
- 29/08 Childcare costs and Spanish mothers's labour force participation.
Autora: Cristina Borra.
- 30/08 Pro-poor economic growth, inequality and fiscal policy: the case of Spanish regions.
Autores: Luis Ayala y Antonio Jurado.

2009

- 1/09 Does the balance of payments constrain economic growth?. Some evidence for the new EU members.
Autores: Oscar Bajo-Rubio y Carmen Díaz-Roldán.
- 2/09 Imputación a valor de mercado de los rendimientos de la vivienda en Propiedad del IRPF.
Autores: Luis Ayala Cañón, Jorge Onrubia Fernández y María del Carmen Rodado Ruiz.