

Papeles de Trabajo

N.I.P.O.: 602-11-009-X

POLÍTICA DE GASTO EN VIVIENDA. ESPAÑA, 2010

Autoras^(*): *Teresa Pérez Barrasa*
Magdalena Rodríguez Coma
Ángela Blanco Moreno
Instituto de Estudios Fiscales

P.T. n.º 1/2011

(*) Agradecemos a MARTA GÓMEZ MAYORAL y a EVA MARTÍN TÉLLEZ (Instituto de Estudios Fiscales) la colaboración que nos han prestado en el tratamiento de la información.



INSTITUTO DE
ESTUDIOS
FISCALES

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

ÍNDICE

RESUMEN

1. INTRODUCCIÓN
 2. OBJETIVOS GENERALES Y JUSTIFICACIÓN DE LA INTERVENCIÓN PÚBLICA EN MATERIA DE VIVIENDA
 3. LA INTERVENCIÓN PÚBLICA EN MATERIA DE VIVIENDA
 - 3.1. Regulación
 - 3.2. Sobre los objetivos macroeconómicos
 - 3.3. Sobre el urbanismo
 - 3.4. Sobre los objetivos sociales
 4. LOS PLANES DE VIVIENDA: UNA PANORÁMICA
 5. GASTO PRESUPUESTARIO EN POLÍTICA DE VIVIENDA
 - 5.1. Gasto presupuestario del Estado en la política de vivienda
 - 5.1.1. Gasto público del Estado
 - 5.1.2. Beneficios fiscales de la política de vivienda
 - 5.1.3. Efectos distributivos de los beneficios fiscales de la política de vivienda
 - 5.2. Gasto presupuestario de las CCAA en la política de vivienda
 - 5.3. Gasto presupuestario de las corporaciones locales en la política de vivienda
 6. EL GASTO EN VIVIENDA EN LA UNIÓN EUROPEA
 7. CONCLUSIONES
- ANEXO I. LOS PLANES DE VIVIENDA EN ESPAÑA DURANTE LOS SIGLOS XX Y XXI
- ANEXO II. TABLAS
- REFERENCIAS
- SÍNTESIS. PRINCIPALES IMPLICACIONES DE POLÍTICA ECONÓMICA

RESUMEN

En este trabajo se estudia la evolución del gasto público en la política de vivienda en España sobre la base de los datos disponibles en la clasificación funcional de los Presupuestos Generales del Estado que, aun siendo previsiones iniciales, proporcionan información sobre la orientación de las prioridades en materia de política de vivienda cada año, incluyendo las que se derivan del gasto indirecto que constituyen los beneficios fiscales. La cuantificación de esta política de gasto en términos de Contabilidad Nacional, no tan actualizada como los Presupuestos Generales del Estado, permite un análisis centrado en el gasto efectivamente realizado en cada ejercicio en términos comparados y la delimitación de la parte del gasto que se considera protección social. El estudio realizado permite concluir que el esfuerzo que España realiza en política de vivienda la sitúa prácticamente en la media de la Unión Europea (UE-27) en gasto por habitante y en una posición de convergencia hacia dicha media europea. No obstante, en materia de gasto en protección social destinado a vivienda, el esfuerzo en términos de PIB resulta por debajo de la media. Los efectos de la crisis internacional parecen haber imprimido una tendencia decreciente en las tasas de variación de esta política de gasto que se enfrenta al reto de conciliar los objetivos macroeconómicos de política de vivienda orientados a fomentar el empleo con los objetivos sociales de mejorar la equidad en el acceso a un bien como la vivienda.

Palabras clave: Vivienda, Gasto Público, Beneficios Fiscales.

1. INTRODUCCIÓN

La vivienda ha sido históricamente un bien muy escaso en España, donde podría decirse que esta escasez ha constituido un problema de fondo crónico. Sin embargo, actualmente, con un importante excedente de viviendas terminadas sin vender¹ daría la impresión de que hemos pasado de la carencia a la opulencia.

Paradójicamente, las dificultades de acceso a la vivienda siguen siendo uno de los problemas importantes a los que se enfrenta la sociedad española, en especial los hogares de nueva creación [TALTAVULL (2007)]. Esto se explica porque muchas de las viviendas que se han construido durante el reciente *boom* inmobiliario del periodo 1997-2007 no responden a la satisfacción de la necesidad básica de alojamiento, sino que han sido adquiridas con ánimo de inversión [RODRÍGUEZ, R. (2004)].

La expansión del mercado de la vivienda en España entre 1997 y 2007, con una evolución de los precios de la vivienda notablemente superior a la de los salarios, incrementó de forma importante el grado de esfuerzo necesario para que un hogar accediera a una vivienda, con especial incidencia entre los grupos de rentas más bajas [LEAL, J. (2009)]. Cabe destacar, en este sentido, el importante crecimiento durante dicho periodo de la población inmigrante en España, lo que ha supuesto una modificación de las características de la demanda de vivienda en nuestro país.

En el año 2007, en sendos barómetros del Centro de Investigaciones Sociológicas (CIS), la población española percibía como segundo problema principal entre los existentes en nuestro país, y tras el terrorismo, la situación de la vivienda. Con la evolución de la crisis, la preocupación por el paro y por los problemas de índole económica han desplazado tanto al terrorismo como a la vivienda, situándola, no obstante, en el séptimo lugar, por delante de importantes preocupaciones de los ciudadanos (*Barómetro del CIS 03/2010*).

2. OBJETIVOS GENERALES Y JUSTIFICACIÓN DE LA INTERVENCIÓN PÚBLICA EN MATERIA DE VIVIENDA

La vivienda es, a la vez, un bien de consumo duradero de primera necesidad y un bien de inversión: proporciona a sus propietarios el servicio de alojamiento, y les permite obtener plusvalías en las etapas de expansión del sector inmobiliario. Los servicios de vivienda son uno de los componentes de mayor peso en el consumo familiar, suponiendo alrededor del 24 por 100 del gasto², ya sea como pago de una hipoteca o de un alquiler, gastos de mantenimiento, reparación o mejora, etc. Como bien de inversión constituye, para la mayoría de los hogares que la disfrutan en régimen de propiedad, el activo más importante de sus carteras: el 66 por 100 de los activos reales³ de los hogares corresponden a vivienda principal⁴.

La producción y el mantenimiento de viviendas constituyen una parte importante del sector productivo de la economía de un país, por su capacidad para generar empleo y por los efectos de arrastre que tienen sobre muchas actividades económicas. Esto hace que, en momentos de recesión económica, pueda ser utilizado como instrumento de política anticíclica.

Por otra parte, el mercado de vivienda presenta características específicas que hacen que tenga importantes diferencias con los mercados usuales de otros bienes y servicios en la economía. La existencia en él de fallos de mercado debidos a la presencia de elementos monopolísticos, asimetrías de información e importantes externalidades, justifican la intervención en este mercado del sector público, desde la perspectiva de la eficiencia.

Además, dicha intervención se justifica también por razones de equidad en la medida en que el problema de la vivienda es en todos los países reflejo de las estructuras demográfica, económica y so-

¹ Cifrada por la Secretaría de Estado de Vivienda y Actuaciones Urbanas en 688.044 a 31 de diciembre de 2009 y que los analistas han cifrado alrededor del millón, RODRÍGUEZ, J. (2009).

² INE (2008): *Encuesta de Presupuestos Familiares*.

³ Los activos reales representan el 89 por 100 de los activos totales.

⁴ BDE (2005): *Encuesta Financiera de las Familias*. Véase también SÁNCHEZ, M. (2004).

cial. La escasez de vivienda, por una parte, y su desigual distribución (en cantidad y calidad) en función de los desequilibrios asociados a la distribución de la renta, por otro, traen a escena las consideraciones de equidad que justifican la intervención del Estado en el sector. Por ello, la vivienda es considerada habitualmente como un bien preferente, [ALBI, *et al.* (2000)], y facilitar el acceso a la misma a las familias con menores ingresos contribuye a reducir las desigualdades existentes.

Tanto las instituciones nacionales como internacionales reconocen el derecho a una vivienda digna y accesible como uno de los derechos de la persona. La Declaración Universal de Derechos Humanos de 1948, en su artículo 25.1 establece que: “Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, viudez, vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad.”

El Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales en su artículo 11.1 establece que: “Los Estados Partes en el presente Pacto⁵ reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento.”

Las Declaraciones de las Conferencias de las Naciones Unidas sobre Asentamientos Humanos (Programa *HABITAT* de Naciones Unidas, del que España es miembro integrante), desde la primera en Vancouver en 1976, se han reafirmado en el compromiso con la realización plena y progresiva del derecho de acceso a una vivienda adecuada para todas las personas y sus familias.

El tratado de la Unión Europea, firmado en Maastricht el 7 de febrero de 1992, en su artículo 34.3 señala que: “Con el fin de combatir la exclusión social y la pobreza, la Unión reconoce y respeta el derecho a una ayuda social y a una ayuda de vivienda para garantizar una existencia digna a todos aquellos que no dispongan de recursos suficientes, según las modalidades establecidas por el Derecho de la Unión y por las legislaciones y prácticas nacionales.”

Finalmente, la Constitución Española de 1978 recoge en su artículo 47.1 que: “Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación. La comunidad participará en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos.”

Este precepto constitucional se ubica en el Capítulo III del Título I que se refiere a los “principios rectores de la política social y económica”, que informan la legislación positiva, la práctica judicial y la actuación de los poderes públicos. No obstante, su aplicación práctica depende de las leyes que se dicten, no siendo posible alegarlos directamente, sino en virtud de la regulación legal que se establezca en cada momento sobre política de vivienda (art. 53.3 CE).

Resumiendo, la acción pública en materia de vivienda, según lo dicho, se justifica utilizando tres tipos de argumentos: fomento de la eficiencia, incremento del grado de equidad en la distribución de la renta y atenuación de los ciclos económicos. De ahí que la política de vivienda persiga tres tipos de objetivos: sociales, urbanísticos y macroeconómicos [LEAL, J. (1992), FERNÁNDEZ, A. (2004), RODRÍGUEZ, J. (1992)].

Los tipos de intervención cabe clasificarlos entre medidas legislativas y medidas fiscales como:

- Actuaciones de política fiscal: ayudas directas.
 - Edificación directa de viviendas en propiedad o alquiler.
 - Fomento de la construcción de viviendas en propiedad o alquiler:

⁵ Entre los que se halla España. El Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (CESCR) es el órgano de expertos independientes que supervisa la aplicación del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales por sus Estados Partes. El Comité se estableció en virtud de la resolución 1985/17, de 28 de mayo de 1985, del Consejo Económico y Social de las Naciones Unidas (ECOSOC) para desempeñar las funciones de supervisión asignadas a este Consejo en la parte IV del Pacto.

- Ayuda a la construcción.
 - Ayuda al adquirente.
 - Fomento del alquiler de viviendas.
 - Fomento de la rehabilitación.
- Actuaciones de política fiscal: ayudas indirectas.
- Beneficios Fiscales.

3. LA INTERVENCIÓN PÚBLICA EN MATERIA DE VIVIENDA

3.1. Regulación

Desde la perspectiva de intervención sobre la base de *objetivos macroeconómicos*, el Estado ha regulado tradicionalmente los precios de los alquileres para modular los efectos de la inflación sobre las familias de rentas más bajas. Por otra parte, ha regulado también los programas de construcción de viviendas que tienen repercusión en el mantenimiento del empleo en el sector de la construcción y en la industria auxiliar relacionada con la vivienda, para combatir situaciones de paro. Lo anterior se completa con la regulación de un conjunto de aspectos: bien de índole financiera, que tratan de simplificar y racionalizar el mercado hipotecario con el fin de reducir los costes financieros; bien relativos a los gastos de escritura y registro; bien relacionados con el binomio calidad y precio de la vivienda; etc.

Por lo que se refiere a los *objetivos urbanísticos*, la regulación por parte del sector público, de acuerdo con el mandato constitucional (art. 47 CE), se dirige a garantizar la ordenación y utilización del suelo para viviendas de acuerdo con el interés general, para impedir la especulación y proteger el medioambiente [GARCÍA MONTALVO, J. (1999)]. Ésta regulación ha incidido en aspectos como la clasificación del suelo, el planeamiento urbanístico, la gestión y ejecución urbanísticas y la disciplina urbanística. Igualmente, se ha de garantizar que “la comunidad participará en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos”.

Finalmente, el núcleo de la política de vivienda cabe situarlo en los *objetivos sociales* de fomento de la construcción para resolver el problema de escasez, en su caso, y, en general, de las dificultades de acceso a la vivienda, tanto del conjunto de la población como de colectivos específicos: jóvenes, minorías étnicas, inmigrantes, etcétera. Sin olvidar, además, las situaciones de especial necesidad, como es el caso de las infraviviendas, el chabolismo, los centros históricos, etcétera.

La normativa sobre los *arrendamientos urbanos*, junto con las *leyes del suelo* y la normativa de los *Planes de Vivienda*, constituyen los cuerpos legales más importantes en la regulación referida a la política de vivienda.

3.2. Sobre los objetivos macroeconómicos

Cabe destacar dos líneas de intervención macroeconómica en política de vivienda: en primer lugar, la intervención de *los precios de los alquileres* y, en segundo lugar, la intervención administrativa en el sector como *instrumento contracíclico* para mantener el empleo en la construcción y en la industria auxiliar.

Los precios de los alquileres han estado tradicionalmente intervenidos en España. TAMAMES, R. sitúa esta intervención ya en el siglo XVI. Desde entonces y hasta la promulgación del Real Decreto-ley 2/1985, de 30 de abril, sobre Medidas de Política Económica, conocido como *Decreto Boyer*, exceptuando el periodo de 1842 a 1920, los alquileres se mantuvieron tasados. A juicio de los analistas, ello constituyó uno de los factores que frenaron la construcción de viviendas, además de desincentivar la utilización del arrendamiento.

No se logró desbloquear la situación de las rentas congeladas hasta las reformas introducidas en la regulación del régimen de los arrendamientos urbanos por el citado Real Decreto-ley 2/1985, de 30

de abril, sobre Medidas de Política Económica. Dicha norma tuvo resultados en varios sentidos: por un lado, aunque detuvo la tendencia a la disminución en el porcentaje de viviendas alquiladas que se estaba produciendo, no pudo revertir sustancialmente el signo de la tendencia; por otro lado, generó una enorme inestabilidad en el mercado de viviendas en alquiler al dar lugar a un fenómeno de contratos de corta duración que produjo un incremento de las rentas importante, coincidiendo en el tiempo con un período de elevación de los precios en el mercado inmobiliario. Las disfunciones que esta situación generó en el mercado convirtieron al arrendamiento en una alternativa poco atractiva frente a la de la adquisición de la vivienda en propiedad. Por ello, la finalidad última que persiguió la reforma de la Ley de Arrendamientos Urbanos actualmente vigente (Ley 29/1994, de 24 noviembre) fue la de potenciar el mercado de estos arrendamientos como pieza básica de la política de vivienda.

En definitiva, la regulación pasada en materia de arrendamientos desembocó en un mercado de la vivienda en alquiler segmentado, con precios elevados y escasos incentivos a la utilización del arrendamiento. En consecuencia, no ha sido posible, hasta la fecha, reconducir hacia el alquiler la clara preferencia por la tenencia en propiedad que existe en nuestro país. Como resultado, se presenta en España un bajo índice de tenencia de viviendas en alquiler⁶, lo que tiene implicaciones para la política económica, ya que la existencia de un mercado suficiente de viviendas para alquilar facilitaría la movilidad geográfica de la fuerza laboral, así como de los estudiantes, con resultados directos sobre la competitividad de nuestra economía [SÁNCHEZ, M. T. (2004)].

En relación con la intervención administrativa en el sector como instrumento contracíclico para mantener el empleo en la construcción y en la industria auxiliar, como veremos, éstos objetivos han formado parte de los contemplados en los sucesivos planes de vivienda que se describirán en un apartado posterior.

3.3. Sobre el urbanismo

Por lo que se refiere al urbanismo, éste se encuadra en la ordenación territorial de las actividades y funciones del espacio urbano y, en concreto, en la función residencial, haciendo posible la disponibilidad de suelo residencial y de los equipamientos y servicios necesarios para la edificación de viviendas.

Se trata de una competencia de las Administraciones Territoriales ya que, por una parte, el artículo 148.1.3.^a CE atribuye a las Comunidades Autónomas (CCAA) la competencia sobre la ordenación del territorio, urbanismo y vivienda. Por otra parte, el artículo 25.2. *d*) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de bases de régimen local incluye para todos los municipios españoles el urbanismo entre sus competencias: “ordenación, gestión, ejecución y disciplina urbanística; promoción y gestión de viviendas; parques y jardines, pavimentación de vías públicas y urbanas y conservación de caminos y vías rurales”. No obstante, quedan en el ámbito del Estado competencias básicas establecidas por la CE de 1978 con incidencia en el urbanismo recogidas en el artículo 149.1.

Con este marco, el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 junio, aprueba el texto refundido de la ley de suelo, referida al régimen del suelo y la igualdad en el ejercicio de los derechos constitucionales a él asociados. A tenor de lo que manifiesta en su exposición de motivos la nueva ley del suelo, hay que resaltar que ésta se promulga sobre la base de los criterios constitucionales que vinculan, en su artículo 47, los usos del suelo a la efectividad del derecho a la vivienda y que sitúan este derecho dentro del bloque normativo ambiental formado por sus artículos 45 a 47, de donde cabe inferir que tanto la política de suelo como la de vivienda han de regirse por los principios de utilización racional de los recursos naturales y culturales, en particular el territorio, el suelo y el patrimonio urbano y arquitectónico. En definitiva, incorporar a estas políticas la orientación hacia la calidad de vida, en línea con los principios de adecuación y sostenibilidad que informan en la actualidad con carácter transversal las políticas públicas.

La reciente promulgación de esta Ley, en un momento de estancamiento del sector de la construcción, tras la explosión de la burbuja inmobiliaria, no permite, por el momento, evaluar su impacto. Cabe señalar que los resultados de las sucesivas leyes del suelo promulgadas en España desde la primera de

⁶ El Parlamento Europeo en su informe *Política de Vivienda en los Estados Miembros de la Unión Europea*, de 1996, señaló que España tenía una de las tasas más altas de ocupación de viviendas en régimen de propiedad. Véase también MACLENNAN, D., *et al.* (1998), TRILLA, C. (2001) y PRIEMUS, H., *et al.* (2002).

ellas, en 1956, no han conseguido frenar el problema básico de que el suelo represente un porcentaje muy alto del precio final de las viviendas, cifrado tradicionalmente, y en condiciones normales, entre el 25 por 100 y el 30 por 100⁷, llegando a alcanzar en situaciones de *boom inmobiliario* entre un 40 por 100 y un 60 por 100 y situándose lejos de los estándares de la Unión Europea [TAMAMES, R. (1982), CORTES, L. (1992), GARCÍA MONTALVO, J. (1999), ESTEVAS-GUILMAIN, J. L. (2002 y 2009)]. Por otra parte, tampoco se ha podido frenar, hasta la fecha, la especulación, que ha sido motivo de numerosos episodios de corrupción en el ámbito local. Puede leerse en el informe del año 2009 de Transparencia Internacional la siguiente afirmación⁸:

“Aun después de los innumerables escándalos de corrupción a nivel local que se han desatado en los últimos años, la corrupción no parece haberse convertido en un tema prioritario de la agenda pública. El *Barómetro* de 2007 y 2008 del Centro de Investigaciones Sociológicas (CIS) mostró que menos del 3 por 100 de las personas mencionaron la corrupción como uno de los principales problemas de España.”

3.4. Sobre los objetivos sociales

Como se ha indicado, el núcleo de la política de vivienda cabe situarlo en los *objetivos sociales* de fomento de la construcción para resolver, en general, las dificultades de acceso a la vivienda y, en particular, las situaciones de especial necesidad: infraviviendas, el chabolismo, centros históricos, etcétera. La normativa que desarrolla estos objetivos está constituida, fundamentalmente, por los sucesivos Planes de Vivienda (ayudas directas) y por la normativa que regula los beneficios fiscales (ayudas indirectas) que, en el caso del Estado, afectan a tres figuras impositivas: el IRPF, el Impuesto de Sociedades y el IVA.

Por lo que se refiere a las ayudas directas, éstas se han instrumentado tradicionalmente mediante subsidiación a los alquileres y a la propiedad, facilidades crediticias, subvenciones a la producción y, por último, la producción pública o provisión pública con producción privada de viviendas. También se ha incorporado a estos planes subvenciones a la rehabilitación con objeto de favorecer la movilización del patrimonio residencial existente y la conservación del patrimonio histórico.

La ayudas indirectas, por su parte, se articulan mediante exenciones, reducciones en las bases imponibles o liquidables, tipos impositivos reducidos, bonificaciones y deducciones en las cuotas integrales, líquidas o diferenciales de los diversos tributos.

4. LOS PLANES DE VIVIENDA: UNA PANORÁMICA

Por lo que se refiere a los Planes de Vivienda, desde la legislación sobre “casas baratas” promulgada por el Instituto de Reformas Sociales en 1911 hasta el Plan de Vivienda 2009-2012, hemos asistido a diez planes nacionales de vivienda, que se han visto intercalados por periodos en los que las actuaciones para facilitar el acceso de los ciudadanos a la vivienda no se han instrumentado sobre la base de planes plurianuales sino a partir de programas de actuación anuales.

Estas actuaciones se han visto también complementadas, desde la transferencia de esta competencia a las Comunidades Autónomas, que se produjo entre los años 1981 y 1985, con los correspondientes planes autonómicos, así como las políticas desarrolladas autónomamente por cada una de ellas. En el Cuadro 1 se relacionan los sucesivos Planes de Vivienda que se detallan en el Anexo I.

Los análisis disponibles ponen de manifiesto que la eficacia de las actuaciones previstas en la legislación sobre viviendas protegidas ha sido, generalmente, limitada. Las “casas baratas” no resultaron lo suficientemente baratas para cubrir las necesidades. Las viviendas *económicas* y las *protegidas*, que persiguieron exclusivamente paliar la escasez de alojamientos favoreciendo a las rentas más bajas, no alcanzaron los resultados esperados por las dificultades derivadas de la escasez de recursos reales y financieros.

⁷ Como referencia, considérese que el Plan Nacional de la Vivienda 1961-1976 estableció como estándar que las repercusiones de costes de suelo y urbanización se situasen en el 15 por 100 del de la edificación. TERÁN, F. (1978).

⁸ Véase también GAJA, F. (1999), págs. 26 y ss.

Cuadro 1

Nombre	Periodo
Programas de viviendas baratas y de viviendas económicas	1911-1935
Programa de viviendas protegidas	1939-1954
Primer Plan de Vivienda (viviendas bonificables)	1944-1954
Programa de viviendas de renta limitada	1954-1955
I Plan Nacional de la Vivienda	1956-1960
II Plan Nacional de la Vivienda	1961-1976
Programas de Viviendas Sociales y de Protección Oficial	1977-1980
Plan Trienal de Vivienda	1981-1983
Plan Cuatrienal de Vivienda	1984-1987
Programas anuales de vivienda	1988-1991
Plan Nacional de Vivienda	1992-1995
Plan de Vivienda y Suelo	1996-1999
Plan de Vivienda	1998-2001
Plan de Vivienda	2002-2005
Plan Estatal	2005-2008
Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación	2009-2012

Por lo que se refiere al *Primer Plan de Vivienda de 1944-1954*, con medidas de fomento orientadas a la construcción más que a la demanda, su objetivo fundamental fue reducir la tasa de desempleo e impulsar la actividad económica, para lo que se dejaba libertad para la venta de las casas construidas. El resultado fue que, con cargo al presupuesto y a la inflación, se financiaron viviendas a las que sólo podían acceder familias con ingresos altos, consolidando a la clase media propietaria y favoreciendo los intereses de promotoras, constructoras e inmobiliarias [TAMAMES (1982), MUÑOZ, F. J. (2006)]. Las medidas del plan fueron eficaces en cuanto a la reducción del paro y reactivación económica pero la cifra de viviendas bonificables más protegidas resultó insuficiente para paliar el problema de la falta de vivienda.

Tampoco fueron capaces de resolver el problema de la escasez de alojamiento ni el *Programa de Viviendas de Renta Limitada*, que refunde los anteriores de viviendas protegidas y bonificadas, ni el *I Plan Nacional de la Vivienda 1956-1960* que, con unos objetivos que no pueden considerarse ambiciosos, no cumplió sus previsiones. Igual suerte tuvieron las previsiones del *II Plan Nacional de la Vivienda 1961-1976*, concebido como un programa para la ejecución de viviendas que atendieran las necesidades y que aumentara la productividad de la industria de la construcción y, por primera vez, con una concepción urbanística de la vivienda, integrándola en una estructura espacial organizada, coordinando todas las actividades y entidades públicas con competencia en el desarrollo y ejecución del Plan. La Ley previó penalizar las viviendas desocupadas, modificar la legislación del suelo y de arrendamientos urbanos y descongelar las rentas. Sin embargo, se realizó una estimación deficiente de los efectos de las migraciones, no estimuló la oferta de suelo urbanizable, ni racionalizó los recursos, de modo que no se cumplieron las previsiones y sus programas cuatrienales fueron absorbidos posteriormente por los Planes de Desarrollo.

Durante el periodo *de 1976 a 1980*, la política de vivienda se desarrolla en un contexto de escasez de recursos financieros que trató de resolverse con la Ley 2/81 de Regulación del Mercado Hipotecario. La regulación sobre Viviendas de Protección Oficial (VPO) que se promulga establece un referente para los planes de viviendas posteriores. Además se crean, en el marco de la nueva regulación tributaria, dos tipos de deducciones en el IRPF que serán importantes instrumentos para la política de vivienda. Dedicaremos un apartado de este capítulo a valorar este tipo de ayudas, orientadas a objetivos de carácter macroeconómico o coyuntural, que son poco selectivas, dado que cualquier contribuyente puede beneficiarse de ellas, independientemente de su situación socioeconómica. Por otra parte no son neutrales respecto del régimen de tenencia de la vivienda, favoreciendo la preferencia por la propiedad.

El *Plan Trienal de Vivienda de 1981 a 1984*, tuvo como novedad el convenio establecido con entidades financieras. A pesar de la subvención estatal para reducir el tipo de interés del 14 por 100 al 11 por 100, y de los intentos de diversificación de las actuaciones protegibles, introduciendo la figura de la rehabilitación de viviendas en el Plan, éste cumplió sus objetivos en aproximadamente el 85 por 100 [RODRÍGUEZ ALONSO (2004)]⁹. Como debilidades del plan que apuntan los análisis cabe mencionar: i) los elevados precios de la vivienda que implicaban que una familia debía dedicar al pago de la vivienda del orden de un 30 por 100 de sus ingresos; ii) necesidad de extender las ayudas (bajo determinadas condiciones) a las viviendas libres para frenar su caída.

El *Plan Cuatrienal de Vivienda de 1984 a 1987*, tuvo como novedad el hecho de que la rehabilitación se constituyó en uno de sus elementos centrales, así como las nuevas fórmulas de financiación en función de los niveles salariales. Además, hay que mencionar que durante el Plan Cuatrienal se produce el cierre de las transferencias de funciones y servicios en materia de vivienda de la Administración Central a las Comunidades Autónomas que adquieren las competencias para, dentro de su propio territorio, gestionar el presupuesto y ejecutar los objetivos planteados por el sistema de ayudas y subvenciones estatales. Por lo que se refiere al grado de cumplimiento de este plan en la construcción de VPO, siguiendo a RODRÍGUEZ ALONSO, R. (2004), éste varía según el tipo de promoción: el 90 por 100 en el caso de las viviendas de promoción libre y el 66 por 100 en el caso de las de promoción pública¹⁰. Como debilidades del plan que apuntan los análisis cabe mencionar: i) deriva de la oferta, a partir de 1987, a favor de la vivienda libre, al iniciarse a mediados de la década de los ochenta un nuevo ciclo expansivo en la economía; ii) parte del parque construido por la promoción privada se adjudicó a familias con ingresos más altos de lo esperado, a pesar de las medidas para impedir la desviación de viviendas de protección oficial hacia estratos menos necesitados o hacia usos no previstos (viviendas secundarias, inversión en productos inmobiliarios); iii) los precios de las viviendas protegidas suben por encima de lo estipulado, como consecuencia del *boom inmobiliario* que comenzó a mediados de la década; iv) a pesar de que los objetivos sobre rehabilitación del parque se cumplieron, la descongelación de los alquileres en el año 1985 provocó un proceso de subida de los precios que hizo que la población con menos recursos se viese, en algunos casos, expulsada de zonas de la ciudad, como los centros históricos.

A mediados de la década de los ochenta se inicia un *boom inmobiliario* coincidiendo con una etapa de recuperación del ciclo económico. Durante estos años la política de vivienda se conforma mediante *programas anuales*, hasta 1991. Son años caracterizados por las dificultades de acceso a la vivienda para las familias de rentas bajas y medias, tanto en régimen de propiedad como de alquiler, por: i) los elevados niveles de los precios de la vivienda y el suelo¹¹; ii) la escasez de viviendas de protección oficial, derivada a su vez de la escasez de recursos financieros, públicos y privados, y de la falta de colaboración entre Administraciones Públicas por la existencia de conflictos de competencias entre niveles de gobierno. La situación de *boom inmobiliario* finaliza con el cambio de ciclo económico a principio de la década de los años noventa.

El *Plan Nacional de Vivienda 1992-1995* supone la vuelta al sistema de planificación plurianual, y se establece una mayor sintonía entre las diferentes administraciones mediante la firma de un convenio en el que se recoge el reparto en la gestión de las actuaciones protegibles financiadas con ayudas estatales. Estas ayudas registran un incremento importante permitiendo corregir la escasez de recursos financieros, uno de los defectos de la política de vivienda que había caracterizado etapas anteriores. En este plan tuvieron un importante peso objetivos de tipo contracíclico de estimulación de la actividad del sector inmobiliario en unos momentos de recesión económica. El grado de cumplimiento de sus objetivos se estima en el 117,7 por 100 [FERNÁNDEZ CARVAJAL (2004)].

El *Plan Nacional de Vivienda 1996-1999*, muy similar al anterior, no completa su vigencia, siendo sustituido por uno nuevo para el cuatrienio 1998-2001. Este *Plan de Vivienda 1998-2001*, como ocu-

⁹ Según FERNÁNDEZ CARVAJAL (2004) el grado de cumplimiento fue del 90 por 100.

¹⁰ Según FERNÁNDEZ CARVAJAL (2004) el grado de cumplimiento fue del 85 por 100. Señala este autor que: “hay que destacar el bajo grado de cumplimiento de los objetivos en materia de Vivienda de Promoción Pública, y cuyas causas están ligadas, según diversos autores, a problemas derivados del traspaso de competencias en materia de vivienda a las Comunidades Autónomas. En este sentido, cabe citar la insuficiente dotación financiera de las mismas (RAFOLS, 1988, págs. 43-46) y el desvío, por parte de dichas Comunidades, de parte de los fondos transferidos y en principio destinados a vivienda hacia otro tipo de inversiones (GUILLÉN, *et al.*, 1988, págs. 40-41).”

¹¹ Éste alcanza un precio excesivo en un contexto de *boom inmobiliario*.

re, en general, en las etapas de *boom inmobiliario*, tuvo un bajo grado de cumplimiento. A tenor del informe número 605 del Tribunal de Cuentas [TCU (2001)]:

“Entre las causas que han originado la baja ejecución del Plan en la construcción de vivienda protegida, se puede citar la pérdida de rentabilidad para los promotores privados, en comparación con la promoción de vivienda libre en momentos de fuerte crecimiento de los precios de ésta, y el encarecimiento y escasez de suelo, que ha tenido una progresiva repercusión sobre los costes de construcción.”

No obstante:

“A diferencia de los discretos resultados de las otras actuaciones, la rehabilitación ha sido el gran éxito del Plan con objetivos conseguidos que prácticamente duplican las previsiones iniciales. El alto grado de ejecución es, además, generalizado en la mayor parte de las Comunidades.”

Los objetivos del *Plan de Vivienda 2002-2005* fueron la financiación de viviendas protegidas de nueva construcción para compra y alquiler, la financiación de viviendas existentes, la rehabilitación y la urbanización de suelos para viviendas. Persiguió facilitar el acceso a la vivienda a grupos de población desfavorecidos, potenciar las viviendas en régimen de alquiler como una medida que posibilite la movilidad laboral, facilitar a los jóvenes el acceso a la primera vivienda y mejorar las ayudas a las familias con hijos y con mayores y minusválidos a su cargo. Se desarrolló a través de Convenios de Colaboración entre el Estado y las Comunidades Autónomas. Este Plan fue interrumpido por un paquete de medidas urgentes en materia de vivienda aprobado por el nuevo gobierno en 2004 y posteriormente por la entrada en vigor del Plan 2005-2008.

El *Plan 2005-2008* se planteó los siguientes objetivos, que dan respuesta a mandatos constitucionales y a compromisos internacionales del Gobierno español: i) la consecución de la calidad y conservación medioambiental, evitando el despilfarro de los recursos naturales; ii) la equidad y prevención de la exclusión social; y, iii) finalmente, la eficiencia y productividad integral de la economía.

Durante el periodo de vigencia de este plan, que ha coincidido con los años finales del *boom* inmobiliario del periodo 1997-2007, se ha producido una importante producción de vivienda libre, influida por la reducción de los tipos de interés y las facilidades crediticias que han facilitado el acceso a las viviendas. Paralelamente, se ha revalorizado la vivienda como inversión y se ha generado un importante *stock* de segunda residencia y de vivienda vacía y, finalmente, un exceso de oferta en 2007 [FEMP (2008)].

El actual plan de vivienda es el *Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012*, se desarrolla en un nuevo momento del ciclo económico que afecta especialmente al sector de la construcción. Por ello, entre sus objetivos tiene el abordar medidas coyunturales para evitar un mayor deterioro de la situación del sector y trata de lograr una asignación eficiente de los recursos destinando la producción sobrante de viviendas a cubrir las necesidades de la población. Igualmente, establece instrumentos de política de vivienda dirigidos a mejorar el acceso y uso de la vivienda a los ciudadanos con dificultades de forma que se plantea lograr que el esfuerzo de las familias para acceder a una vivienda no supere la tercera parte de sus ingresos. Adicionalmente, el plan potencia la rehabilitación de viviendas y el régimen de tenencia en alquiler, en línea con la necesidad de dar una salida al voluminoso *stock* de viviendas libres vacías. Este plan se ha visto revisado en algunas de sus actuaciones durante el año 2010 como consecuencia de las medidas para la consolidación fiscal adoptadas por el gobierno. Estos ajustes se han realizado centrandó la prioridad en las ayudas al alquiler y la rehabilitación de inmuebles.

5. GASTO PRESUPUESTARIO EN POLÍTICA DE VIVIENDA

Como se ha indicado, la política pública en materia de vivienda es una competencia de las Administraciones Territoriales. No obstante, aunque por títulos distintos, éstas son también competencias del Estado. Así, la doctrina del Tribunal Constitucional ha reconocido, por una parte, al Estado competencia para financiar el disfrute de una vivienda a todos los ciudadanos, que ejerce a través de planes de vivienda; y, por otra parte, a las Comunidades Autónomas, las competencias de gestión y regulación del régimen sustantivo de esas viviendas, correspondiéndoles, por tanto, la autorización de las actuaciones protegidas y la gestión de las solicitudes para el acceso a los fondos públicos estatales; además son las responsables del establecimiento de controles suficientes que garanticen el cumplimiento de los requisitos personales, materiales, económicos y físicos exigidos por la normativa de los planes de vivienda del Estado [ALEJANDRE, C., *et al.* (1999)].

En definitiva, los tres niveles de gobierno presentes en la organización territorial del Estado español tienen responsabilidades de actuación en materia de vivienda, que financian con diferentes ingresos públicos a través de sus respectivos presupuestos de gasto. El objetivo de este apartado es hacer un análisis descriptivo del gasto de dichos niveles de gobierno en la actual Política de Vivienda. Para ello, se analiza la evolución en los años 2005 a 2010 del gasto en política de vivienda con la siguiente estructura. Después de esta introducción, se estudia, en primer lugar, el gasto del Estado: por una parte, el realizado de forma directa como gasto condicionado presupuestado anualmente y, por otra, el realizado indirectamente como incentivo fiscal para fomentar la política de vivienda, incluyendo un estudio de los efectos distributivos de los beneficios fiscales. A continuación, se evalúa el gasto presupuestario de las CCAA en esta materia, analizando la evolución de los presupuestos por funciones y, concretamente, la política de gasto “acceso a la vivienda y fomento de la edificación” y se establece una comparación homogénea entre CCAA. Por último, se describe someramente las competencias que tienen las Corporaciones Locales (CCLL).

5.1. Gasto presupuestario del Estado en la política de vivienda

Como es sabido, el Estado, dentro de su actividad de planificación utiliza como elemento clave de asignación de los recursos públicos los Presupuestos Generales del Estado (PGE). Estos clasifican el gasto en veintiséis políticas, que se agrupan en cinco grandes áreas de gasto: servicios públicos básicos, actuaciones de protección y promoción social, producción de bienes públicos de carácter preferente, actuaciones de carácter económico y actuaciones de carácter general. El área de protección y promoción social, que constituye un potente instrumento de actuación pública para garantizar la cohesión y el bienestar social, incluye entre otras, la política de gasto “acceso a la vivienda y fomento de la edificación”.

Se ejecuta dicha política mediante el fomento a la promoción privada a través de la concesión de incentivos a promotores y adquirentes de viviendas, en colaboración con otros entes públicos e instituciones financieras. La política de gasto del Estado ligada al ejercicio de sus competencias en materia de vivienda y suelo se puede cuantificar como:

1. El gasto público directo del Estado incurrido en el cumplimiento de las competencias asignadas en materia de vivienda y suelo, que puede medirse a través del seguimiento de la ejecución y liquidación del gasto presupuestario asignado a la política de gasto “acceso a la vivienda y fomento de la edificación”.
2. El beneficio fiscal o coste recaudatorio debido a la existencia de tipos reducidos, deducciones, reducciones, bonificaciones y exenciones en los impuestos que conforman el Sistema Tributario Español con el objetivo de potenciar el mercado de la vivienda en propiedad o en alquiler. Estos beneficios se cuantifican por políticas de gasto en las memorias anuales de los PGE.

5.1.1. Gasto público del Estado

Las competencias en materia de vivienda y suelo que, en cumplimiento del artículo 149.1 de la *Constitución*, corresponden a la Administración del Estado, se ejercen a través del departamento ministerial que tiene asignadas dichas funciones. Actualmente, es el Ministerio de Fomento el encargado de ejecutar la política del Gobierno en materia de acceso a la vivienda y fomento de la edificación.

Dicho departamento es el agente gestor de los cuatro programas de gasto de los PGE en los que se estructura la política 261. “Acceso a la vivienda y fomento de la edificación” que se desarrolla a través de cuatro programas: 261M. Dirección y Servicios Generales de Vivienda; 261N. Promoción, administración, y ayudas para la rehabilitación y acceso a vivienda; 261O. Ordenación y fomento de la edificación; y 261P. Urbanismo y política de suelo.

Con dichos programas se trata de dar respuesta a la necesidad de impulsar las actuaciones en materia de acceso a la vivienda, en régimen de propiedad o alquiler; respecto de este último, persigue fomentar, de manera especial, el sistema de arrendamiento de la vivienda habitual. Además, también aborda actuaciones en materia de edificación, urbanismo, suelo y rehabilitación del Patrimonio Histórico arquitectónico español.

El programa 261N. Promoción, administración, y ayudas para la rehabilitación y acceso a vivienda, a través del cual se instrumenta la financiación estatal de los Planes Plurianuales de Vivienda, destaca por su importancia cuantitativa y es donde prácticamente se concentra todo el gasto de la política. Para los cuatro años de los que se tiene información, 2005-2008¹², el crédito definitivo de este programa se sitúa en torno al 92 por 100 del total de la política y las obligaciones reconocidas representan entre el 93 y 95 por 100 de total del presupuesto¹³ asignado a tal fin. Por la importancia cuantitativa de este programa a continuación se describe de forma detallada los objetivos y actividades que contempla¹⁴.

El Órgano de la ejecución de este programa es la Dirección General de Arquitectura y Política de Vivienda, que lo desarrolla a través de:

1. *Planes Estatales de Vivienda, cuyo objetivo es facilitar el acceso de los ciudadanos a una vivienda asequible, mediante ayudas estatales directas para la compra o alquiler de viviendas incluidas en las siguientes actuaciones:*

- *Viviendas de nueva construcción en venta y adquisición de vivienda usada.*

El objetivo prioritario es que la vivienda protegida amplíe su peso en el conjunto de los mercados de vivienda para la mejor satisfacción de las necesidades de los ciudadanos, mediante transferencias de capital destinadas a subsidiar los préstamos convenidos para actuaciones de viviendas protegidas concedidos por las entidades financieras, incluyendo la Ayuda Estatal Directa a la Entrada (AEDE).

- *Viviendas de nueva construcción en alquiler.*

Tratan de contribuir a un mayor equilibrio entre las formas de tenencia, fomentando el alquiler hacia una equiparación con la propiedad, mediante transferencias de capital destinadas a subsidiar los préstamos convenidos para actuaciones de viviendas protegidas concedidos por las entidades financieras y subvenciones a Comunidades Autónomas, para que a su vez las destinen a los promotores de alquiler.

- *Propietarios e inquilinos.*

Tratan de promover la movilización del parque de viviendas desocupadas para el alquiler, favoreciendo a los colectivos con menores rentas y a aquéllos con necesidades especiales, mediante transferencias de capital (subvenciones) a Comunidades Autónomas, para que, a su vez, las destinen a dicho programa. El Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 establece nuevas ayudas a inquilinos.

- *Rehabilitación.*

Tratan de favorecer la movilización del patrimonio residencial existente y la conservación del patrimonio histórico, mediante transferencias de capital (subvenciones a Comunidades Autónomas), para que, a su vez, se destinen a dicho programa. El nuevo Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, hace especial hincapié en este eje básico, añadiendo a las Áreas de rehabilitación integral y renovación urbana, las ayudas RENOVE a la rehabilitación y eficiencia energética.

- *Ayudas para la urbanización del suelo destinado preferentemente a viviendas protegidas.*

Se proponen optimizar el uso de los recursos naturales y económicos y promover una utilización racional del suelo mediante transferencias de capital (subvenciones) a Comunidades Autónomas, para que, a su vez, las destinen a dicho programa.

2. *Ayudas de Renta Básica de Emancipación, cuya financiación se incluye, también, en el programa 261N y están reguladas por el Real Decreto 1472/2007, modificado por el Real Decreto 366/2009. Estas ayudas van dirigidas a dinamizar el mercado de arrendamientos, contribuyendo a facilitar a*

¹² La liquidación del ejercicio presupuestario 2009 en situación de avance.

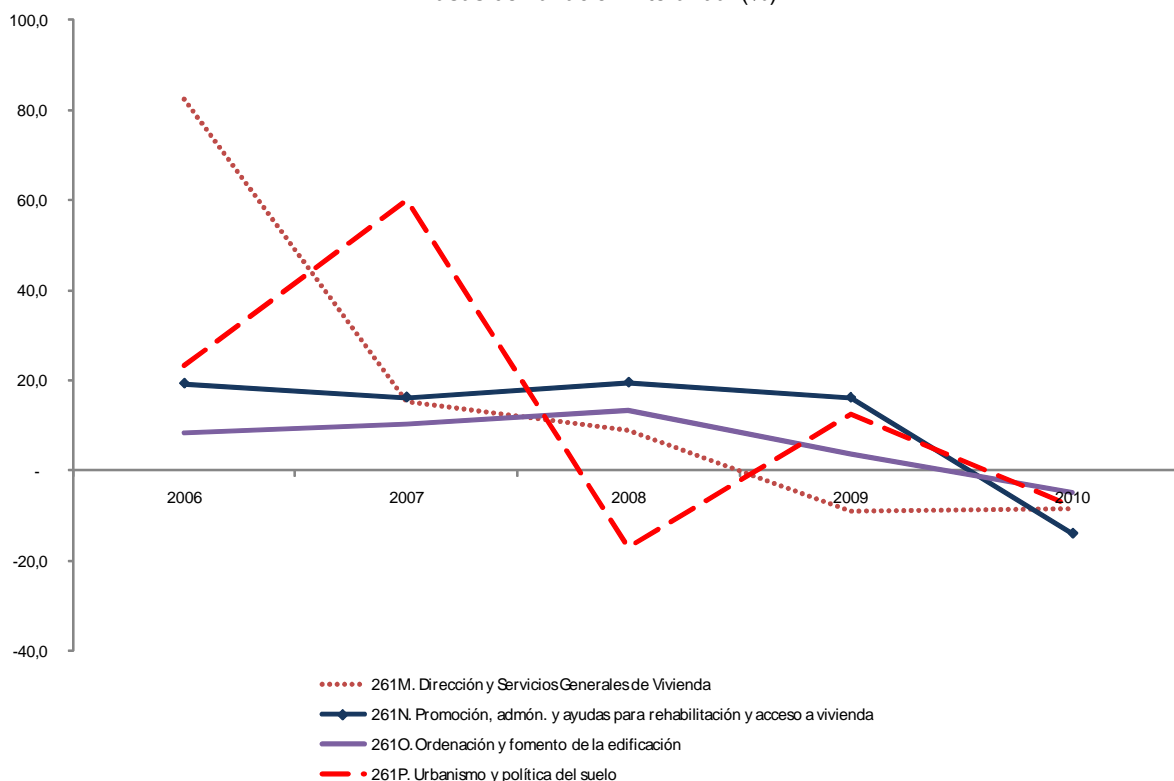
¹³ Para los años 2009 y 2010 se dispone de información de crédito definitivo y presupuesto aprobado, respectivamente.

¹⁴ Para más información de los programas 261M. Dirección y servicios generales de vivienda, 261O. Ordenación y fomento de la edificación y 261P. Urbanismo y política del suelo, ver el "Presupuesto por Programas" y "Memorias de Objetivos" del Ministerio de la Vivienda de 2005 a 2010 publicados en los *Presupuestos Generales del Estado*.

los jóvenes, mediante un conjunto de ayudas directas del Estado, el acceso a una vivienda digna en régimen de alquiler, fomentando así una más temprana emancipación y mayor movilidad laboral.

El volumen de recursos estatales presupuestado para esta política, que asciende en 2010 a 1.498 millones de euros, se presenta en las Tablas Anexas 1 a 6, donde figura el detalle por programas y capítulos en términos de las liquidaciones presupuestarias para los años 2005 a 2008, un avance de liquidación del ejercicio 2009 y el presupuesto aprobado de 2010. Esta política, medida como evolución del crédito definitivo, creció aproximadamente, entre 2005 y 2010, un 64 por 100 (63,9 por 100), a un ritmo acumulativo anual del 12,2 por 100 (Gráfico 1).

Gráfico 1
PROGRAMAS DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA
Tasas de variación interanual (%)



Fuente: Presupuestos Generales del Estado. Ministerio de Economía y Hacienda y elaboración propia.

El gasto se concentra prácticamente en el programa 261N, absorbiendo cada año el 92 a 94 por 100 del crédito definitivo total presupuestado. Analizado el gasto asignado a la política de vivienda por capítulos, éste se canaliza prácticamente a través de transferencias de capital (88 a 93 por 100 del crédito definitivo del presupuesto); el capítulo de inversiones reales le sigue en importancia con porcentajes entre el 9 y 6 por 100 para los años 2005 a 2010.

Las transferencias de capital asignadas al programa 261N (Tablas Anexas 5 y 6), que representan entre el 98 y 99 por 100 del total de las transferencias de la política de vivienda se distribuyen por agentes entre la Sociedad Estatal de Política del Suelo (SEPES), las CCAA y las familias e instituciones privadas sin fin de lucro al servicio de los hogares (IPSFLSH).

Las transferencias de capital a familias e IPSFLSH son la partida más importante del total de transferencias de capital, por un importe que varía entre 610.375 millones de crédito definitivo en 2005, año con menor crédito de la serie a 696.423 millones en 2007, año más alto (liquidaciones definitivas); estas transferencias, aunque con crecimientos del 12,4 y 1,5 por 100 en los años 2006 y 2007 y una caída del 6,4 por 100 en el 2008, pierden representatividad, en torno a 20 puntos porcentuales, a favor de las transferencias de capital a las CCAA (de 78,1 por 100 en 2005 a 48,2 por 100 en 2008);

en cuanto a lo presupuestado para los años 2009 y 2010, las transferencias a familias e IPSFLSH, con evoluciones interanuales del 64,9 y -14,1 por 100, recuperan la participación en el total de las transferencias alcanzando cuotas aproximadas del 72 y 67 por 100¹⁵.

Las transferencias a las familias se hacen mediante:

- *Ayuda estatal directa a la entrada para adquisición de viviendas (AEDE)* consiste en el abono, en pago único, y con cargo a los presupuestos del Estado, de una cantidad de euros, destinada a facilitar el pago a los adquirentes de vivienda protegida en el caso de primer acceso a la vivienda en propiedad.
- *Subsidiación de intereses*, medida indirecta de fomento a la vivienda, con la que se consigue disminuir el coste financiero derivado del acceso a la vivienda de protección oficial, como diferencia entre lo que recibe la entidad de crédito que financia la construcción o la compra de la vivienda y lo que paga el adquirente de la misma en los préstamos concedidos. La cuantía de la subsidiación se descuenta previamente por la entidad de crédito de las cuotas que corresponden en concepto de amortización de capital e interés, o solo de intereses en el periodo de carencia, cuando proceda, en la parte prorrateada que corresponda a cada vencimiento; el departamento ministerial podrá convenir con las entidades de crédito las condiciones de reintegro a dichas entidades de la cuantía de subsidiación.
- *Ayuda de Renta básica de emancipación* con el objetivo de fomentar el mercado de arrendamientos contribuyendo a facilitar a los jóvenes el acceso a una vivienda en régimen de alquiler, contribuyendo a facilitar una más temprana emancipación y favorecer la movilidad laboral.

Del total de transferencias de capital a las familias, más del 50 por 100 es ayuda estatal directa (69 por 100 el año 2005 a 53 por 100 el 2008, año más bajo de la serie) excepto en lo presupuestado para los ejercicios 2009 y 2010, años en que se contabiliza por primera vez el concepto de ayuda a la renta básica de emancipación; el resto son transferencias para disminuir la carga financiera derivada del crédito concedido para el acceso a la vivienda y la renta básica de emancipación.

Las transferencias de capital a las CCAA son una actuación del Estado para la promoción y rehabilitación de viviendas que se canaliza a través de subvenciones a fondo perdido; subvenciones a CCAA que a su vez las destinarán a fomentar la promoción de viviendas, tanto para la compra como para el alquiler, y a financiar las distintas actuaciones protegidas de los programas de las áreas de rehabilitación, suelo, alquiler etc., así como para rehabilitar el patrimonio residencial transferido. También se incluyen en el presupuesto como transferencias de capital una dotación destinada a la construcción y rehabilitación de viviendas de promoción pública del Plan de Dotaciones básicas de Ceuta y Melilla.

La mayor cantidad de transferencias de capital a CCAA va a subvenciones para adquisición/rehabilitación de viviendas, tanto para compra como para alquiler; el año 2005 estas subvenciones representaron el 75 por 100 de las transferencias a comunidades (81 por 100 y 91 por 100 los otros años); este crédito definitivo del presupuesto de la política crece entre 2005 y 2008 aproximadamente un 337 por 100, con una tasa acumulativa anual del 63,5 por 100. Si se incluye el presupuesto aprobado para los años 2009 y 2010 el crecimiento respecto a 2005 sería de 189,9 por 100 a una tasa acumulativa anual del 26,8 por 100.

El resto de del crédito definitivo del capítulo 7 del programa 261N que va a CCAA se reparte en partidas para la remodelación de barrios en Barcelona y Madrid, y a la partida presupuestaria destinada a continuar con la financiación establecida en el Plan de Dotaciones básicas de Ceuta y Melilla. Esta última asignación es prácticamente insignificante en el presupuesto del 2008 (0,3 por 100 del total del capítulo 7) y deja de presupuestarse a partir del ejercicio 2009.

En general, el conjunto de transferencias corrientes y de capital del Estado a las CCAA y a las CCLL, si bien están en los Presupuestos Generales del Estado, son fondos finalistas traspasados a dichas entidades como recursos que deben aplicar a la política de vivienda junto con sus recursos propios y, por tanto, deben ser objeto de consolidación. El detalle de dichas transferencias se presenta en las Tablas Anexas 7 a 10.

¹⁵ En el momento de la realización de este estudio, las transferencias de capital correspondientes a los ejercicios 2009 y 2010 están en fase de crédito inicial. No se dispone de información del crédito definitivo con detalle por agentes hasta la publicación de las liquidaciones definitivas.

Las transferencias corrientes del Estado a CCAA para política de vivienda, cuya última dotación por valor de cinco millones de euros figura en el año 2008, tenían como objetivo promover las políticas de promoción pública de acceso a vivienda en propiedad y en alquiler, divulgar y difundir el Plan de vivienda y acometer, a través de convenios con las CCAA, la ventanilla única de vivienda y suelo. En cuanto a las transferencias de capital del Estado a CCAA, se tiene información de los créditos iniciales para cada una de ellas, pero no se dispone de este mismo detalle, en las liquidaciones presupuestarias, para las fases de crédito definitivo y obligación reconocida; por ello, en el apartado de gasto presupuestario de las CCAA en materia de vivienda en donde se detalla el gasto ejecutado por las mismas en la política de gasto “acceso a la vivienda y fomento de la edificación” se añade como pro-memoria las transferencias dadas por el Estado a tal fin, ya que no es viable, por falta de información detallada, la consolidación de las transferencias.

Las transferencias corrientes y de capital del Estado a CCAA para política de vivienda están bien identificadas en la fase de crédito inicial, resultando más complicado identificarlas en la liquidación del presupuesto publicada en la *web* del Ministerio de Economía y Hacienda.

Por lo que se refiere a las inversiones, éstas se detallan por programas y, además, los presupuestos de cada año proporcionan una distribución de las mismas de forma regionalizada aplicando el presupuesto a cada CCAA que se ve favorecida por dicha inversión estatal y todo lo que no es específico de una comunidad concreta se recoge como inversión no regionalizable. La información sobre estas inversiones y su distribución territorial figura en las Tablas Anexas 10 y 11, donde puede apreciarse que las inversiones del Estado en CCAA ascienden en 2010 a 76 millones de euros.

5.1.2. *Beneficios fiscales de la política de vivienda*

Los beneficios fiscales son disposiciones especiales en las leyes de cada impuesto del Sistema Tributario Español, que ocasionan pérdidas de recaudación para el gobierno con el fin de favorecer un comportamiento determinado por parte de los contribuyentes o de subvencionar a determinados grupos de contribuyentes o actividades.

Se articulan mediante exenciones, reducciones en las bases imponibles o liquidables, tipos impositivos reducidos, bonificaciones y deducciones en las cuotas íntegras, líquidas o diferenciales de los diversos tributos

Los beneficios fiscales por mandato constitucional han de reflejarse en los Presupuestos Generales del Estado y así se explicita en el artículo 134.2 de la Constitución Española: “Los Presupuestos Generales del Estado tendrán carácter anual, incluirán la totalidad de los gastos e ingresos del sector público estatal y en ellos se consignará el importe de los beneficios fiscales que afecten a los tributos del Estado.”

Los beneficios fiscales se cuantifican en España desde el año 1979. Además, la Disposición adicional 24.^a de la Ley 41/1994, de 30 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado (PGE) para el año 1995 estableció la obligación de incorporar al Informe Económico y Financiero que acompaña a los PGE una memoria explicativa de la cuantificación de los beneficios fiscales.

En materia de vivienda, con la finalidad de potenciar el mercado y garantizar el derecho de todos los ciudadanos a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, tanto en régimen de propiedad como de alquiler, los poderes públicos ejercen actuaciones de política tributaria estableciendo exenciones, reducciones, deducciones, bonificaciones etc. en bases imponibles, cuotas y tipos de los principales impuestos del Sistema Tributario Español.

En la Tabla Anexas 13 se presenta el coste recaudatorio previsto para el Estado en los años 2005-2010 debido a la existencia de beneficios fiscales en el impuesto sobre la renta de las personas físicas (IRPF), en el impuesto de sociedades y en el del valor añadido (IVA).

Estos tres impuestos configuran la mayor porción de recaudación tributaria del Estado; en derechos reconocidos están en torno al 86 por 100 del total recaudado por el Estado (87 por 100 en los años 2004 a 2007 y el 84 por 100 en 2008) y representan aproximadamente entre el 13 y el 14 por 100 del PIB (el 11 por 100 en 2008).

El mayor coste recaudatorio es debido a las deducciones por inversión en vivienda que están presentes en el IRPF desde su implantación con diversas modalidades y límites. Desde la promulgación de la

Constitución han existido beneficios fiscales asociados a la adquisición de vivienda habitual –incluso hubo algunos años en que existían también deducciones por inversión en viviendas secundarias–, unas veces con límites proporcionales y otras con límites fijos o lineales, como en la actualidad. Por lo que respecta al alquiler, los beneficios fiscales en el IRPF han sido implantados, modificados y eliminados varias veces, pero este modo de tenencia siempre ha resultado fiscalmente peor tratado. En todo caso, los beneficios fiscales asociados a la vivienda en el IRPF han alcanzado siempre una cuantía muy significativa (3.000 a 4.500 millones de euros anuales, en los años 2005 a 2010), en torno a la mitad de los beneficios asignados a la política de vivienda.

El segundo beneficio fiscal asociado a la vivienda, con mayor coste recaudatorio para el Estado, es el debido a la existencia de tipos reducidos en el IVA por la adquisición de vivienda nueva en el mercado libre (tributa al 7 por 100 frente al tipo general del 16 por 100)¹⁶ o de vivienda protegida en cuyo caso tributa al tipo súper reducido del 4 por 100.

En el periodo 2005-2010 el coste recaudatorio previsto para el Estado en su política de protección a la vivienda ha sido creciente salvo el presupuesto 2010, resultando el crecimiento acumulativo anual positivo al 5,5 por 100.

Los beneficios fiscales asociados al IRPF, también crecientes salvo el último año, presentan un crecimiento acumulativo anual del 13 por 100 frente a la tasa acumulativa anual negativa (-13.3 por 100) en los beneficios fiscales en el IVA, debido a las caídas en tasas interanuales de casi un 30 por 100 y un 60 por 100 en los años 2009 y 2010; estas caídas tan importantes en los beneficios fiscales en el IVA asignadas a la política de vivienda se explica como consecuencia de la crisis económica internacional que se inició en verano de 2007 y que en España, agravada por la difícil coyuntura del sector de la construcción, se agudiza principalmente en el año 2009 y 2010 provocando una fortísima contracción de la inversión en vivienda nueva, libre y protegida, por parte de los hogares.

5.1.3. *Efectos distributivos de los beneficios fiscales de la política de vivienda*¹⁷

Las deducciones por inversión en vivienda, presentes en el IRPF desde su implantación con diversas modalidades y límites, suponen el mayor coste recaudatorio para el Estado de todos los beneficios fiscales establecidos en materia de vivienda (véase Tabla 13).

Los efectos sobre la progresividad y la redistribución de las deducciones por inversión en vivienda en el IRPF, vuelven a estar de actualidad en el debate. Las críticas a la regresividad, por favorecer a los contribuyentes con mayores niveles de renta, y al tratamiento privilegiado de los propietarios frente a los arrendadores ya enunciadas por ROSEN (1985) se mantienen vigentes. Si desde el punto de vista de la equidad horizontal favorecen más el acceso a la propiedad que al alquiler y desde la óptica de la equidad vertical la deducción por adquisición de vivienda beneficia más a los hogares con más altas rentas, la polémica es muy relevante.

Consideraciones acerca de la ausencia de eficiencia y equidad que estos incentivos fiscales presentan, han llevado a algunos investigadores en trabajos recientes a proponer su eliminación¹⁸. LÓPEZ-GARCÍA (2010), con una postura más matizada, considera que suprimir los incentivos a la adquisición de vivienda en el IRPF limita de forma innecesaria el conjunto de instrumentos al alcance del artifice de la política y propone una modificación de su diseño.

Para el estudio empírico de los posibles aspectos redistributivos de las deducciones por inversión en vivienda en el IRPF, RODRÍGUEZ COMA (2010) utilizó la muestra de declaraciones de IRPF en el territorio de régimen fiscal común (no incluye la Comunidad Foral de Navarra ni el País Vasco). Dicha muestra se obtiene a través de un diseño aleatorio estratificado, en un marco de colaboración entre la Agencia Estatal de Administración Tributaria (AEAT) y el Instituto de Estudios Fiscales y abarca el periodo 2002-2006¹⁹.

¹⁶ A partir del 1 de julio de 2010 el tipo de IVA al 7 por 100 cambia al 8 por 100 y el general al 16 por 100 al 18 por 100.

¹⁷ Este apartado está basado en el trabajo realizado en la S. G. de Estudios Presupuestarios y de Gasto Público: “Incidencia distributiva de la política de gasto en vivienda en el IRPF 2006” RODRÍGUEZ COMA (2010). Agradecemos a TERESA OLMEDO, MILAGROS PANIAGUA y JUAN GABRIEL RODRÍGUEZ sus valiosos comentarios.

¹⁸ Véase RODRÍGUEZ MÉNDEZ; PICOS SÁNCHEZ, y RODRÍGUEZ MÁRQUEZ (2010).

¹⁹ Una descripción detallada de la muestra puede verse en PICOS; PÉREZ, y GONZÁLEZ (2009).

El estudio concluye que la distribución de los beneficios fiscales de la vivienda en el IRPF es bastante peor que la de la renta, con unos índices de Gini²⁰ mucho más elevados. La consecuencia inmediata es que la distribución de la renta empeora después de aplicarle los beneficios fiscales de la vivienda²¹.

Observando en el Cuadro 2 la distribución de la población y de las distintas rentas²² utilizadas en las estimaciones: renta de estratificación (RE), renta antes de impuestos (RAI), beneficios fiscales de la vivienda (BFV) y renta después de beneficios fiscales de la vivienda (RDV), por percentiles se aprecia la regresividad. Estos cálculos dan origen al Gráfico 2 en el que se representan las curvas de Lorenz correspondientes a los cuatro tipos de rentas para el territorio común.

Cuadro 2
MUESTRA IRPF-2006
Distribución de la población y la renta por percentiles

Percentiles	% acumulativo de población	% acumulativo RE	% acumulativo RAI	% acumulativo BFV	% acumulativo RDV
Percentil 0-10	10.00	0.11	0.15	0.01	0.11
Percentil 10-20	20.00	0.47	0.53	0.10	0.47
Percentil 20-30	30.00	0.97	1.05	0.24	0.98
Percentil 30-40	40.00	2.27	2.35	0.99	2.29
Percentil 40-50	50.00	5.62	5.71	4.27	5.64
Percentil 50-60	60.00	10.90	10.97	8.36	10.94
Percentil 60-70	70.00	17.34	17.38	13.20	17.40
Percentil 70-80	80.00	26.00	25.98	20.15	26.09
Percentil 80-90	90.00	40.62	40.51	34.05	40.72
Percentil 90-95	95.00	53.97	53.86	49.11	54.05
Percentil 95-98	98.00	67.53	67.41	63.77	67.58
Percentil 98-99	99.00	75.19	75.03	71.23	75.25
Percentil 99-100	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00

Fuente: Agencia Tributaria. Muestra AEAT-IEF 2006.

Elaboración: S. G. de Estudios Presupuestarios y de Gasto Público. Instituto de Estudios Fiscales.

Pese a la proximidad de las curvas, es posible apreciar con claridad la mayor distancia a la línea de distribución igualitaria de los beneficios fiscales de la vivienda, y como consecuencia de ello, la de la renta después de beneficios fiscales de la vivienda, que apenas se visualiza en el gráficos debido a la magnitud tan distinta que tienen ambas rentas.

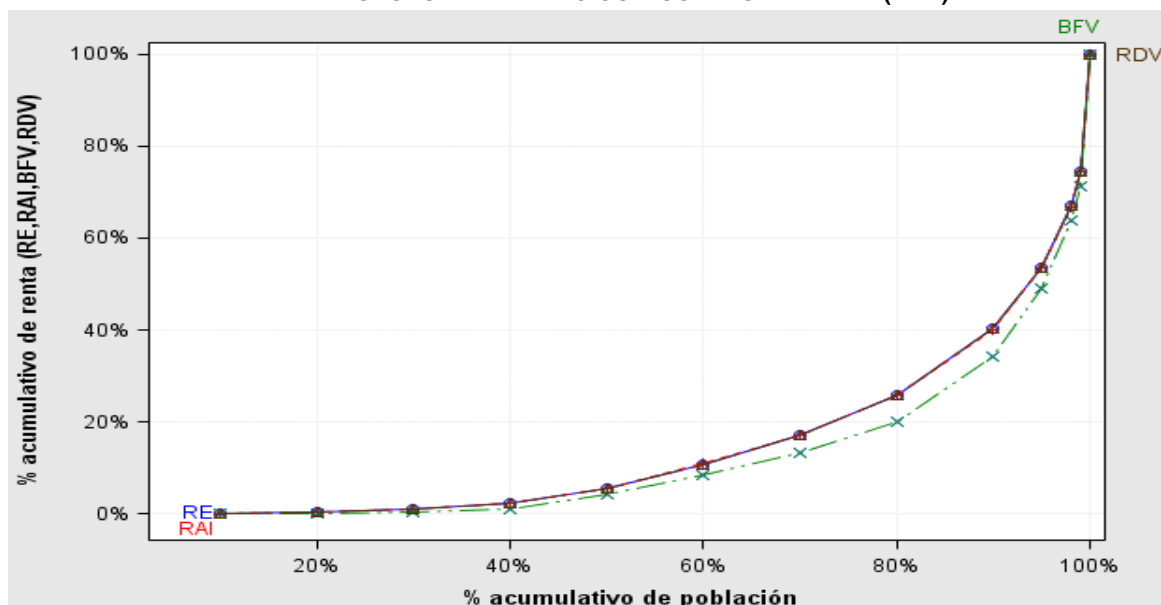
Donde sí puede constatarse con claridad es en el valor de los índices de Gini, que miden esta distancia entre la curva de Lorenz y la bisectriz de distribución igualitaria, sintetizándola en un único valor. La estimación del valor de estos índices, para los cuatro tipos de renta se presenta en el Cuadro 3, que incluye también los índices de Gini para todas la Comunidades Autónomas del territorio común.

²⁰ Pueden consultarse las definiciones detalladas de estas medidas y sus implicaciones en profundidad en GINI (1921), KAKWANI (1977), REYNOLDS y SMOLENSKY (1977).

²¹ La progresividad y redistribución del impuesto ha sido calculada con estos mismos datos de la muestra de declaraciones de IRPF, para el período 2002 a 2006, por PICOS; PÉREZ, y GONZÁLEZ (2009) a través de los índices de Gini, Reynolds-Smolensky y Kakwani, que constatan una tendencia bastante clara al aumento de la desigualdad en el tiempo, tanto antes como después de impuestos suavemente al principio y muy claramente al final del período, acompañada de una reducción de la capacidad redistributiva y la progresividad del IRPF.

²² Las distintas rentas en este estudio (RE, RAI, BFV y RDV) se han definido a partir de las casillas de la declaración del IRPF como:
 RE=(par472+par479).
 RAI=(par1+par5+par6+par7+par28+par79+par80+par140+par170+par199+par245+par255+par265+par275+par460+par461+par463+par464+par729).
 BFV=(par687+par688+par689+par690+par691+par692+par693+par694+par695+par696+par697+par698).
 RDV=RE-BFV.

Gráfico 2
CURVAS DE LORENZ PARA RENTA DE ESTRATIFICACIÓN (RE)
RENDA ANTES DE IMPUESTOS (RAI), BENEFICIOS FISCALES VIVIENDA (BFV) Y
RENDA DESPUÉS DE BENEFICIOS FISCALES VIVIENDA (RDV)



Cuadro 3
MUESTRA IRPF-2006
Índices de Gini CCAA

CCAA	Renta			
	RE	BFV	RAI	RDV
Andalucía	0.4253	0.7419	0.4257	0.4276
Aragón	0.4306	0.7523	0.4343	0.4333
Asturias (Principado de)	0.4080	0.7788	0.4096	0.4103
Baleares (Illes)	0.4437	0.7182	0.4551	0.4475
Canarias	0.4112	0.7384	0.4097	0.4138
Cantabria	0.4220	0.7240	0.4291	0.4254
Castilla y León	0.4103	0.7498	0.4154	0.4127
Castilla-La Mancha	0.4182	0.7373	0.4221	0.4208
Cataluña	0.4471	0.7081	0.4528	0.4513
Comunitat Valenciana	0.4477	0.7242	0.4465	0.4510
Extremadura	0.4015	0.7979	0.4056	0.4021
Galicia	0.4256	0.8137	0.4254	0.4267
Madrid (Comunidad de)	0.4733	0.6749	0.4723	0.4778
Murcia (Región de)	0.4481	0.7086	0.4463	0.4517
Rioja (La)	0.4548	0.7074	0.4552	0.4590
Ceuta (Ciudad Autónoma de)	0.4044	0.7171	0.3949	0.4066
Melilla (Ciudad Autónoma de)	0.4103	0.7094	0.4044	0.4120
No Residentes y otros	0.5650	0.8357	0.5619	0.5667
Total Territorio Común	0.4464	0.7301	0.4484	0.4495

RE=Renta de estratificación. RAI=Renta antes de impuestos. BFV=Renta correspondiente a los beneficios fiscales de la vivienda. RDV=Renta después de beneficios fiscales de la vivienda.

Fuente: Agencia Tributaria. Muestra AEAT-IEF 2006.

Elaboración: S. G. de Estudios Presupuestarios y de Gasto Público. Instituto de Estudios Fiscales.

Los resultados de las Comunidades Autónomas, en los índices de Gini, son análogos a los del total del territorio común en cuanto al potencial redistributivo de los beneficios fiscales de la vivienda: valor mucho mayor de los índices, distribución de los beneficios fiscales de la vivienda en el IRPF peor que la de la renta. Estas estimaciones presentan algunas variantes territoriales en cuanto a la magnitud.

A la vista de los resultados que proporciona la muestra de declarantes de IRPF en el territorio de régimen fiscal común para el ejercicio 2006 no parece posible argumentar, desde la óptica de la equidad vertical, la conveniencia de mantener el diseño de la deducción por adquisición de vivienda.

5.2. Gasto presupuestario de las CCAA en la política de vivienda

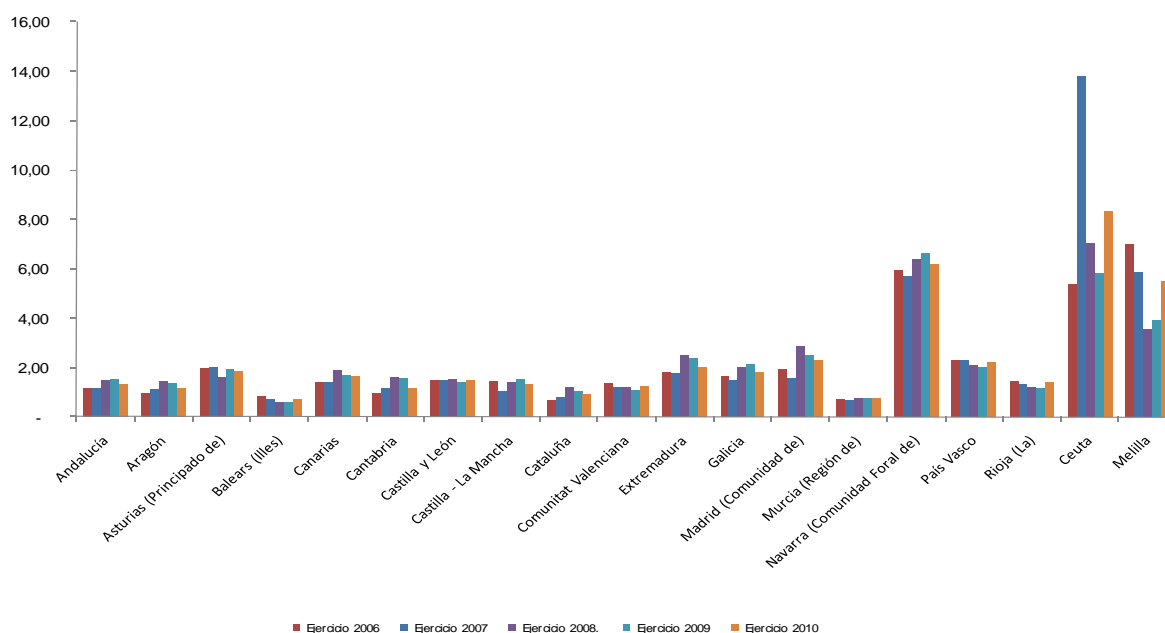
Como se ha señalado, todas las CCAA han asumido la competencia exclusiva en materia de vivienda. Para enmarcar de forma cuantitativa estas competencias se procede a hacer un análisis del gasto presupuestario por CCAA en lo que se denomina la política de gasto “acceso a la vivienda y fomento de la edificación”, que se desarrolla básicamente en los programas siguientes: 261M. Dirección y Servicios Generales de Vivienda; 261N. Promoción, administración, y ayudas para la rehabilitación y acceso a vivienda; 261O. Ordenación y fomento de la edificación; y 261P. Urbanismo y política de suelo.

Para su estudio se parte de los datos de las liquidaciones de los presupuestos de las CCAA elaborados en la Dirección General de Coordinación Financiera con las CCAA y con las Entidades Locales (EELL). En función de las competencias asignadas a este centro directivo, éste obtiene, de forma homogénea para todas las comunidades, los datos de ejecución presupuestaria, a partir de las cuentas generales aprobadas en cada comunidad.

Hasta 2008 están publicados los datos definitivos de las liquidaciones presupuestarias clasificadas por programas de gasto gestionado por las CCAA, homogéneos entre comunidades y con el Estado. Para el año 2009 se dispone de la información del presupuesto definitivo y para el 2010 el avance del presupuesto²³.

El gasto en política de vivienda de las comunidades absorbe entre el 1,4 y 1,8 por 100 del total del gasto presupuestario, siendo el año 2008, con una participación del 1,78 por 100, el más alto de la serie (Tabla 15 y Gráfico 3), con un crecimiento acumulativo anual del 7,2 por 100 (Tabla 16 y Gráfico 4).

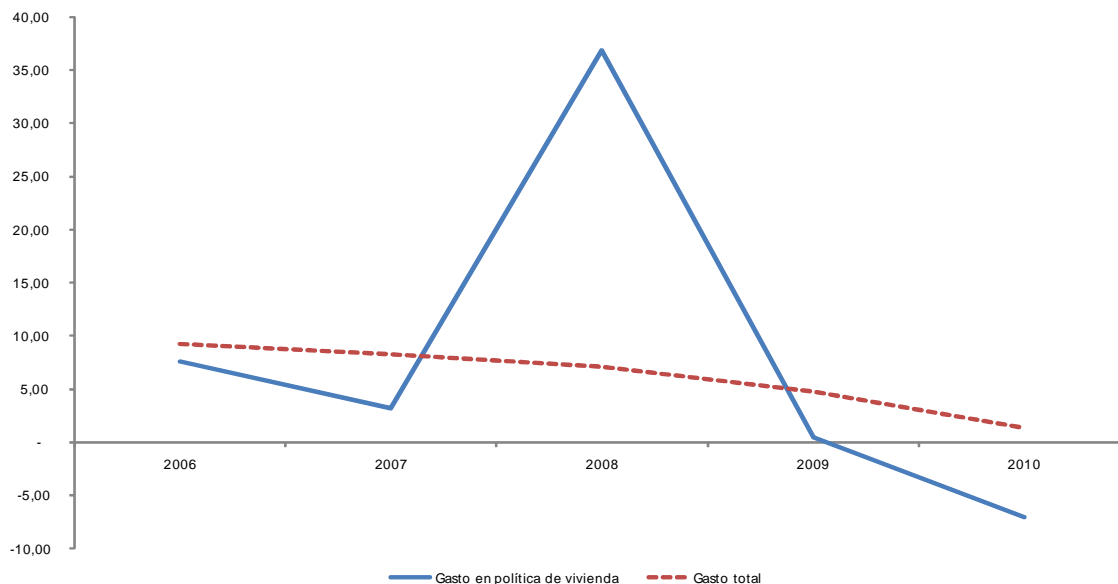
Gráfico 3
GASTO EN ACCESO A LA VIVIENDA Y FOMENTO A LA EDIFICACIÓN RESPECTO AL GASTO TOTAL, POR CCAA (%)



Fuente: Presupuestos Generales del Estado. Ministerio de Economía y Hacienda y elaboración propia.

²³ La información de 2010 está de acuerdo a la estructura económica del presupuesto y todavía no existen datos por políticas de gasto; en este trabajo se ha estimado la información de la política de vivienda para ese año.

Gráfico 4
GASTO EN VIVIENDA Y GASTO TOTAL DE LAS CCAA
 Tasas de variación interanual (%)



Fuente: Presupuestos Generales del Estado. Ministerio de Economía y Hacienda y elaboración propia.

El año 2008 destaca por tener el crecimiento interanual más alto de la serie (36,9 por 100); este comportamiento se da prácticamente en todas las comunidades, siendo la Comunidad de Madrid la que presenta la tasa más alta (101,9 por 100); el Principado de Asturias, Cantabria, Castilla-la Mancha y País Vasco son las únicas comunidades en las que el gasto en vivienda tiene mayor crecimiento en el ejercicio 2006 frente al 2008; no obstante, hay Comunidades Autónomas como el Principado de Asturias, Illes Balears y las ciudades autónomas Ceuta y Melilla que presentan decrecimientos importantes en este ejercicio (Ver tabla 14).

Por CCAA son la Comunidad Foral de Navarra y las Ciudades Autónomas Ceuta y Melilla las que mayor porcentaje de su presupuesto de gastos dedican a la política de vivienda, por debajo, pero superando la media, están el Principado de Asturias, Extremadura, Galicia, la comunidad de Madrid y el País Vasco.

Todas las comunidades presentan crecimiento acumulativo anual positivo destacando Cataluña, Aragón, Cantabria y Canarias con crecimiento superiores al 10 por 100 y, en el otro extremo, Illes Balears con un escaso crecimiento del 1 por 100.

Por lo que se refiere a la comparación entre Comunidades, se pretende hacer un análisis del gasto en política de vivienda utilizando indicadores más homogéneos que la simple medida de la proporción que representa en cada comunidad su gasto en política de vivienda respecto del total de su gasto presupuestario.

Por un lado, se calcula el gasto en vivienda por habitante, medida más homogénea, pero que se ha de ajustar debido a la diferencia en precios del m² de vivienda por CCAA, por lo que se completa este gasto *per capita* con un indicador corregido por el precio del m² de vivienda protegida, publicado por la Secretaría de Estado de Vivienda y Actuaciones Urbanas.

Este análisis comparativo se realiza exclusivamente para el programa 261N. Promoción, administración, y ayudas para la rehabilitación y acceso a vivienda, que es donde se concentra el mayor gasto debido a la construcción y rehabilitación de vivienda, magnitud a la que le es más aplicable el precio del metro cuadrado de vivienda protegida.

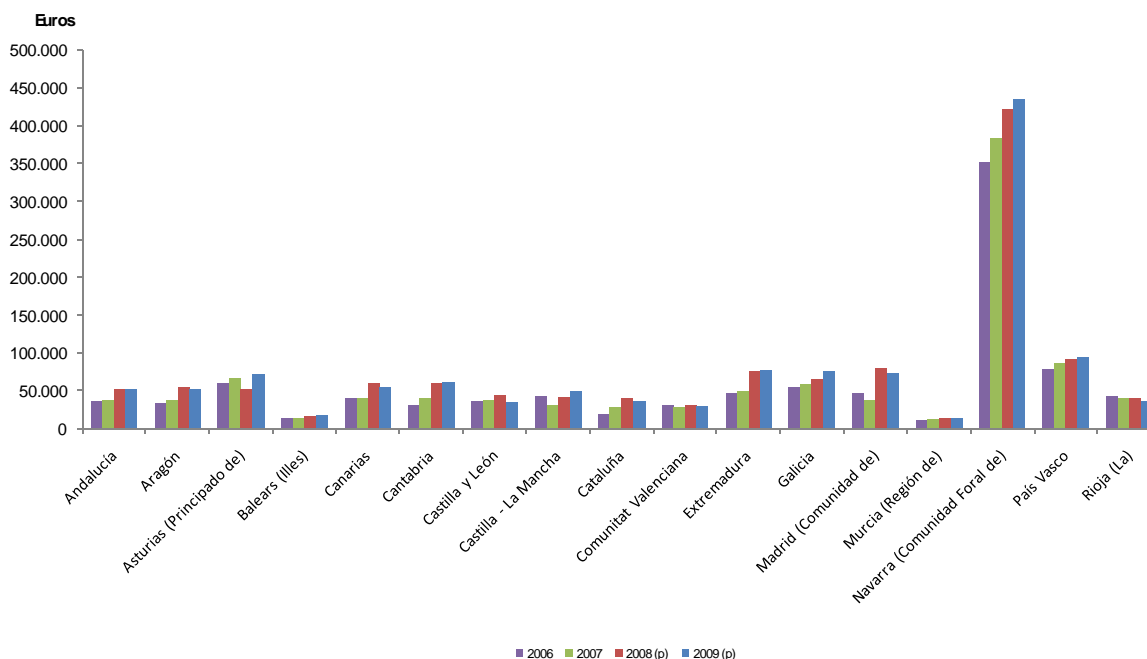
A través de un análisis pormenorizado de los presupuestos de cada Comunidad Autónoma se estima aproximadamente el porcentaje que representa el programa 261N en el total de la política de gasto acceso a la vivienda y fomento de la edificación” en cada comunidad; este estudio se realiza para la serie 2006 a 2010²⁴ (ver Tabla 17).

²⁴ Algunas comunidades no tienen publicado en su *web* el presupuesto del año 2005.

Con estos porcentajes aplicados al gasto en política de “acceso a la vivienda y fomento de la edificación” en cada Comunidad Autónoma, se obtiene que es la Comunidad Foral de Navarra (420.331 € por cada 1.000 habitantes) la que más gasta en este programa seguida con una diferencia importante de País Vasco (91.855 €/1.000 hab.), Comunidad de Madrid (79.841 €/1.000 hab.) y Extremadura (73.984 €/1.000 hab.) en el año 2008, ejercicio en el que más invirtieron prácticamente todas las comunidades.

La Región de Murcia, Islas Baleares, Comunidad Valenciana y Cataluña son las comunidades con menor gasto (14.360, 15.932, 30.960 y 38.530 euros respectivamente por cada 1.000 habitantes) (Gráfico 5).

Gráfico 5
GASTO EN “PROMOCIÓN, ADMINISTRACIÓN Y AYUDAS PARA REHABILITACIÓN Y ACCESO A LA VIVIENDA” POR CCAA
(euros/mil habitantes)



Fuente: Presupuestos de las CCAA, INE y elaboración propia.

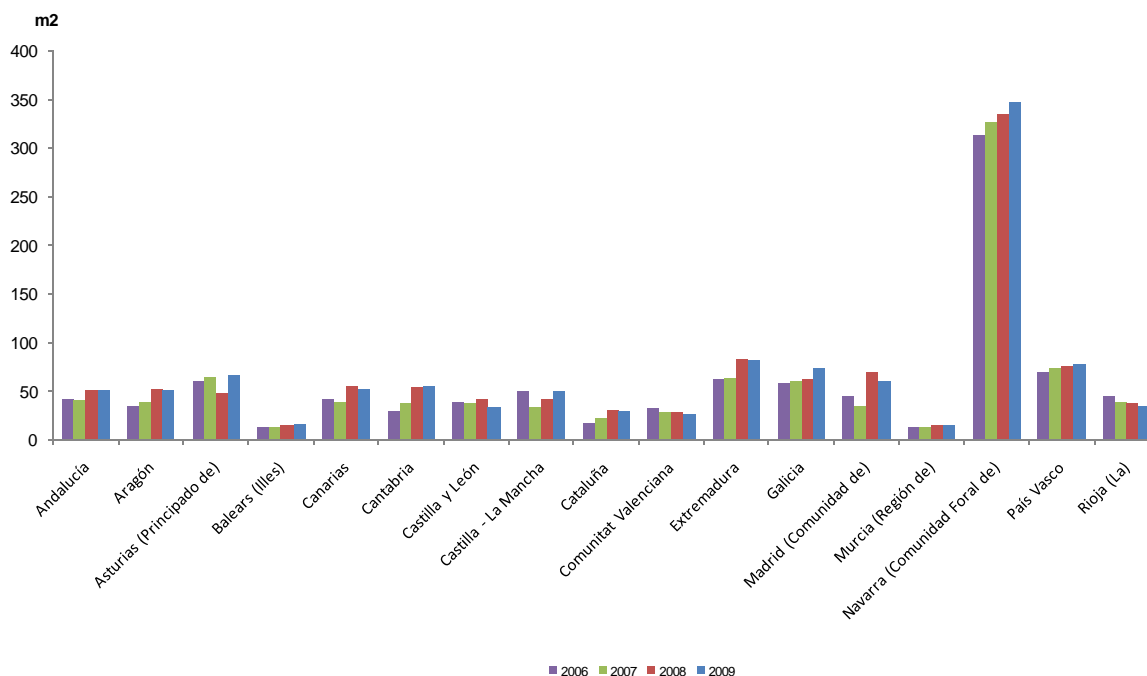
Una comparación más homogénea resulta de dividir el gasto por el precio del metro cuadrado de vivienda protegida en cada CCAA²⁵, esto es aproximar el gasto a los metros cuadrados de vivienda a los que de media la ayuda pública permitiría acceder.

Con este análisis, siguiendo el mismo procedimiento del apartado anterior y para el mismo año, la ayuda de la Comunidad Foral de Navarra permitiría acceder a aproximadamente 334 m² por cada 1000 habitantes, seguida de Extremadura (82 m²/1.000 hab.), País Vasco (74 m²/1.000 hab.) y Comunidad de Madrid (69 m²/1.000 hab.). Con menos gasto por mil habitantes, la diferencia de precios hace que en el año 2008 la ayuda en Extremadura pueda facilitar el acceso a más metros cuadrados que País Vasco y en la Comunidad de Madrid.

En el otro extremo, con menor gasto, están las Islas Baleares (13 m²), Murcia (14 m²) Comunidad Valenciana y Cataluña. En los puestos intermedios hay corrimiento de posiciones entre Cantabria-Canarias, Principado de Asturias-Andalucía y Castilla y León-Castilla-La Mancha, que teniendo más gasto en euros por cada 1.000 habitantes, se invierte el orden cuando la comparación se tiene en cuenta el precio por m² (Gráfico 6).

²⁵ Fuente: Ministerio de la Vivienda.

Gráfico 6
GASTO EN “PROMOCIÓN, ADMINISTRACIÓN Y AYUDAS PARA REHABILITACIÓN Y ACCESO A LA VIVIENDA” POR CCAA
 (m²/mil habitantes)



Fuente: Presupuestos de las CCAA, Ministerio de la Vivienda, INE y elaboración propia.

5.3. Gasto presupuestario de las corporaciones locales en la política de vivienda

La Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en el artículo 25 que regulan las competencias establece en el apartado 2. d): “El Municipio ejercerá, en todo caso, competencias en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas en ordenación, gestión, ejecución y disciplina urbanística; promoción y gestión de viviendas; parques y jardines; pavimentación de vías públicas urbanas y conservación de caminos y vías rurales.”

Los municipios tienen que prestar por sí, o asociados, una serie de servicios recogidos en el artículo 26 de la Ley 7/1985 (alumbrado público, recogida de residuos, abastecimiento de agua potable, etc.) y, aunque pueden ejercer competencias en materia de vivienda y urbanismo, salvo ayuntamientos grandes y casi siempre a través de empresas municipalizadas, apenas realizan tareas de promoción y gestión de viviendas en comparación con las relacionadas con las tareas urbanísticas.

La Dirección General de Coordinación con las Comunidades Autónomas y las Entidades Locales elabora y publica en la página Web del Ministerio de Economía y Hacienda las estadísticas de los datos económico-financieros relativos al presupuesto y a la liquidación del mismo de las Entidades Locales tanto por clasificación económica de ingresos y gastos como la clasificación funcional del gasto.

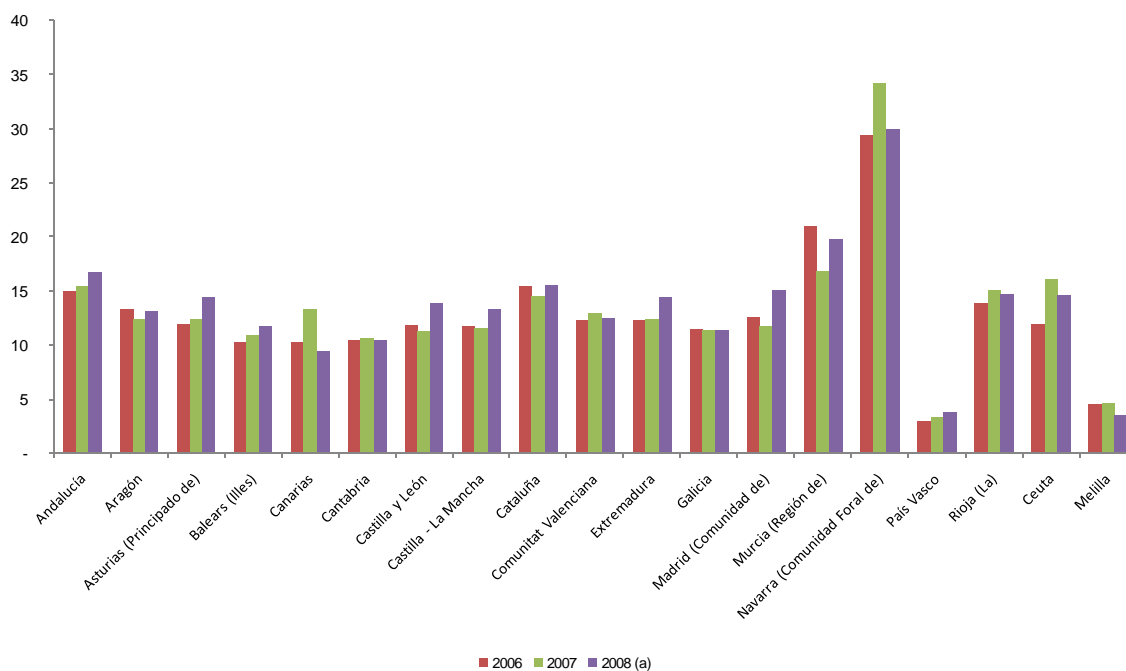
La clasificación funcional del gasto de las EELL recoge dentro de la función 4. Producción de bienes públicos de carácter social la sub-función 43. Vivienda y urbanismo y este nivel a dos dígitos es el mayor grado de detalle que se publica, por lo que no es posible separar lo debido exclusivamente a vivienda.

La información que se presenta en la tabla 18 corresponde a los datos presupuestarios, debidamente agregados de forma consolidada, de todas las Diputaciones, Consejos y Cabildos, Comarcas y Áreas metropolitanas, todos los Ayuntamientos cuya población es superior a 5.000 habitantes y un porcentaje significativo de municipios con población inferior a 5.000 habitantes.

Las EELL del ámbito geográfico de la Comunidad Foral de Navarra son las que más gastan en vivienda y urbanismo respecto su gasto presupuestario total (34,2 por 100 en 2007), seguido de las de

la región de Murcia (16,9 por 100); las que menos gastan en relación al total del gasto son las del País Vasco con bastante diferencia al resto, estando su participación en el gasto total entre 3 y 3,7 por 100, mientras que el resto salvo Melilla, se sitúan o superan el 10 por 100 cualquier año de la serie (Tabla 19 y Gráfico 7).

Gráfico 7
GASTO EN VIVIENDA DE LAS EELL RESPECTO AL TOTAL DEL GASTO POR CCAA (%)



Fuente: Presupuestos y liquidaciones de las EELL. Ministerio de Economía y Hacienda y elaboración propia.

6. EL GASTO EN VIVIENDA EN LA UNIÓN EUROPEA

El análisis de la política de vivienda en términos presupuestarios permite disponer de datos muy actualizados que informan sobre la disponibilidad de recursos iniciales y las prioridades en la asignación de los mismos. Este enfoque presupuestario está, por otra parte, limitado por los criterios administrativos de presentación del presupuesto propios de España.

Este enfoque se ha de complementar con el análisis económico centrado en la ejecución del presupuesto en términos de Contabilidad Nacional, lo que permite relacionar las cifras de la política con otros agregados macroeconómicos, así como abrir el análisis a la comparación internacional.

La Contabilidad Nacional clasifica el gasto de los Gobiernos por funciones de acuerdo con la nomenclatura establecida por Naciones Unidas²⁶. Dicha clasificación recoge el gasto de las Administraciones Públicas en materia de vivienda en el grupo 6 "Vivienda y servicios comunitarios". Se analizará en este apartado el gasto en dicha función para el periodo 2000-2008.

En la Tabla 20 del anexo se puede apreciar que el gasto en la función de vivienda y servicios comunitarios de España, en 2008, fue de 11.664 millones de euros, frente a 7.423 millones en 2000, lo que supone un crecimiento acumulativo anual entre ambos años del 5,8 por 100 (Cuadro 4).

Este gasto representaba en 2008 el 1,1 por 100 del PIB (Gráfico 8), lo que sitúa a España ligeramente por encima de la media de la UE-27 (1,07 por 100 respecto a 1,03 por 100 respectivamente). En el año 2000 se situaba en 1,2 por 100 del PIB, lo que indica que entre los años 2000 y 2008, último año publicado, se ha registrado una caída de este indicador.

²⁶ Clasificación del gasto de los Gobiernos por funciones (COFOG).

Cuadro 4
GASTO EN VIVIENDA EN LOS PAÍSES DE LA UE

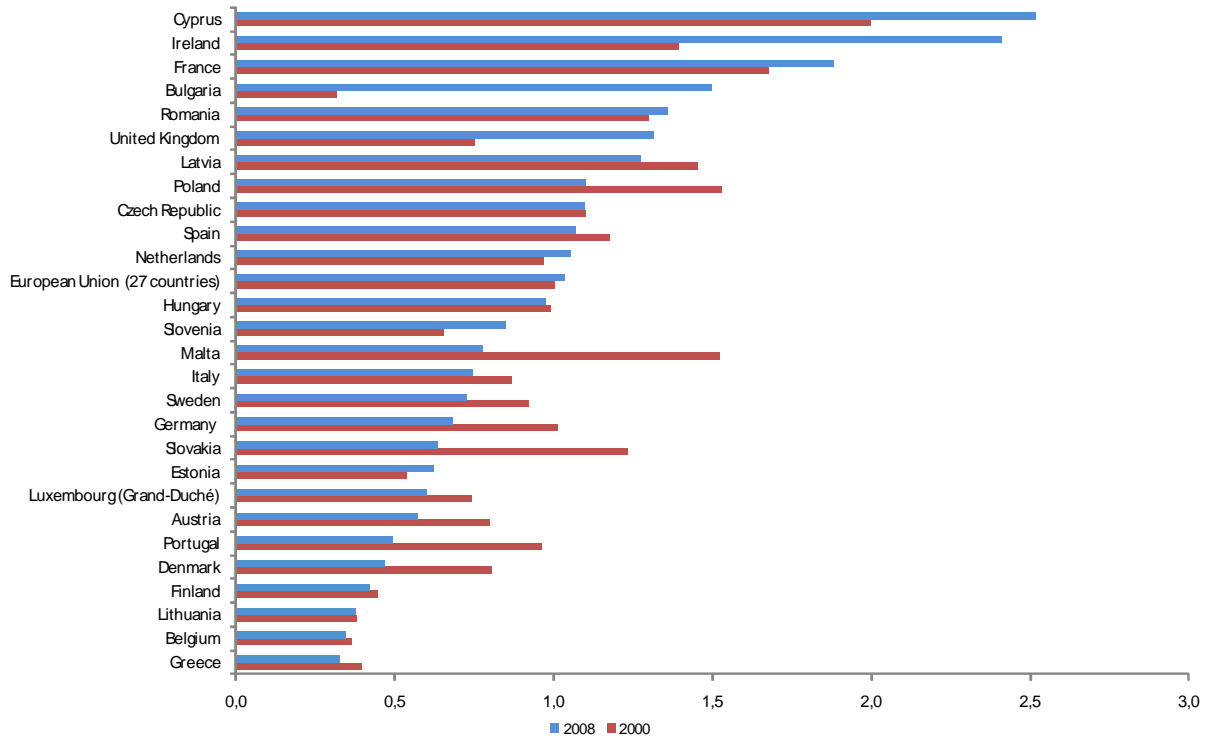
	Estructura del gasto en vivienda		Estructura de población por países de la UE-28		Tasa acumulativa anual del gasto en vivienda
	2008	2000	2008	2000	2000-2008
Austria	1,23	1,74	1,67	1,66	-0,29
Belgium	0,91	0,97	2,14	2,12	3,28
Bulgaria	0,40	0,05	1,54	1,70	36,33
Cyprus	0,33	0,21	0,16	0,14	10,13
Czech Republic	1,24	0,71	2,09	2,13	11,56
Denmark	0,83	1,47	1,10	1,10	-3,06
Estonia	0,08	0,03	0,27	0,28	14,86
Finland	0,59	0,61	1,07	1,07	3,61
France	27,96	25,40	12,86	12,54	5,33
Germany	12,91	21,95	16,52	17,02	-2,60
Greece	0,58	0,58	2,25	2,26	4,19
Hungary	0,79	0,53	2,02	2,12	9,29
Ireland	3,31	1,54	0,88	0,78	14,54
Italy	8,89	10,89	11,98	11,79	1,48
Latvia	0,22	0,13	0,46	0,49	11,42
Lithuania	0,09	0,05	0,68	0,73	12,65
Luxembourg (Grand-Duché)	0,18	0,17	0,10	0,09	4,84
Malta	0,03	0,07	0,08	0,08	-4,34
Netherlands	4,79	4,26	3,30	3,29	5,64
Poland	3,05	3,37	7,66	8,01	2,77
Portugal	0,63	1,28	2,13	2,11	-4,70
Romania	1,45	0,55	4,33	4,65	17,35
Slovakia	0,31	0,29	1,09	1,12	5,23
Slovenia	0,24	0,15	0,40	0,41	10,74
Spain	8,89	7,79	9,10	8,30	5,81
Sweden	1,84	2,59	1,85	1,84	-0,29
United Kingdom	18,20	12,64	12,30	12,18	8,94
Total	100,00	100,00	100,00	100,00	

Fuente: Base de datos de Eurostat y elaboración propia.

Este gasto representaba en 2008 el 1,1 por 100 del PIB (Gráfico 8), lo que sitúa a España ligeramente por encima de la media de la UE-27 (1,07 por 100 respecto a 1,03 por 100 respectivamente). En el año 2000 se situaba en 1,2 por 100 del PIB, lo que indica que entre los años 2000 y 2008, último año publicado, se ha registrado una caída de este indicador.

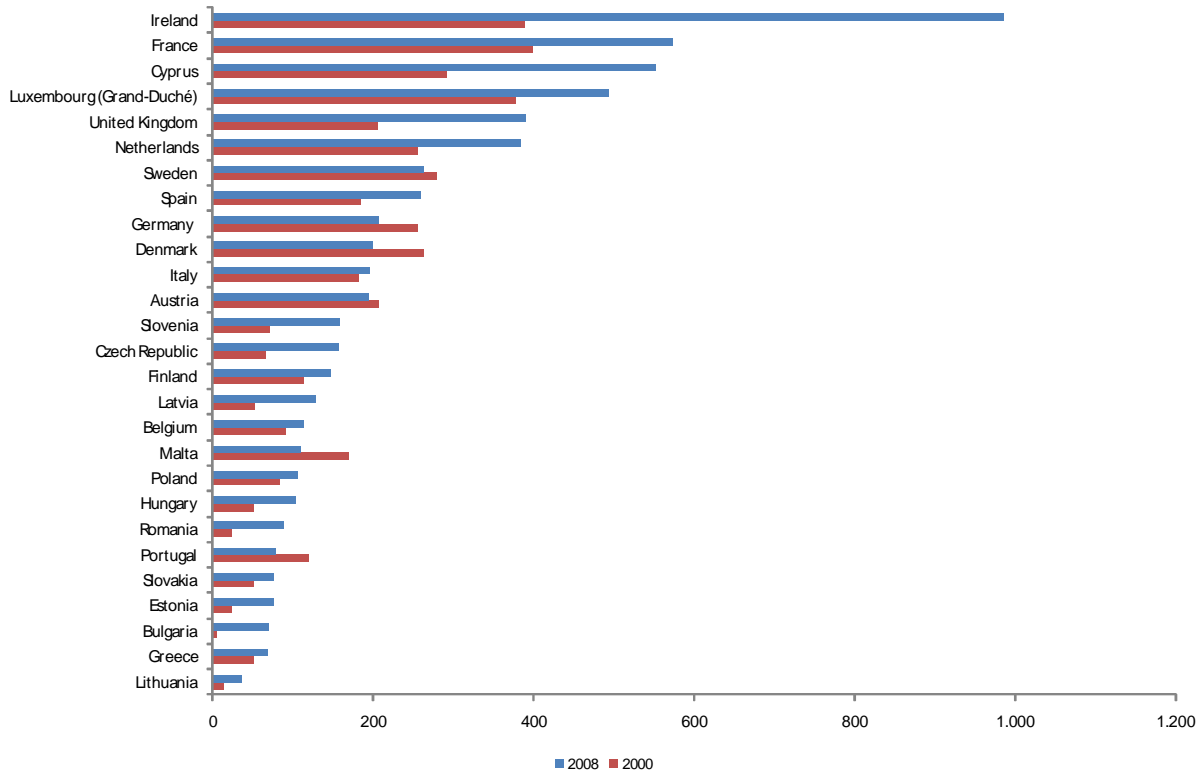
En términos de población, el gasto público en vivienda representaba en 2008 258 euros por habitante (Gráfico 9), algo por debajo del gasto medio de la UE que fue de 271 € *per capita*. Durante el periodo que va de 2000 a 2008, el gasto por habitante creció con una tasa anual acumulativa del 4,2 por 100. Estos indicadores sitúan a España en una posición de convergencia hacia la media europea en gasto público en vivienda por habitante (Gráfico 10).

Gráfico 8
GASTO EN VIVIENDA EN LOS PAÍSES DE LA UE (% del PIB)



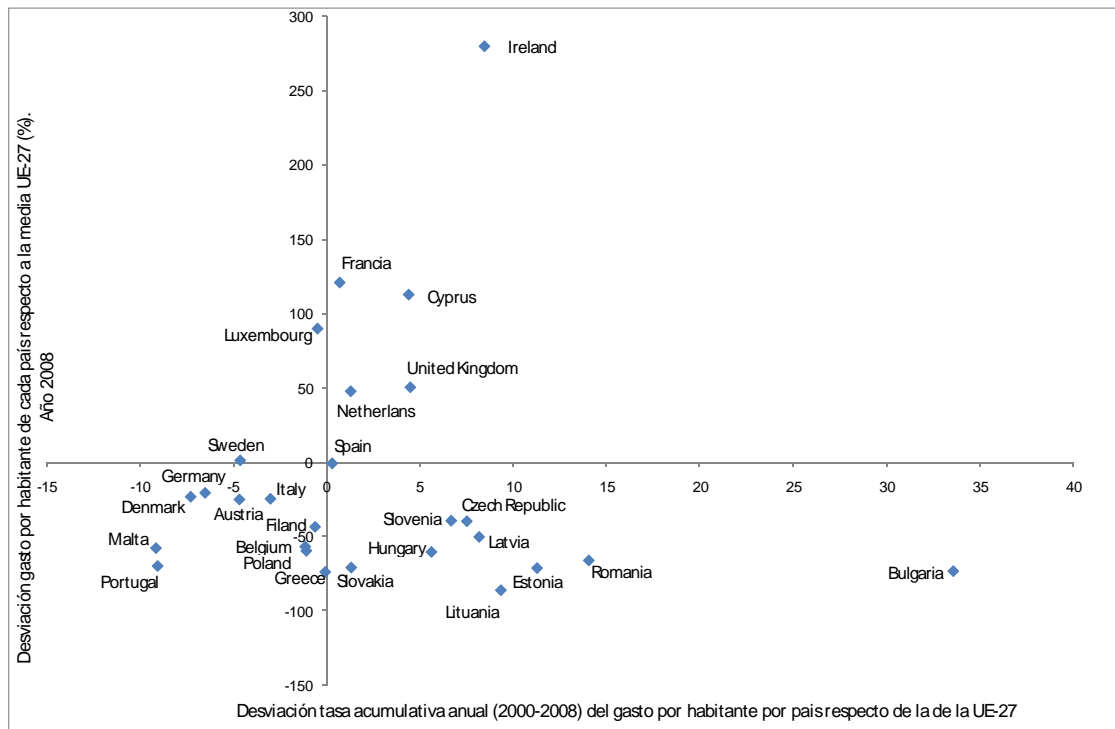
Fuente: Base de datos de Eurostat y elaboración propia.

Gráfico 9
GASTO EN VIVIENDA POR HABITANTE, EN LOS PAÍSES DE LA UE



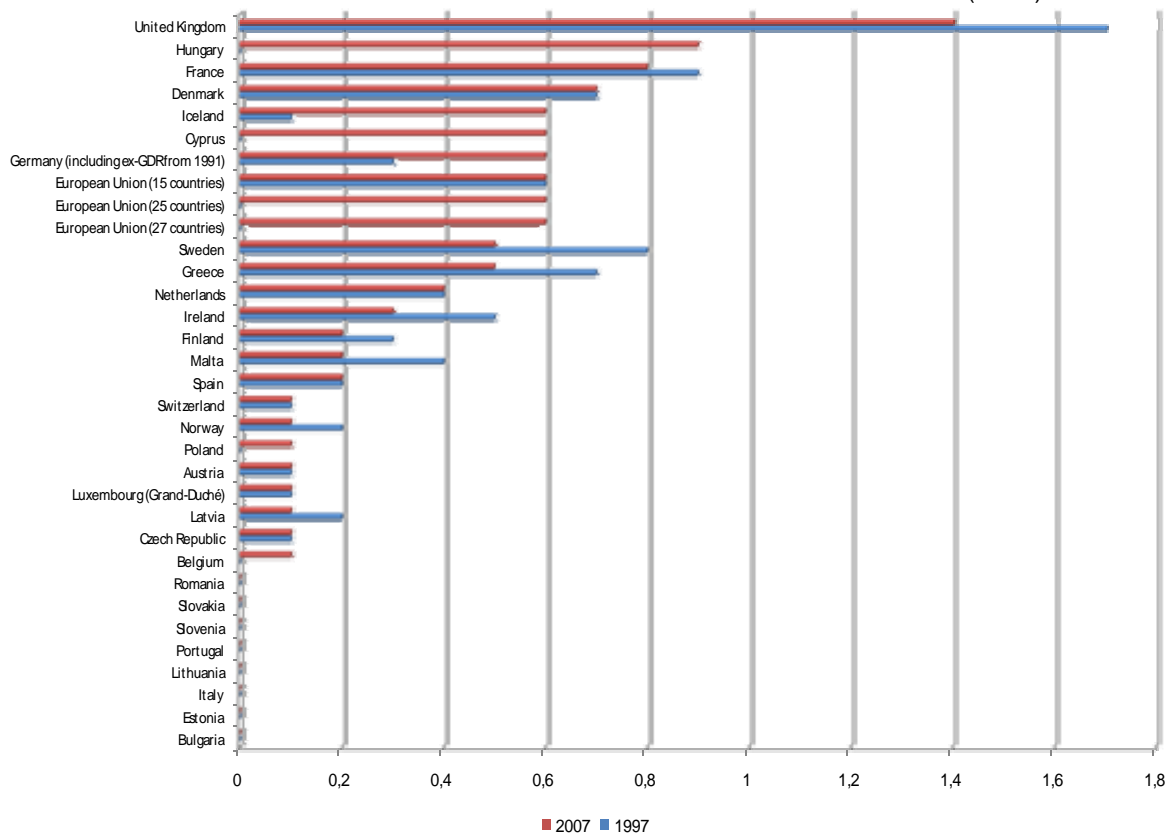
Fuente: Base de datos de Eurostat y elaboración propia.

Gráfico 10
GASTO EN VIVIENDA POR HABITANTE EN LOS PAÍSES DE LA UE. CONVERGENCIA CON LA MEDIA EUROPEA



Fuente: Base de datos de Eurostat y elaboración propia.

Gráfico 11
GASTO EN PROTECCIÓN SOCIAL EN MATERIA DE VIVIENDA EN LA UE (% PIB)



Fuente: Base de datos de Eurostat y elaboración propia.

Como se ha señalado previamente, el núcleo de la política de vivienda se sitúa en los objetivos sociales. No obstante, no toda la inversión en vivienda se considera protección social en los términos en que las cuentas integradas de la protección social de la UE (SEEPROS) la definen: subvenciones de alquileres y de intereses a familias adquirentes de vivienda. Se trata de recursos para todas aquellas intervenciones de organismos públicos²⁷ destinadas a aligerar la carga que las necesidades de vivienda representan para los hogares e individuos, siempre que no exista una contrapartida simultánea y recíproca por parte del beneficiario. De esta forma, sólo una parte del gasto en política de vivienda, se recoge en estas cuentas. En el año 2007, España destinaba, según el SEEPROS, 1.942,3 millones de euros a protección social en materia de vivienda. Esto supone 43 € por habitante.

El esfuerzo que esta cantidad representa en términos de PIB es del 0,2 por 100, lo que sitúa a España por debajo de la media de la Unión Europea, que era del 0,6 por 100. Es decir, el esfuerzo que España realiza en términos de gasto sobre PIB en materia de protección social en vivienda es del orden del 33 por 100 de la media de la Unión Europea. Este grado de esfuerzo es significativamente más bajo que el que España realiza en la política de protección social en su conjunto que, en el año 2007, representaba un 80 por 100 de la media de la UE y parece mantenerse a lo largo de los últimos diez años, según los datos disponibles. (Grafico 11.)

7. CONCLUSIONES

1. Las Comunidades Autónomas constituyen el nivel de gobierno con competencia exclusiva en materia de vivienda y así lo establece la Constitución Española en su artículo 148 apartado 1.3.^a.
2. El Estado desarrolla y ejecuta la política de vivienda mediante el fomento a la promoción privada a través de la concesión de incentivos a promotores y adquirentes de viviendas, en colaboración con las CCAA, otros entes públicos y las instituciones financieras. El departamento ministerial responsable de ejercer las competencias sobre política de vivienda asignadas al Estado, las desarrolla a través de los Planes Estatales de Vivienda que se articulan mediante convenios de colaboración con las CCAA y entidades financieras.
3. Las Entidades Locales tienen competencia en materia de promoción y gestión de viviendas, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, tal y como establece el artículo 25, apartado 2. d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local. Por ello, las competencias en materia de vivienda de los Entes Locales estarán supeditadas a una ley estatal o autonómica.
4. El gasto del Estado en política de vivienda creció entre 2005 y 2010 un 64 por 100, a un ritmo acumulativo anual del 12,2 por 100; este gasto se concentra prácticamente en el programa "promoción, administración y ayudas para la rehabilitación y acceso a la vivienda" (92-94 por 100 del total de presupuesto de gastos del Ministerio) y se canaliza prácticamente a través de transferencias de capital (88-93 por 100 del crédito definitivo del presupuesto). Aproximadamente el 98 por 100 de estas transferencias se asignan al programa antes mencionado y se distribuyen casi totalmente entre familias e IPSFLSH (entre 48 y 78 por 100, según el ejercicio) y CCAA (22 a 51 por 100, según el ejercicio).
5. El Estado, con la finalidad de garantizar el derecho de todos los ciudadanos a disfrutar de una vivienda digna, en propiedad o alquiler, ejerce actuaciones de política tributaria estableciendo incentivos fiscales en los principales impuestos, IRPF, IVA e Impuesto de Sociedades. El mayor coste recaudatorio asignado como gasto a la política de vivienda es el debido a las deducciones por inversión en vivienda habitual en el IRPF (de 3.000 a 4.500 millones de euros anuales presupuestado entre los años 2005 y 2010), seguido de la aplicación de tipos reducidos en el IVA por la adquisición de vivienda libre (7 por 100 u 8 por 100 frente al general del 16 por 100 o 18 por 100) o de la vivienda protegida (4 por 100). Este coste recaudatorio ha sido creciente en todos los años de la serie salvo el 2010, con un crecimiento acumulativo anual positivo del 5,5 por 100.

²⁷ En este caso de la Administración General del Estado y las CCAA habiéndose obtenido los datos sobre vivienda del anuario estadístico del Ministerio de Fomento hasta el año 2003 y los datos facilitados por el Ministerio de Vivienda para los años posteriores, así como de la información facilitada por las Comunidades Autónomas.

6. El gasto en política de vivienda de las CCAA, que absorbe entre el 1,4 y el 1,8 del total de su gasto presupuestario, crece a un ritmo acumulativo anual del 7,2 por 100. El año 2008 destaca por tener el crecimiento interanual más alto (35,5 por 100).

Las Ciudades Autónomas de Ceuta y Melilla, y la Comunidad Foral de Navarra son las que mayor porcentaje de su presupuesto de gastos dedican a vivienda, en el extremo inferior se sitúan la Comunidad de Madrid y el País Vasco. Casi todas tienen el crecimiento interanual más alto en 2008.

7. En gasto *per capita* en el programa “promoción, administración y ayudas para la rehabilitación y acceso a la vivienda” es la Comunidad Foral de Navarra la que registra un valor más alto (420 € por habitante), con diferencia respecto a la siguiente, País Vasco (91 € habitante), y es la región de Murcia la que presenta un menor gasto, con aproximadamente 14 € por habitante.

8. Corregido este indicador por el precio del m² de la vivienda protegida, Navarra continúa en primer lugar facilitando ayudas que permitiría adquirir de media, aproximadamente, 334 m² de vivienda protegida por cada 1000 habitantes, seguida de Extremadura (82 m²/1000hab.) que desplaza al País Vasco del segundo lugar que tenía en términos de gasto *per capita* por la diferencia de precios.

9. El gasto en política de vivienda y urbanismo de las EELL se sitúa entre el 11,3 y el 12,4 por 100 del total del gasto en los años 2005 a 2008, siendo este último el más alto de la serie. Las EELL del ámbito geográfico de la comunidad foral de Navarra son las que más emplean en vivienda y urbanismo (34 por 100 de sus presupuestos de gasto); todas las agrupaciones de EELL por CCAA gastan por encima del 10 por 100 del presupuesto total del gasto salvo las del País Vasco en las que los empleos en vivienda y urbanismo respecto del total del gasto se sitúa entre el 3 y 3,7 por 100.

10. No es posible establecer un saldo total del gasto de las Administraciones Públicas en política de vivienda, con la estructura de lo que corresponde a cada nivel de gobierno (Estado, Comunidades Autónomas y Entidades Locales) debido a la falta de información para establecer la consolidación de las transferencias entre los mismos.

11. Estos recursos de las AAPP se dirigen al cumplimiento de los objetivos de la política de vivienda, generalmente instrumentada a través de planes plurianuales. De los diez planes estatales plurianuales que se han llevado cabo, tan sólo uno ha sido evaluado por una institución pública con competencias en materia de evaluación (en este caso el Tribunal de Cuentas). Por lo que se refiere, al grado de cumplimiento de los objetivos de los diferentes planes que, hasta la fecha es posible evaluar, según se pone de manifiesto en la literatura analizada, en general, los resultados han quedado por debajo de las previsiones.

12. El esfuerzo que España realiza en política de vivienda la sitúa prácticamente en la media de la Unión Europea (UE-27) en gasto por habitante y en una posición de convergencia hacia dicha media europea. No obstante, en materia de gasto en protección social destinado a vivienda, el esfuerzo en términos de PIB resulta por debajo de la media.

13. Por lo que se refiere a los efectos redistributivos de la política de vivienda, en el caso de las ayudas directas, diseñadas para favorecer a las rentas más bajas, la atención se ha de poner en impedir la desviación de viviendas de protección oficial hacia estratos menos necesitados o hacia usos no previstos. En relación con las ayudas indirectas vía beneficios fiscales, a la vista de los resultados que proporciona la muestra de declarantes de IRPF en el territorio de régimen fiscal común para el ejercicio 2006, no parece posible argumentar, desde la óptica de la equidad vertical, la conveniencia de mantener el diseño de la deducción por adquisición de vivienda.

14. Las actuaciones en materia de vivienda parecen haber contribuido en el pasado a generar una cultura orientada a la preferencia por la tenencia en propiedad de la vivienda, superior a la de otros países de nuestro entorno. Los planes de vivienda más recientes están priorizando la orientación hacia el alquiler. Varias consideraciones habría que hacer al respecto:

- Las ventajas de potenciar el alquiler como régimen de tenencia han sido ya referidas y están relacionadas con la necesidad de mejorar en España la movilidad laboral, por debajo de la de países de nuestro entorno, lo que redundará en incrementos de la productividad y competitividad de la economía.
- En el debe hay que mencionar que un reciente estudio de FRICK, GRABKA, SMEEDING y TSAKLOGLOU sugiere que la inclusión de los alquileres imputados en el concepto de recursos lleva a una disminu-

ción de los niveles medidos de la desigualdad y la pobreza que beneficia con mayor frecuencia a las personas mayores. En el caso español, donde el 84 por 100 de las personas mayores de 65 años son propietarios de su vivienda, la tasa de pobreza en este colectivo, medida con imputación de los rendimientos de la vivienda en propiedad²⁸, se sitúa en el 18,5 frente al 29,4 medida con la renta disponible [GARCÍA DÍAZ, M. A. (2008)]. Similares resultados obtiene SÁNCHEZ, M. T. (2003).

- Por otra parte, conviene recordar que la descongelación de los alquileres en el año 1985 provocó un proceso de subida de los precios que hizo que la población con menos recursos se viese, en algunos casos, expulsada de zonas de la ciudad, como los centros históricos, con el consiguiente riesgo de desarraigo, lo que plantea, una vez más, la conveniencia de incorporar en la necesaria evaluación de las medidas que se adopten tanto los costes directos como los indirectos.

²⁸ Se imputa en la renta los ingresos no monetarios procedentes de la vivienda habitual en propiedad, cedida gratuitamente o alquilada por debajo del precio de mercado.

ANEXO I. LOS PLANES DE VIVIENDA EN ESPAÑA DURANTE LOS SIGLOS XX Y XXI

Los programas de viviendas en el siglo XIX	Programa de viviendas protegidas	Primer Plan de Vivienda (viviendas bonificables)	Programa de viviendas de renta limitada
<p>1900-1939</p> <p>La intervención pública para fomentar la construcción de viviendas nace ligada a los problemas sociales de final del siglo XIX. El inicio de la regulación cabe situarlo en la Ley de 12 de junio de 1911 de «Casas Baratas» desarrollada por el Reglamento de 11 de mayo de 1912. Como antecedentes de dicha norma habría que mencionar los informes de la Comisión de Moret de 1883 y de la Comisión de Canalejas de 1892, así como el Proyecto de Ley de Casas Baratas de Posada. La regulación sobre «Casas Baratas» de 1911 se modificó posteriormente por la Ley de 10 de diciembre de 1921 y Reglamento de 8 de julio de 1922, así como por el Decreto-ley de 10 de octubre de 1924. A la legislación de Casas Baratas se superpuso el régimen de «Casas Económicas» instaurado por el Decreto-ley de 29 de julio de 1925. Adicionalmente, el Decreto-ley de 15 de agosto de 1927 estableció un régimen especial de casas para funcionarios y la Ley de 7 de julio de 1934, adoptó nuevas medidas de fomento para la construcción de casas baratas, con el fin de reducir el desempleo. En esta misma línea (actuaciones frente al desempleo) se promulga la denominada Ley Salmón de 25 de junio de 1935, que intentaba fomentar la construcción de viviendas libres y protegidas.</p>	<p>1939-1954</p> <p>La Ley de 19 de abril de 1939, que creó el Instituto Nacional de la Vivienda, puso en marcha el sistema de viviendas protegidas destinadas a familias de renta inferior a un determinado nivel. Las ayudas de este plan, desarrolladas por el Reglamento de 8 de septiembre de 1939, consistieron en:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Exención del pago del 90% de la contribución urbana durante 20 años. — Concesión de créditos sin interés hasta el 40% del presupuesto de la construcción. — Primas de hasta un 20% del presupuesto de la construcción a las cooperativas de viviendas en las que los socios realizaran trabajos personalmente. <p>Las instituciones que tenían el derecho legal de construir viviendas protegidas fueron: los Municipios, Diputaciones, Sindicatos, otros organismos del Movimiento, las empresas para sus propios trabajadores, las sociedades benéficas de construcción, las cajas de ahorro, los particulares que hubiesen de habitar su propia casa y las cooperativas de edificación que estos constituyesen a tales fines. Las viviendas construidas con estas ayudas debían alquilarse a un precio asequible. Este tipo de viviendas, había sido concebido con la intención de que sus beneficiarios llegasen a ser propietarios, después de cierto tiempo pues, si bien se contemplaba la posibilidad de los alquileres, la opción preferencial prevista por el Reglamento para la aplicación de la Ley de 19 de abril de 1939, era la de amortización.</p>	<p>1944-1954</p> <p>Establecido por la Ley de 25 de noviembre de 1944 y la legislación complementaria que la desarrolla, pone en marcha el sistema de viviendas bonificables. Las construcciones urbanas acogidas a la Ley de 25 de noviembre de 1944 pueden clasificarse por la Administración pública en diversas categorías, de acuerdo con las modalidades de la construcción y la calidad de los materiales empleados. De acuerdo con la clasificación administrativa, queda determinado el tipo de renta que el propietario puede exigir por el arrendamiento de sus viviendas y que el inquilino está obligado a pagar.</p> <p>Las ayudas directas de este plan consistieron en:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Otorgar préstamos por el Instituto de Crédito para la Reconstrucción Nacional hasta un 60% del presupuesto: <ul style="list-style-type: none"> – Tipo de interés: 4%. – Vencimientos a largo plazo: 30 años (en un momento de inflación alta). — Facilidades en la compra de materiales. — Libertad para la venta por pisos de las casas construidas. 	<p>1954-1955</p> <p>La Ley de 15 de julio de 1954 pone en marcha el sistema de viviendas de renta limitada.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Grupo 1: viviendas con preferencia en el suministro de materiales únicamente. <p>Beneficios:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Alquiler máximo de 1.500 ptas./mes. – Sin limitaciones en la venta por pisos. – Grupo 2: viviendas con ayudas del Estado, sus alquileres estaban topados por Decreto, actualizado cada cinco años, y precios de venta fijados capitalizando al 5% las rentas anuales autorizadas. – Categoría 1.^a: superficie 80 a 150 m² y coste 100%-125% de módulo ^(*). – Categoría 2.^a: superficie 65 a 150 m² y coste 75%-100% de módulo. – Categoría 3.^a: superficie 50 a 80 m² y coste menos del 75% del módulo. <p>Beneficios:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Exenciones y bonificaciones tributarias. b) Anticipos sin intereses reintegrables a largo plazo hasta: <ul style="list-style-type: none"> – El 35% del coste de la vivienda para las de categoría 1. – El 50% del coste de la vivienda para las de categoría 2. – El 75% del coste de la vivienda para las de categoría 3. c) Preferencia en el suministro de materiales. d) Derecho de expropiación forzosa de terrenos edificables. <p>(*) Módulo: precio del m².</p>

(Sigue.)

(Continuación.)

I Plan Nacional de la Vivienda 1956-1960	II Plan Nacional de la Vivienda 1961-1976	La política de vivienda hasta 1980 1976-1980	Plan Trienal de Vivienda 1981-1983
<p>El Decreto de 1 de julio de 1955 aprueba el <i>Plan Nacional de la Vivienda</i> de 1956-1960 que preveía la construcción de 550.000 viviendas en cinco años. Los regímenes fueron: i) <i>viviendas de tipo social</i> (Decreto-Ley de 14 de mayo de 1954); ii) <i>viviendas de renta limitada</i> (Ley de 15 de julio de 1954), y iii) <i>las viviendas subvencionadas</i> (Ley de 13 de noviembre de 1957 y Decreto de 22 de noviembre de 1957).</p> <p>Las <i>viviendas de tipo social</i>, con una superficie máxima de 50 m² y un coste de 100.000 ptas., estaban destinadas a los grupos de menor renta. Las construiría directamente el Instituto Nacional de la Vivienda, organismos oficiales y entidades benéficas en la periferia de las ciudades y zonas industriales.</p> <p>Las <i>viviendas de renta limitada</i> se basaron en la promoción directa y crédito a empresas promotoras por cuenta del Estado.</p> <p>Las <i>viviendas subvencionadas</i> tuvieron su origen en el Plan de Urgencia Social de Madrid para erradicar el chabolismo en las afueras por medio de ciudades satélite, que se extendió a Barcelona, Vizcaya y Asturias.</p> <p>La política de vivienda se reforzó con la creación del Ministerio de la Vivienda (MV) por Decreto-Ley de 27 de febrero de 1957, que concentró la intervención estatal en el urbanismo y la vivienda. El nuevo Ministerio trató, por una parte, de impulsar la construcción de viviendas para resolver los problemas sociales y, por otra, la popularización de la propiedad ALLI ARANGUREN, J. C. (2005).</p>	<p>La Ley 84/1961, de 23 de diciembre aprueba el <i>II Plan Nacional de la Vivienda</i> de 1961-1976 que preveía la construcción de 3.713.900 viviendas durante los dieciséis años de su vigencia.</p> <p>En 1963, el Decreto 2131/1963, de 24 de julio, aprobó un texto refundido y revisado de la legislación de <i>viviendas de protección oficial</i>, el cual fue desarrollado por el Reglamento promulgado por el Decreto 2114/1968, de 24 de julio.</p> <p>La normativa diferenció dos grupos de viviendas. Las de Grupo I con una superficie de entre 50-200 m² estaban destinadas a clases medias y medias altas, apoyadas con medidas fiscales y a la financiación. Las de Grupo II se dividían en cuatro categorías (1.^a, 2.^a, 3.^a y subvencionadas). Estas últimas disfrutaban de una subvención fija a fondo perdido de 30.000 Ptas., préstamos, primas y subvenciones, mientras que las otras tres categorías lo hacían de todas ellas excepto de la subvención.</p> <p>En 1966, el Plan fue asumido por la Comisión de Vivienda del II Plan de Desarrollo y desde 1973 con el abandono del III Plan de Desarrollo y el comienzo de la transición política el II Plan Nacional de Vivienda se paralizó. En 1977, desaparece el MV integrándose sus funciones en el MOPU.</p>	<p>La política de vivienda se desarrolló de acuerdo con las directrices establecidas por los Pactos de La Moncloa: establecer mecanismos que garantizaran la financiación de la vivienda dentro de plazos adecuados y aumentar la construcción de viviendas para los sectores más necesitados de la población. Para ello se desarrollan el <i>Programa de Viviendas Sociales</i> (Real Decreto 12/1976) y el sistema de <i>Viviendas de Protección Oficial (VPO)</i> (Real Decreto-ley 31/1978, de 31 octubre) unificando las diversas categorías de viviendas públicamente protegidas, que se convirtió en un referente importante de toda la normativa posterior. Con esta normativa, se establece un sistema de ayudas más orientado hacia la demanda que el vigente en las etapas anteriores, que tenía como objetivo básico financiar la oferta: promoción y construcción de viviendas.</p> <p>Se introducen en esta etapa, con la reforma fiscal iniciada en nuestro país a partir de 1977 para implantar un sistema impositivo moderno, dos tipos de deducciones fiscales: i) deducción en la base imponible de los intereses de los capitales ajenos (préstamos invertidos en la compra de viviendas; ii) deducción en la cuota íntegra del 15 por 100 de las cantidades anuales invertidas en la adquisición de vivienda que constituya o vaya a constituir residencia habitual del contribuyente.</p> <p>Para dinamizar la actividad de la construcción se crean en 1980 (RD 4/1980) el Instituto para la Promoción Pública de la Vivienda (IPPV) y la Sociedad Estatal de Promoción y Equipamiento del Suelo (SEPE).</p>	<p>El Decreto 2455/1980, de 7 de noviembre, sentó las bases de la política de vivienda, que se concretó en el Plan Trienal 1981-1983. Fue objeto de medidas adicionales a través de diversos RRDD. Su propósito fue tanto la construcción de viviendas como la creación de puestos de trabajo.</p> <p>Este Plan previó la creación de 257.000 empleos y la iniciación de 571.000 viviendas de protección oficial, de las que las de promoción pública se destinaron a los colectivos con niveles inferiores de renta y a absorber población de zonas de chabolas e infraviviendas. Las medidas se ampliaron a viviendas rehabilitadas (Real Decreto 375/1982, de 12 febrero).</p> <p>Medidas:</p> <p><i>Origen presupuestario:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> — Inversión directa en viviendas de promoción pública. — Subsidación de tipos de interés. — Préstamos sin intereses. <p><i>Origen financiero:</i></p> <p>Préstamos otorgados por Entidades Públicas y por la banca privada.</p> <p><i>Recursos financieros:</i></p> <p>Los recursos financieros previstos canalizados a través de cajas de ahorro, bancos privados y entidades de crédito oficial supusieron del orden de 1 billón de pesetas (0,9 según Fernández, A. (2004), que entendemos son los ejecutados).</p> <p><i>Recursos presupuestarios:</i></p> <p>Los PGE previeron recursos para este plan durante los ejercicios de 1981 a 1997 por un total de aproximadamente 0,5 billones de pesetas.</p>

(Sigue.)

(Continuación.)

Plan Cuatrienal de Vivienda 1984-1987	Programas anuales de vivienda 1988-1991	Plan de Vivienda 1992-1995	Plan de Vivienda 1996-1999
<p>El <i>Plan Cuatrienal</i> 1984-1987 elaborado por el Instituto para la Promoción Pública de la Vivienda (IPPV) y regulado por los RRDD 3280/1983, de 14 de diciembre y 2329/1983, de 28 de julio, sobre rehabilitación de viviendas, previó la construcción anual de 170.000 viviendas de protección oficial: 120.000 de promoción privada, 30.000 de promoción pública y 20.000 rehabilitaciones, así como 80.000 viviendas libres. Sus objetivos generales consistieron en cubrir las necesidades globales de vivienda de la población a través de un programa de inversión a medio plazo y asegurar niveles adecuados de actividad en el sector de la construcción de viviendas para coadyuvar a impulsar la reactivación de la actividad económica general.</p> <p>Medidas:</p> <p><i>Origen presupuestario:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> — Inversión directa en VPO de promoción pública. — Préstamos para adquisición de VPO de promoción pública. — Subsidación de tipos de interés de préstamos para VPO de promoción privada. — Subvenciones personales. <p><i>Origen financiero:</i></p> <p>Préstamos cualificados otorgados por Entidades de Crédito, públicas y privadas, al amparo de los convenios de financiación con el MOPT, al tipo de interés fijado anualmente por el MEH.</p> <p><i>Recursos financieros:</i></p> <p>Los recursos financieros previstos, canalizados a través de cajas de ahorro, caja postal y bancos privados y entidades de crédito oficial supusieron del orden de 1,4 billones de pesetas [1,6 finalmente realizados según BLASCO, B. (1993), FERNÁNDEZ, A. (2004) y MESA, L. <i>et al</i> (2001)].</p> <p><i>Recursos Presupuestarios:</i></p> <p>Los recursos presupuestarios previstos por la AGE para este plan sumaban un total de aproximadamente 0,7 billones pesetas.</p>	<p>La política de vivienda se desarrolla mediante programas anuales de vivienda cuya cobertura legal estuvo constituida por el Real Decreto 1494/1987, de 4 de diciembre, que fijó la <i>Nueva Política de Viviendas de Protección Oficial</i> para el periodo 1988-1991, el cual no fue un plan sino un conjunto de programas anuales adoptados por medio de Ordenes Ministeriales.</p> <p>El objetivo básico fue favorecer el acceso a una vivienda digna a las capas de población con rentas bajas y medias a través de programas de actuación en vivienda en propiedad, adquisición para rehabilitación, vivienda en alquiler, rehabilitación y adquisición y urbanización de suelo para la promoción de VPO.</p> <p>A partir de 1988, las CCAA cobraban un mayor protagonismo en la política de vivienda social al vincularse las ayudas financieras del Estado a la aportación de subvenciones con cargo a los presupuestos de las CCAA.</p> <p>Medidas:</p> <p><i>Origen presupuestario:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> — Subsidación de tipos de interés. — Subvenciones personales. <p><i>Origen financiero:</i></p> <p>Préstamos cualificados otorgados por Entidades de Crédito, públicas y privadas, al amparo de los convenios de financiación con el MOPT, al tipo de interés fijado anualmente por el MEH.</p> <p><i>Recursos financieros:</i></p> <p>Los recursos financieros canalizados a través de cajas de ahorro, bancos privados y entidades de crédito oficial supusieron del orden de 0,9 billones de pesetas [FERNÁNDEZ, A. (2004)].</p> <p><i>Recursos Presupuestarios:</i></p> <p>Los recursos presupuestarios previstos por la AGE para estos programas anuales supusieron aproximadamente 0,035 billones de pesetas.</p>	<p>Tras la Declaración del Gobierno el Informe del Comité de expertos de vivienda para una nueva política de vivienda, realizado en 1992, los RRDD 1668/1991, de 15 de noviembre, y 1932/1991, de 20 de diciembre, regulan el <i>Plan de Viviendas 1992-1995</i>, con el proyecto de construir 400.000 viviendas.</p> <p>Los objetivos básicos de este plan fueron financiar la compra y urbanización de suelo para su posterior edificación con destino preferente a viviendas de protección oficial; igualmente, se trataba de facilitar el acceso a una vivienda a las familias con niveles de renta bajos o medios, a través de programas de actuación en VPO (Régimen Especial y Régimen General), vivienda a precio tasado y rehabilitación.</p> <p>Medidas:</p> <p><i>Origen presupuestario:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> — Subsidación de tipos de interés. — Subvenciones personales. <p><i>Origen financiero:</i></p> <p>Préstamos cualificados otorgados por Entidades de Crédito, públicas y privadas, al amparo de los convenios de financiación con el MOPT, al tipo de interés fijado anualmente por el MEH.</p> <p><i>Recursos financieros:</i></p> <p>Los recursos financieros para el plan de vivienda y el programa de suelo supusieron del orden de 1,6 billones de pesetas durante 1996 y 1997. Este Plan no completa su vigencia, siendo sustituido por un nuevo plan para el cuatrienio 1998-2001.</p> <p><i>Recursos Presupuestarios:</i></p> <p>Los recursos presupuestarios de este plan prorrogado, con algunas modificaciones, del Plan 1992-1995.</p> <p>Se estiman en 0,25 billones de pesetas anuales.</p>	<p>El Real Decreto 2190/1995, de 28 de diciembre, aprobó el <i>Plan de Vivienda 1996-1999</i>, que continuó el anterior. Básicamente, supone el mantenimiento del anterior cuadro normativo.</p> <p>Medidas:</p> <p><i>Origen presupuestario</i></p> <ul style="list-style-type: none"> — Subsidación de tipos de interés. — Subvenciones personales. <p><i>Origen financiero:</i></p> <p>Préstamos cualificados otorgados por Entidades de Crédito, públicas y privadas, al amparo de los convenios de financiación con el MOPT, al tipo de interés fijado anualmente por el MEH.</p> <p><i>Recursos financieros:</i></p> <p>Los recursos financieros para el plan de vivienda y el programa de suelo supusieron del orden de 1,6 billones de pesetas durante 1996 y 1997. Este Plan no completa su vigencia, siendo sustituido por un nuevo plan para el cuatrienio 1998-2001.</p> <p><i>Recursos Presupuestarios:</i></p> <p>Los recursos presupuestarios de este plan prorrogado, con algunas modificaciones, del Plan 1992-1995.</p> <p>Se estiman en 0,25 billones de pesetas anuales.</p>

(Sigue.)

(Continuación.)

Plan de Vivienda 1998-2001	Plan de Vivienda 2002-2005	Plan Estatal 2005-2008	Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012
<p>El <i>Plan de Vivienda 1998-2001</i> es aprobado por el Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio, y modificado por el Real Decreto 115/2001, de 9 de febrero.</p> <p>Los objetivos básicos fueron facilitar a las familias con ingresos medios y bajos el acceso a la primera vivienda en propiedad; aumentar la oferta de viviendas en alquiler; estimular la actividad rehabilitadora del parque residencial existente; propiciar la generación de suelo urbanizado con repeticiones moderadas en el precio final de nuevas viviendas; y contribuir a garantizar y mantener un nivel adecuado de actividad y empleo en el subsector vivienda.</p> <p>Medidas:</p> <p><i>Origen presupuestario:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> — Subsidación, simple o reforzada, de los préstamos cualificados. — Subvenciones. <p><i>Origen financiero:</i></p> <p>Préstamos cualificados concedidos por las entidades de crédito públicas y privadas en el ámbito de los convenios suscritos por el Ministerio de Fomento con las mismas.</p> <p><i>Recursos financieros:</i></p> <p>Los recursos financieros para el plan de vivienda, conforme a lo previsto en el RD 1186/1998, se aprobaron con un volumen máximo de recursos a convenir con las entidades de crédito para la concesión de préstamos cualificados, que se cuantificó en 16.280,52 millones de euros.</p> <p><i>Recursos Presupuestarios:</i></p> <p>Asimismo, se aprobó el montante de las ayudas públicas del Estado por un importe máximo de 2.564,49 millones, a distribuir en-</p>	<p>El <i>Plan de Vivienda 2002-2005</i> es aprobado por el RD 1/2002, de 11 de enero, y modificado por el RD 1721/2004, de 23 de julio.</p> <p>Los objetivos básicos que pretende alcanzar son de carácter económico (especialmente, el fomento del empleo, corrigiendo fallos de mercado, como lo es la escasez de viviendas ofrecidas en alquiler), así como contribuir al logro de los objetivos de una serie de políticas estatales de carácter social: la política de cohesión social, facilitando el acceso a viviendas dignas, en alquiler o en propiedad, a los grupos de población con ingresos reducidos, en sintonía con el Plan Nacional de Acción para la Inclusión Social; políticas de protección a la familia, en el marco del Plan Integral de Apoyo a la Familia 2001-2004, a la tercera edad y a los minusválidos; junto con la política de fomento de la natalidad.</p> <p>Medidas:</p> <p><i>Origen presupuestario:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> — Subsidación, simple o reforzada, de los préstamos cualificados. — Subvenciones. — Otras ayudas económicas directas destinadas a facilitar el pago de la entrada para el primer acceso a la vivienda en propiedad. <p><i>Origen financiero:</i></p> <p>Préstamos cualificados concedidos por las entidades de crédito públicas y privadas en el ámbito de los convenios suscritos por el Ministerio de Fomento con las mismas.</p> <p><i>Recursos financieros:</i></p> <p>Los recursos financieros para el plan de vivienda supusieron del orden de 17.192 millones de euros.</p>	<p>Establecido por RD 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda.</p> <p>Los objetivos básicos que pretende alcanzar son: i) el objetivo prioritario es que la vivienda protegida amplíe su peso en el conjunto de los mercados de vivienda, como instrumento para la mejor satisfacción de las necesidades de los ciudadanos que no pueden acceder, mediante esfuerzos razonables, a los mercados de vivienda libre; ii) contribuir a un mayor equilibrio entre las formas de tenencia, fomentando el alquiler hacia una equiparación con la propiedad, y promoviendo la movilización del parque de viviendas desocupadas para el alquiler; iii) fomentar actuaciones en materia de suelo edificable destinado preferentemente a vivienda protegida y promover la rehabilitación de aquellos colectivos con mayores dificultades para acceder a una vivienda digna.</p> <p>Medidas:</p> <p><i>Origen presupuestario:</i></p> <p>Ayudas económicas estatales directas mediante la aportación de recursos presupuestarios estatales, en forma de subsidios de préstamos, subvenciones y ayudas.</p> <p><i>Origen financiero:</i></p> <p>Préstamos convenidos: acogidos a convenios de colaboración entre el Ministerio de Vivienda y las entidades de crédito colaboradoras del Plan Estatal 2005-2008, para compradores y promotores de actuaciones protegidas.</p> <p><i>Otras medidas:</i></p> <p>Generación de suelo edificable, con unos precios máximos de repercusión que permi-</p>	<p>Establecido por RD 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.</p> <p>Los objetivos básicos que pretende alcanzar son:</p> <p>i) fomentar el alquiler de viviendas: que el alquiler sea posible para los mismos niveles de renta que los definidos para el acceso a la propiedad y destinar no menos del 40 por ciento del total de actuaciones relacionadas con la oferta de vivienda protegida al alquiler establecido; ii) lograr que el esfuerzo de las familias para acceder a una vivienda no supere la tercera parte de sus ingresos; iii) facilitar que la vivienda protegida se pueda obtener tanto por nueva promoción, como por rehabilitación del parque existente; iv) mantener un régimen jurídico de la protección pública de las viviendas de larga duración; v) implicar a los ayuntamientos con la oferta de suelos dotacionales para la construcción de alojamientos para colectivos específicos y especialmente vulnerables, el fomento de áreas de rehabilitación y de renovación urbana, y la potenciación de las actuaciones prioritarias de urbanización de suelo con destino a la construcción preferente de viviendas protegidas en alquiler; vi) reforzar la actividad de rehabilitación y mejora del parque de viviendas ya construido para contribuir a la erradicación de la infravivienda y el chabolismo; vii) orientar todas las intervenciones tanto en la construcción de nuevas viviendas protegidas como en actuaciones de rehabilitación sobre el parque de viviendas construido hacia la mejora de su eficiencia energética y de sus condiciones de accesibilidad; viii) crear registros públicos de demandantes de vivienda de protección pública, adjudicar la vivienda protegida con criterios de transparencia, publicidad y concu-</p>

(Sigue.)

(Continuación.)

Plan de Vivienda 1998-2001	Plan de Vivienda 2002-2005	Plan Estatal 2005-2008	Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012
<p>tre los ejercicios 1998 a 2024, año en el que podrían aún existir préstamos subsidiados por el indicado Plan (préstamos a promotores en promoción de viviendas para arrendamiento).</p>	<p><i>Recursos Presupuestarios:</i> Los recursos presupuestarios previstos por la AGE para este plan fueron de 3.380 millones de euros.</p>	<p>tan la promoción y existencia de viviendas protegidas de nueva construcción. Fijación de aranceles notariales y registrales reducidos para la transmisión de las viviendas protegidas <i>Recursos financieros:</i> Los recursos financieros para el plan de vivienda supusieron del orden de millones de 33.000 millones de euros <i>Recursos Presupuestarios:</i> Los recursos presupuestarios previstos por la AGE para este plan fueron de 6.822 millones de euros: 3.192 millones para acceso a viviendas en propiedad, 2.830 millones para promoción del alquiler y 800 millones dedicados a la rehabilitación de viviendas.</p>	<p>rencia, controlados por la administración pública y garantizar la atención pormenorizada a los ciudadanos en el acceso a o la rehabilitación de sus viviendas. <i>Medidas:</i> <i>Origen presupuestario:</i> — Subsidios de préstamos convenidos. — Ayuda estatal directa a la entrada (en adelante, AEDE). — Subvenciones <i>Origen financiero:</i> Préstamos convenidos concedidos por entidades de crédito que hayan suscrito con el Ministerio de Vivienda el correspondiente convenio de colaboración y dentro del ámbito y las condiciones que en el mismo se establezcan. <i>Recursos financieros:</i> Compromiso de 123 entidades de crédito, prácticamente de todo el sistema financiero español, para la financiación de las actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del Plan Estatal 2009-2012, hasta un volumen máximo de 34.000 millones de euros [Congreso (2009)]. <i>Recursos Presupuestarios:</i> Los recursos presupuestarios previstos por la AGE para este plan ascenderán a 10.188 millones de euros que se estima beneficiarán a cerca de un millón de familias.</p>

Fuente: elaboración propia sobre la base de: ABC (1939); ALI, J. C. (2005); BLASCO, B. (1993); DÁVILA (1991); FERNÁNDEZ, A. (2003); FERNÁNDEZ, A. (2004); MESA, L., *et al.* (2001); Congreso (1989); Congreso (2009); LOPEZ, J. (2002); MAGRO, F. (2008); MF (2002). "El Gobierno Informa"; MIV (2005); MVIV (2006); Moncloa (2009); Senado (1993); SAMBRICIO, C. (1999); SANCHEZ, A., *et al.* (2003); SANCHEZ, M. (2004); TAMAMES, R. (VVAA.); TCU (2003); UPM (1997); VILLAR, J. L. (1980), y normativa citada en el texto.

ANEXO II. TABLAS

Tabla 1
POLÍTICA DE VIVIENDA POR PROGRAMAS (miles de euros)

PGE. Nº DE VIVIENDA.	2005		2006		2007		2008		2009	2010
	Crédito definitivo	Obligación reconocida	Crédito definitivo	Obligación reconocida	Crédito definitivo	Obligación reconocida	Crédito definitivo	Obligación reconocida	Crédito definitivo (a)	Presupuesto aprobado
Total política "acceso a la vivienda y fomento a la edificación"	914.386	860.898	1.090.595	907.159	1.264.332	1.139.758	1.503.085	1.292.498	1.729.670	1.498.465
261M. Dirección y Servicios Generales de Vivienda	10.281	9.338	18.747	14.750	21.641	18.781	23.607	17.612	21.474	19.640
261N. Promoción, admón. y ayudas para rehabilitación y acceso a vivienda	840.690	803.011	1.002.884	856.650	1.165.760	1.075.775	1.393.119	1.226.400	1.618.505	1.393.638
261O. Ordenación y fomento de la edificación	62.010	47.483	67.233	34.567	74.162	43.230	84.061	46.462	87.101	82.802
261P. Urbanismo y política del suelo	1.405	1.066	1.731	1.192	2.769	1.972	2.298	2.024	2.589	2.385

Fuente: Presupuestos Generales del Estado. Ministerio de Economía y Hacienda.

Tabla 2
POLÍTICA DE VIVIENDA POR PROGRAMAS (%)

PGE. Nº DE VIVIENDA.	2005		2006		2007		2008		2009	2010
	Crédito definitivo	Obligación reconocida	Crédito definitivo	Obligación reconocida	Crédito definitivo	Obligación reconocida	Crédito definitivo	Obligación reconocida	Crédito definitivo (a)	Presupuesto aprobado
Total política "acceso a la vivienda y fomento a la edificación"	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
261M. Dirección y Servicios Generales de Vivienda	1,1	1,1	1,7	1,6	1,7	1,6	1,6	1,4	1,2	1,3
261N. Promoción, admón. y ayudas para rehabilit. y acceso a vivienda	91,9	93,3	92,0	94,4	92,2	94,4	92,7	94,9	93,6	93,0
261O. Ordenación y fomento de la edificación	6,8	5,5	6,2	3,8	5,9	3,8	5,6	3,6	5,0	5,5
261P. Urbanismo y política del suelo	0,2	0,1	0,2	0,1	0,2	0,2	0,2	0,2	0,1	0,2

Fuente: Presupuestos Generales del Estado. Ministerio de Economía y Hacienda.

Tabla 3
POLÍTICA DE VIVIENDA POR CAPÍTULO (miles de euros)

PGE. Nº DE VIVIENDA.	2005		2006		2007		2008		2009		2010
	Crédito definitivo	Obligación reconocida	Crédito definitivo	Obligación reconocida	Crédito definitivo	Obligación reconocida	Crédito definitivo	Obligación reconocida	Crédito definitivo (a)	Obligación reconocida (a)	Presupuesto aprobado
Capítulo 1: Gastos de personal	12.145	11.484	13.380	12.277	14.105	13.105	16.235	13.910	16.900	15.200	16.306
Capítulo 2: Gastos corrientes de bienes y servicios	4.691	3.762	8.701	6.190	13.236	11.615	9.132	7.260	7.800	6.300	7.431
Capítulo 3: Gastos financieros	218	218	150	12	153	60	153	129	200	200	359
Capítulo 4: Transferencias corrientes	23	0	17.035	17.010	662	497	3.638	85	600	500	140
Capítulo 6: Inversiones reales	82.641	69.362	69.760	35.741	76.702	44.694	87.945	48.892	76.600	73.200	75.759
Capítulo 7: Transferencias de capital	797.983	762.453	958.551	812.924	1.153.456	1.063.775	1.361.649	1.215.903	1.606.300	1.436.100	1.392.051
Capítulo 8: Activos financieros	7.685	6.002	14.018	14.005	18	12	21.333	3.394	21.300	7.500	6.018
Capítulo 9: Pasivos financieros	9.000	7.617	9.000	9.000	6.000	6.000	3.000	2.925	500	200	400
Total política "acceso a la vivienda y fomento a la edificación" (1)	914.386	860.898	1.090.595	907.159	1.264.332	1.139.758	1.503.085	1.292.498	1.729.670	1.538.670	1.498.465
TOTAL Nº VIVIENDA (PRO MEMORIA)	914.746	861.258	1.091.013	907.577	1.265.545	1.140.950	1.504.614	1.293.284	1.730.200	1.539.200	1.499.005

(1) No incluye transferencias internas ni el programa 467G. Investigación y desarrollo de la Sociedad de la Información (capítulo 6. Inversiones) por no asignarse el gasto a la política "acceso a la vivienda y fomento de la edificación".

Tabla 4
POLÍTICA DE VIVIENDA POR CAPÍTULO (%)

PGE. Nº DE VIVIENDA.	2005		2006		2007		2008		2009		2010
	Crédito definitivo	Obligación reconocida	Crédito definitivo	Obligación reconocida	Crédito definitivo	Obligación reconocida	Crédito definitivo	Obligación reconocida	Crédito definitivo (a)	Obligación reconocida (a)	Presupuesto aprobado
Total política "acceso a la vivienda y fomento a la edificación"	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Capítulo 1: Gastos de personal	1,3	1,3	1,2	1,4	1,1	1,1	1,1	1,1	1,0	1,0	1,1
Capítulo 2: Gastos corrientes de bienes y servicios	0,5	0,4	0,8	0,7	1,0	1,0	0,6	0,6	0,5	0,4	0,5
Capítulo 3: Gastos financieros	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Capítulo 4: Transferencias corrientes	0,0	0,0	1,6	1,9	0,1	0,0	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0
Capítulo 6: Inversiones reales	9,0	8,1	6,4	3,9	6,1	3,9	5,9	3,8	4,4	4,8	5,1
Capítulo 7: Transferencias de capital	87,3	88,6	87,9	89,6	91,2	93,3	90,6	94,1	92,9	93,3	92,9
Capítulo 8: Activos financieros	0,8	0,7	1,3	1,5	0,0	0,0	1,4	0,3	1,2	0,5	0,4
Capítulo 9: Pasivos financieros	1,0	0,9	0,8	1,0	0,5	0,5	0,2	0,2	0,0	0,0	0,0

Fuente: Presupuestos Generales del Estado. Ministerio de Economía y Hacienda.

Tabla 5
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL DEL PROGRAMA 261N POR AGENTES (miles de euros)

PGE. Nº DE VIVIENDA.	Año 2005		Año 2006		Año 2007		Año 2008		2009	2010
	Crédito definitivo	Obligación reconocida	Crédito definitivo	Obligación reconocida	Crédito definitivo	Obligación reconocida	Crédito definitivo	Obligación reconocida	Presupuesto aprobado	Presupuesto aprobado
Capítulo 7: Transferencias de capital 261N. Promoción, admón. y ayudas para rehabilitación y acceso a vivienda	797.983	762.453	958.551	812.924	1.153.456	1.063.775	1.361.649	1.215.903	1.493.520	1.392.051
74 A SEPEs	781.572	749.163	949.547	807.678	1.139.058	1.056.338	1.352.918	1.210.853	1.485.992	1.382.874
75 A CC.AA.	-	-	-	-	30.410	30.410	12.410	10.658	16.000	18.000
Remodelación barrios Barcelona	171.197	138.846	263.607	175.721	412.225	392.616	688.334	577.676	392.612	438.572
Subvención adquisición/rehabilitación viviendas	8.300	8.300	20.300	20.300	18.916	17.455	14.200	14.200	21.200	18.950
Remodelación barrios Madrid	128.107	111.944	214.449	129.283	376.209	364.772	559.731	559.073	371.412	419.622
Construcción /rehab. viviendas protección oficial	9.616	9.616	13.616	13.616	9.616	3.212	110.000	-	-	-
76 A CC.LL.	25.174	8.986	15.242	12.522	7.484	7.177	4.403	4.403	2.000	2.000
78 A familias e IPSLSH.	610.375	610.317	685.940	631.957	696.423	633.312	652.174	622.519	1.075.379	924.303
Subsidiación interés préstamos apoyo vivienda	186.967	186.961	239.782	214.373	271.197	238.986	307.963	307.963	417.930	247.200
Renta básica de emancipación	-	-	-	-	-	-	-	-	330.750	375.000
AEDE, entrada adquisición vivienda	423.408	423.356	446.158	417.584	425.226	394.326	344.211	314.556	326.699	302.103

Tabla 6
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL DEL PROGRAMA 261N POR AGENTES (%)

PGE. Nº DE VIVIENDA.	Año 2005		Año 2006		Año 2007		Año 2008		2009	2010
	Crédito definitivo	Obligación reconocida	Crédito definitivo	Obligación reconocida	Crédito definitivo	Obligación reconocida	Crédito definitivo	Obligación reconocida	Presupuesto aprobado	Presupuesto aprobado
Capítulo 7: Transferencias de capital 261N. Promoción, admón. y ayudas para rehabilitación y acceso a vivienda	97,9	98,3	99,1	99,4	98,8	99,3	99,4	99,6	99,5	99,3
74 A SEPEs	0,0	-	-	-	2,7	2,9	0,9	0,9	1,1	1,3
75 A CC.AA.	21,9	18,5	27,8	21,8	36,2	37,2	50,9	47,7	26,4	31,7
Remodelación barrios Barcelona	1,1	1,1	2,1	2,5	1,7	1,7	1,0	1,2	1,4	1,4
Subvención adquisición/rehabilitación viviendas	16,4	14,9	22,6	16,0	33,0	34,5	41,4	46,2	25,0	30,3
Remodelación barrios Madrid	1,2	1,3	1,4	1,7	0,8	0,3	8,1	-	-	-
Construcción /rehab. viviendas protección oficial	3,2	1,2	1,6	1,6	0,7	0,7	0,3	0,4	-	-
78 A familias e IPSLSH.	78,1	81,5	72,2	78,2	61,1	60,0	48,2	51,4	72,4	66,8
Subsidiación interés préstamos apoyo vivienda	23,9	25,0	25,3	26,5	23,8	22,6	22,8	25,4	28,1	17,9
Renta básica de emancipación	-	-	-	-	-	-	-	-	22,3	27,1
AEDE, entrada adquisición vivienda	54,2	56,5	47,0	51,7	37,3	37,3	25,4	26,0	22,0	21,8

Fuente: Presupuestos Generales del Estado. Ministerio de Economía y Hacienda.



Tabla 7
TRANSFERENCIAS CORRIENTES DEL ESTADO A CCAA PARA POLÍTICA DE VIVIENDA (miles de euros)

Años	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Crédito inicial	-	25.000	5.000	5.000	-	-
Crédito definitivo		16.760	-			
Obligación reconocida		16.760	-			-

Tabla 8
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL DEL ESTADO A CCAA PARA POLÍTICA DE VIVIENDA (miles de euros)

Años	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Remodelación de barrios						
Crédito inicial	17.916	33.916	28.532	14.200	21.200	18.950
Crédito definitivo	17.916	33.916	28.532	124.200		
Obligación reconocida	17.916	33.916	20.667	14.200		
Subvenc. adquis y rehabilitac. viviendas						
Crédito inicial	205.016	214.449	376.209	466.731	371.412	419.622
Crédito definitivo	128.107	214.449	376.209	559.731		
Obligación reconocida	111.944	129.283	364.772	559.073		
A OO.PP. de CCAA. Ordenación y fomento de la edificación						
Crédito inicial	-	-	-	-	2.675	5.544
Crédito definitivo	-	-	-	-		
Obligación reconocida	-	-	-	-		
A OO.PP. de CCAA. Urbanismo y política de suelo						
Crédito inicial	-	-	-	-	220	-
Crédito definitivo	-	-	-	-		
Obligación reconocida	-	-	-	-		
Construcc. rehabilitación v.p.o.						
Crédito inicial	25.174	15.242	7.484	7.483	-	-
Crédito definitivo	25.174	15.242	7.484	4.403	-	-
Obligación reconocida	8.986	12.522	7.177	4.403	-	-
TOTAL						
Crédito inicial	248.106	263.608	412.225	488.414	395.507	444.116
Crédito definitivo	171.197	263.608	412.225	688.334		
Obligación reconocida	138.846	175.721	392.616	577.676		

Tabla 9
TRANSFERENCIAS CORRIENTES DEL ESTADO A CCLL PARA POLÍTICA DE VIVIENDA (miles de euros)

Años / Presupuesto inicial	2.005	2.006	2.007	2.008	2.009	2.010
Transferencias corrientes						140
261N	-	-	-	-	-	140
261O	-	-	-	-	-	-

Tabla 10
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL DEL ESTADO A CCLL PARA POLÍTICA DE VIVIENDA (miles de euros)

Años / Presupuesto inicial	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Transferencias de capital	200	-	3.100	1.500	5.000	3.886
261N	-	-	-	-	2.000	2.000
261O	200	-	3.100	1.500	3.000	1.886

Fuente: Presupuestos Generales del Estado. Ministerio de Economía y Hacienda.

Tabla 11
INVERSIONES POR PROGRAMAS DE GASTO (miles de euros)

Años / Presupuesto inicial	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Total capítulo 6¹	58.341	66.913	75.702	83.054	76.106	75.759
261M. Dirección y Servicios Generales de Vivienda		2.432	2.221	7.038	2.959	2.959
261N. Promoción, admn. y ayudas para rehabil. y acceso a vivienda	2.100	1.581	1.613	1.646	1.246	746
261O. Ordenación y fomento de la edificación	55.841	62.346	71.303	73.370	71.096	71.249
261P. Suelo y políticas urbanas	400	554	565	1.000	805	805

Tabla 12
INVERSIONES POR CCAA (miles de euros)

Años / Presupuesto inicial	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Total capítulo 6¹	66.912	66.913	75.702	83.054	76.106	75.759
Inversiones regionalizables	62.346	57.881	51.385	58.120	44.270	59.611
Andalucía		4.763	2.529	1.961	600	1.690
Aragón		3.906	1.543	2.042	1.102	680
Asturias (Principado de)		487	9	1.517	1.644	1.245
Baleares (Illes)		220	217	737	805	4.211
Canarias		3.889	4.113	360	343	2.438
Cantabria		177	-	400	58	
Castilla y León		8.817	10.197	13.127	15.397	17.524
Castilla - La Mancha		1.371	3.370	3.574	2.610	3.453
Cataluña		8.524	6.769	8.015	6.766	6.762
Comunitat Valenciana		3.407	4.671	2.872	3.760	3.431
Extremadura		5.509	5.798	13.700	7.600	6.424
Galicia		2.427	3.530	2.346	873	2.730
Madrid (Comunidad de)		1.409	2.716	2.512	1.106	6.534
Murcia (Región de)		648	120	258	158	57
Navarra		4.000	1.826	300	187	450
País Vasco		5.869	2.782	3.351	959	932
Roja (La)		2.360	1.144	997	250	1.000
Ceuta		-	-	-	-	-
Melilla		100	50	51	51	51
Inversiones no regionalizables	9.032	24.316	24.934	24.934	31.836	16.149

Notas:

¹ No incluye el gasto en el programa 467G "Investigación y desarrollo de la sociedad de información" que va a la política de gasto 46 "Investigación, desarrollo e innovación"

Tabla 13
BENEFICIOS FISCALES ASIGNADOS A LA POLÍTICA DE GASTO "ACCESO A LA VIVIENDA Y FOMENTO DE LA EDIFICACIÓN" (miles de euros)

Años	Total	IRPF				Iº Sociedades	IVA
		Reducciones en BI ⁽¹⁾	Deducciones en CI ⁽²⁾		Exenciones ⁽³⁾	Bonificaciones en CI ⁽⁴⁾	Reducciones en tipo gravamen ⁽⁵⁾
			Adquisición vivienda habitual	Alquiler vivienda habitual			
2005	5.951	195	3.076		-	2.679	
2006	6.878	178	3.333		0	3.368	
2007	7.769	218	3.787		2	3.761	
2008	9.117	231	4.227		6	4.652	
2009	9.524	264	4.268	350	1.240	132	3.270
2010	7.361	315	4.415	350	955	11	1.315

NOTAS (1) Reducción en Base Imponible del IRPF al arrendador de viviendas

(2) Deducciones en Cuota íntegra del IRPF por adquisición de la vivienda habitual y por alquiler de la vivienda habitual

(3) Exención en IRPF por reinversión de la ganancia patrimonial obtenida en la transmisión de la vivienda habitual

(4) Bonificación en Cuota íntegra del Iº Sociedades a las entidades dedicadas al arrendamiento de viviendas

(5) Reducciones en el tipo general de IVA en la adquisición de vivienda

Fuente: Presupuestos Generales del Estado. Ministerio de Economía y Hacienda.



Tabla 14
GASTO EN POLÍTICA DE “ACCESO A LA VIVIENDA Y FOMENTO DE LA EDIFICACIÓN” POR CCAA
(miles de euros)

Acceso a la Vivienda y Fomento de la Edificación	2006	2007	2008	2009	2010
Total CCAA	2.187.894	2.275.666	3.084.247	3.097.931	2.891.223
Andalucía	318.107	345.491	472.983	516.114	444.401
Aragón	43.852	54.479	78.696	77.381	67.137
Asturias (Principado de)	73.224	80.688	62.255	87.027	83.278
Baleares (Illes)	25.239	23.597	18.709	19.927	26.249
Canarias	90.509	91.920	140.036	130.317	135.124
Cantabria	19.127	24.709	38.251	39.493	28.867
Castilla y León	137.611	140.456	158.488	145.166	153.703
Castilla - La Mancha	112.583	82.954	122.471	141.083	123.062
Cataluña	172.204	233.238	351.351	314.129	296.916
Comunitat Valenciana	163.400	161.203	169.841	159.618	186.588
Extremadura	79.765	84.072	138.042	136.461	113.007
Galicia	170.012	161.617	233.994	252.973	208.786
Madrid (Comunidad de)	319.359	267.964	540.912	503.907	435.136
Murcia (Región de)	26.729	28.022	35.440	38.822	37.842
Navarra (Comunidad Foral de)	220.156	244.113	273.882	283.718	271.415
País Vasco	176.225	194.239	207.366	212.102	225.601
Roja (La)	16.497	15.829	15.992	15.172	18.961
Ceuta	10.781	29.150	17.879	15.544	21.833
Melilla	12.513	11.925	7.659	8.978	13.319

PRO-MEMORIA (miles de euros)

Transferencias de capital del Estado a CCAA. para política de vivienda (Crédito inicial)	2006	2007	2008	2009	2010
Total CCAA	263.608	412.225	488.414	395.507	444.116
Andalucía	18.519	34.436	48.213	41.181	44.143
Aragón	4.852	9.022	12.632	10.790	9.264
Asturias (Principado de)	3.448	6.412	8.977	7.667	10.372
Baleares (Illes)	2.815	5.234	7.328	6.260	7.673
Canarias	2.371	9.124	7.172	5.272	17.286
Cantabria	950	1.766	2.473	2.112	4.143
Castilla y León	5.751	10.690	14.972	12.788	13.880
Castilla - La Mancha	3.199	5.947	8.327	7.113	7.548
Cataluña	38.893	48.774	62.606	62.546	69.227
Comunitat Valenciana	5.919	11.006	15.409	13.162	19.265
Extremadura	5.000	9.297	13.017	11.119	6.164
Galicia	5.255	9.770	13.679	11.784	16.137
Madrid (Comunidad de)	34.358	48.185	53.999	48.563	62.872
Murcia (Región de)	1.037	1.928	2.699	2.306	8.905
Roja (La)	1.224	2.275	3.186	2.721	4.646
Ceuta	7.791	7.799	7.926	379	1.264
Melilla	7.791	317	443	379	643
Plan de vivienda. Varias CCAA	114.433	190.243	205.356	149.011	140.434
Universidades Públicas+D+i edificación ¹	-	-	-	356	250

Fuente: Presupuestos Generales del Estado. Ministerio de Economía y Hacienda.

Tabla 15
GASTO EN POLÍTICA DE “ACCESO A LA VIVIENDA Y FOMENTO DE LA EDIFICACIÓN” RESPECTO AL TOTAL DEL GASTO POR CCAA (%)

Acceso a la Vivienda y Fomento de la Edificación respecto al Gasto total	2006	2007	2008	2009	2010
Total CCAA	1,46	1,40	1,78	1,70	1,57
Andalucía	1,17	1,15	1,48	1,53	1,32
Aragón	0,94	1,12	1,41	1,33	1,17
Asturias (Principado de)	1,96	2,01	1,60	1,94	1,81
Baleares (Illes)	0,86	0,71	0,56	0,56	0,74
Canarias	1,38	1,39	1,87	1,70	1,66
Cantabria	0,94	1,14	1,59	1,58	1,17
Castilla y León	1,47	1,45	1,53	1,37	1,45
Castilla - La Mancha	1,44	1,03	1,38	1,50	1,28
Cataluña	0,68	0,82	1,22	1,04	0,90
Comunitat Valenciana	1,35	1,22	1,19	1,08	1,25
Extremadura	1,80	1,75	2,50	2,37	2,01
Galicia	1,66	1,47	2,03	2,14	1,79
Madrid (Comunidad de)	1,94	1,55	2,85	2,52	2,26
Murcia (Región de)	0,71	0,67	0,75	0,76	0,75
Navarra (Comunidad Foral de)	5,95	5,68	6,39	6,60	6,16
País Vasco	2,26	2,26	2,09	2,02	2,18
Rioja (La)	1,45	1,29	1,23	1,14	1,40
Ceuta	5,35	13,81	7,04	5,81	8,32
Melilla	6,97	5,85	3,53	3,89	5,51

Tabla 16
GASTO EN POLÍTICA DE “ACCESO A LA VIVIENDA Y FOMENTO DE LA EDIFICACIÓN” POR CCAA (%)

Acceso a la Vivienda y Fomento de la Edificación (Var. Interanual)	2006	2007	2008	2009	2010
Total CCAA	7,56	3,23	36,88	0,48	7,07
Andalucía	8,13	8,61	36,90	9,12	13,89
Aragón	3,88	24,23	44,45	1,67	13,24
Asturias (Principado de)	47,79	10,19	22,84	39,79	4,31
Baleares (Illes)	- 11,67	- 6,51	- 20,71	6,51	31,73
Canarias	- 17,04	1,56	52,35	- 6,94	3,69
Cantabria	85,82	29,18	54,81	3,25	26,90
Castilla y León	15,26	2,07	12,84	- 8,41	5,88
Castilla - La Mancha	63,22	- 26,32	47,64	15,20	- 12,77
Cataluña	3,08	35,44	50,64	- 10,59	- 5,48
Comunitat Valenciana	2,94	- 1,34	5,36	- 6,02	16,90
Extremadura	30,60	5,40	64,19	- 1,14	- 17,19
Galicia	14,60	- 4,94	44,78	8,11	- 17,47
Madrid (Comunidad de)	- 8,88	- 16,09	101,86	- 6,84	- 13,65
Murcia (Región de)	- 5,69	4,84	26,47	9,54	- 2,52
Navarra (Comunidad Foral de)	12,28	10,88	12,19	3,59	- 4,34
País Vasco	8,79	10,22	6,76	2,28	6,36
Rioja (La)	- 8,77	- 4,05	1,03	- 5,13	24,97
Ceuta	- 41,33	170,37	- 38,67	- 13,06	40,46
Melilla	1,73	- 4,70	- 35,77	17,22	48,35

Fuente: Presupuestos de las CCAA y elaboración propia.

Tabla 17
GASTO EN “PROMOCIÓN, ADMINISTRACIÓN Y AYUDAS PARA LA REHABILITACIÓN Y ACCESO A VIVIENDA” POR CCAA (%)

Promoción, admon, y ayudas rehabilitacion y acceso a vivienda / Política " Acceso a la vivienda y fomento de la edificación" (%)	2006	2007	2008	2009	2010
Andalucía	90,45	88,13	88,61	81,75	74,83
Aragón	93,45	91,39	91,41	90,29	86,75
Asturias (Principado de)	88,76	89,01	90,00	89,79	92,43
Balears (Illes)	53,83	57,61	91,36	94,25	90,33
Canarias	86,71	87,18	87,86	87,03	84,77
Cantabria	89,73	90,91	90,30	90,11	85,03
Castilla y León	67,32	67,98	70,45	60,77	70,07
Castilla - La Mancha	72,34	72,99	68,97	72,26	71,63
Cataluña	80,78	82,74	80,76	86,40	84,60
Comunitat Valenciana	88,51	84,28	91,68	93,49	94,35
Extremadura	63,27	64,06	58,83	61,26	62,18
Galicia	87,30	99,82	76,51	83,30	89,57
Madrid (Comunidad de)	85,46	86,69	92,57	91,83	91,67
Murcia (Región de)	57,76	59,96	57,78	53,61	64,83
Navarra (Comunidad Foral de)	95,99	95,34	95,21	96,70	96,12
País Vasco	95,41	95,46	95,55	95,17	96,38
Rioja (La)	78,39	77,81	77,56	76,49	77,53

Tabla 18
GASTO EN “VIVIENDA Y URBANISMO” DE LAS ENTIDADES LOCALES POR CCAA (miles de euros)

43. Vivienda y urbanismo	2005 ⁽¹⁾	2006	2007	2008 (a)
Total CC.AA. (con Ceuta y Melilla)	6.458.482	7.391.300	8.140.165	9.876.898
Andalucía		1.392.701	1.537.930	1.997.181
Aragón		236.359	238.895	299.621
Asturias (Principado de)		108.478	119.800	157.264
Balears (Illes)		144.425	171.626	201.499
Canarias		323.660	481.674	352.848
Cantabria		59.326	64.412	71.402
Castilla y León		351.538	358.233	556.661
Castilla - La Mancha		274.827	301.921	385.439
Cataluña		1.491.296	1.575.167	1.791.597
Comunitat Valenciana		623.362	722.460	759.345
Extremadura		137.293	152.068	190.480
Galicia		264.215	292.974	317.610
Madrid (Comunidad de)		997.379	947.662	1.429.539
Murcia (Región de)		276.416	252.948	357.564
Navarra (Comunidad Foral de)		228.358	339.458	303.602
País Vasco		432.710	524.007	636.029
Rioja (La)		48.957	58.928	69.217
Ceuta		18.362	34.771	37.129
Melilla		7.115	9.410	7.659

NOTAS ⁽¹⁾ No existen datos consolidados por CC.AA.

(a) Avance de liquidación

Fuente: Presupuestos y liquidaciones de las EELL. Ministerio de Economía y Hacienda.

Tabla 19
GASTO EN “VIVIENDA Y URBANISMO” DE LAS ENTIDADES LOCALES RESPECTO AL TOTAL DEL
GASTO POR CCAA (%)

43. Vivienda y urbanismo	2005 ⁽¹⁾	2006	2007	2008 (a)
Total CC.AA. (sin Ceuta y Melilla)	11,12	11,29	11,35	12,35
Andalucía		14,92	15,36	16,73
Aragón		13,31	12,43	13,13
Asturias (Principado de)		11,99	12,35	14,44
Balears (Illes)		10,26	10,88	11,70
Canarias		10,20	13,27	9,53
Cantabria		10,43	10,64	10,44
Castilla y León		11,87	11,24	13,87
Castilla - La Mancha		11,75	11,58	13,23
Cataluña		15,45	14,55	15,49
Comunitat Valenciana		12,29	12,90	12,51
Extremadura		12,27	12,43	14,36
Galicia		11,47	11,40	11,42
Madrid (Comunidad de)		12,60	11,72	15,07
Murcia (Región de)		21,02	16,88	19,75
Navarra (Comunidad Foral de)		29,42	34,22	29,88
País Vasco		2,99	3,28	3,72
Rioja (La)		13,81	15,08	14,69
Ceuta		11,92	16,11	14,62
Melilla		4,53	4,62	3,53

Fuente: Presupuestos y liquidaciones de las EELL. Ministerio de Economía y Hacienda y elaboración propia.



Tabla 20
GASTO FUNCIONAL EN VIVIENDA EN LOS PAÍSES DE LA EU. AÑOS 200-2008 (millones de euros)

GEO/TIME	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
European Union (27 countries)	92.103,60	94.645,90	94.875,50	109.110,00	112.185,40	118.199,40	122.001,50	127.360,70	129.187,30
European Union (25 countries)	:	:	93.925,50	107.856,20	110.876,60	116.798,10	120.391,90	125.110,20	126.759,10
European Union (15 countries)	89.464,80	91.761,70	88.671,20	102.477,10	104.970,00	109.872,20	113.028,10	117.651,60	118.380,40
Euro area (EA11-2000, EA12-2006, EA13-2007, EA15-2008, EA16)	73.502,40	76.097,80	72.955,40	82.410,80	82.797,80	84.981,40	87.512,90	92.099,40	:
Euro area (16 countries)	74.229,70	76.450,20	72.788,00	82.936,50	82.858,30	85.399,80	88.040,80	90.911,60	92.196,30
Euro area (15 countries)	73.957,60	76.256,70	72.521,70	82.605,20	82.592,90	85.103,90	87.718,40	90.498,20	91.787,10
Euro area (13 countries)	73.692,00	75.993,30	72.228,70	82.268,60	82.250,60	84.763,70	87.312,30	90.073,90	91.306,40
Euro area (12 countries)	73.552,00	75.844,10	72.088,30	82.127,90	82.099,80	84.606,30	87.119,40	89.867,60	90.989,70
Belgium	924,40	768,90	885,00	834,80	1.150,10	1.185,40	1.234,60	1.315,60	1.197,10
Bulgaria	44,50	61,80	72,10	116,40	112,70	137,30	168,90	400,80	530,90
Czech Republic	677,20	826,50	511,50	1.005,60	1.403,70	1.628,00	1.801,20	1.458,40	1.625,20
Denmark	1.399,80	1.215,60	1.220,00	1.245,80	1.186,30	1.145,10	992,30	1.259,10	1.091,30
Germany (including ex-GDR from 1991)	20.920,00	21.780,00	22.320,00	23.260,00	23.040,00	22.720,00	21.640,00	18.080,00	16.940,00
Estonia	33,10	42,90	46,60	48,00	30,90	23,60	7,20	98,00	100,30
Ireland	1.464,50	1.998,60	2.226,30	2.014,90	2.057,30	2.511,30	2.973,60	3.977,00	4.337,50
Greece	548,60	592,00	598,00	634,00	689,00	637,00	669,00	702,00	762,00
Spain	7.423,00	6.995,00	7.854,00	8.483,00	6.838,00	7.913,00	7.739,00	9.812,00	11.664,00
France	24.207,00	25.428,00	27.457,00	28.343,00	29.876,00	31.137,00	33.417,00	36.019,00	36.687,00
Italy	10.380,00	9.785,00	1.886,00	9.795,00	9.813,00	9.975,00	10.876,00	11.161,00	11.671,00
Cyprus	201,40	220,30	249,40	292,40	301,40	300,70	364,50	385,60	435,80
Latvia	123,50	132,40	136,50	126,50	145,00	172,40	242,50	277,20	293,30
Lithuania	47,00	47,60	61,90	58,30	52,40	66,20	75,70	85,60	121,90
Luxembourg (Grand-Duché)	163,30	185,10	250,90	211,80	217,80	207,20	205,10	211,90	238,40
Hungary	508,30	511,90	586,40	557,00	685,60	794,20	987,20	1.009,70	1.034,40
Malta	64,20	43,10	43,60	44,20	41,00	39,40	41,60	38,60	45,00
Netherlands	4.056,00	4.689,00	5.210,00	5.384,00	5.544,00	5.397,00	5.396,00	5.460,00	6.290,00
Austria	1.656,50	1.743,40	1.642,10	1.737,40	1.504,60	1.501,50	1.614,70	1.690,30	1.618,30
Poland	:	:	3.211,70	2.775,10	2.830,60	3.447,90	3.328,40	3.485,70	3.997,00
Portugal	1.222,50	1.272,00	1.181,00	922,00	884,10	972,80	864,40	831,80	-567,60
Romania	527,60	655,00	877,90	1.137,30	1.196,10	1.264,00	1.440,70	1.849,70	1.897,20
Slovenia	140,00	149,20	140,40	140,60	150,80	157,50	192,90	206,30	316,70
Slovakia	272,20	193,50	266,30	331,40	265,40	295,90	322,40	413,50	409,20
Finland	586,00	607,00	578,00	508,00	486,00	449,00	490,00	607,00	778,00
Sweden	2.469,90	2.429,40	2.324,40	2.450,00	2.410,60	2.490,30	2.315,10	2.440,30	2.413,30
United Kingdom	12.043,10	12.272,70	13.038,50	16.653,40	19.273,30	21.630,60	22.601,30	24.084,50	23.886,10

Fuente: Eurostat.

REFERENCIAS

- ALEJANDRE, C., *et al*, (1999): "Conflictos competenciales: CCAA vs Estado, en materia de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente", *Observatorio Medioambiental*, núm. 2, pags. 427-458. Disponible en: <http://revistas.ucm.es/ccca/11391987/articulos/OBMD9999110427A.PDF>.
- ALLI ARANGUREN, J. C. (2005): "Urbanismo y vivienda. La interrelación de las políticas de suelo y vivienda", conferencia en el *III Congreso Español de Derecho Urbanístico*, Pamplona, 25 de mayo de 2005. Disponible en: www.congresosnavarra.com/derecho_urbanistico/UrbanismoYvivienda.doc.
- BDE (2005): *Encuesta Financiera de las Familias*.
- BLASCO, B. (1993): *Política de Vivienda en España: Un Análisis Global*. Tesis Doctoral. UCM.
- BLOS, D. (1999): *Los polígonos de vivienda social: Perspectivas hacia su recuperación en España, Francia y Brasil*. Tesis Doctoral. Universitat Politècnica de Catalunya. Disponible en: http://www.tdr.cesca.es/TESIS_UPC/AVAILABLE/TDX-0115108-102631//01Db01de11.pdf.
- CONGRESO DE LOS DIPUTADOS (1989): *Diario de Sesiones*. III Legislatura, núm. 181. Disponible en: http://www.congreso.es/public_oficiales/L3/CONG/DS/PL/PL_181.PDF.
- (2009): *Diario de Sesiones*. IX Legislatura, núm. 449. "Comisión de Vivienda." Disponible en: http://www.senado.es/legis9/publicaciones/html/maestro/index_CO_449.html.
- Constitución Española* de 1978. Disponible en: http://www.la-moncloa.es/NR/rdonlyres/79FF2885-8DFA-4348-8450-04610A9267F0/0/constitucion_ES.pdf.
- CORTES ALCALÁ, L. (1992): "El problema de la vivienda en España: elementos para su comprensión", *Política y Sociedad*, 10 (1992), Madrid. Disponible en: <http://revistas.ucm.es/cps/11308001/articulos/POSO9292120067A.PDF>.
- DÁVILA LINARES, J. M. (1991): "La ordenación urbanística en la primera mitad del siglo xx. Premisas para un tratamiento integral de los espacios urbanos", *Investigaciones geográficas*, núm. 9/1991. Disponible en: http://bib.cervantesvirtual.com/servlet/SirveObras/01371630455615946322257/inv_07.pdf.
- Declaración Universal de Derechos Humanos*. Disponible en: <http://www.un.org/es/documents/udhr/>.
- DOCE (2008): *Tratado de la Unión Europea*. (2010/C 83/01). Disponible en: <http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=OJ:C:2010:083:0001:0012:ES:PDF>.
- 2000/C 364/01. *Carta de los derechos fundamentales de la Unión Europea*. Disponible en: http://www.europarl.europa.eu/charter/pdf/text_es.pdf.
- Documentación oficial del COMITÉ HÁBITAT ESPAÑA.
- ESTEVAS-GUILMAIN, J. L. (2002): "El Precio de la Vivienda en España: Situación Actual y Previsiones", *Urbanoticias.com*. Disponible en: http://www.urbanoticias.com/comun/imprimible.jsp?c_reportaje=52#comen.
- (2009): Senado. Comisión de Vivienda. *Diario de Sesiones*, núm. 228, 2 de noviembre de 2009. Disponible en: <http://www.senado.es/legis9/publicaciones/pdf/senado/ds/CS0228.PDF>.
- (2002): "El Precio de la Vivienda en España: Situación Actual y Previsiones." Disponible en: http://www.urbanoticias.com/reportajes/hemeroteca/52_el-precio-de-la-vivienda-en-espana_1.shtml.
- EUROPEAN PARLIAMENT (1996): "Housing Policy in the EU Member States. Directorate General for Research", *Working Document, Social Affairs Series*, W 14. Disponible en: http://aei.pitt.edu/5992/01/003218_1.pdf.

- FEMP (2008): "Demanda de vivienda social en España y suelo disponible para la promoción de nuevas viviendas sociales." Disponible en: http://documentos.femp.es/files/11-1413-fichero/E3262_Doc%201_Estudio%20Demanda_001.pdf?download=1.
- (2010): "Noticias." Disponible en: http://www.femp.es/Portal/Front/ContenidoDetalle/_N1w1oXtN SYONK3fbzNCuwEWfjYguZ5kZjBklZSr3oPA.
- FERNÁNDEZ CARBAJAL, A. (2003): "La política de vivienda en España durante el franquismo. Ciudad y Territorio", *Estudios Territoriales*, XXXV (138) 2003. Disponible en: http://www.mviv.es/es/pdf/CyTET/138/CT_138_639.pdf.
- (2004): "Veinticinco años de política de vivienda en España (1976-2001): una visión panorámica", *Revista ICE*, núm. 816, julio-agosto 2004. Disponible en: http://www.revistasice.com/cmsrevistasICE/pdfs/ICE_816_145-161__1D52FF35D340FA67CBCE09DE46D00C63.pdf.
- FRICK, J. R., et al. (2010): "Distributional effects of imputed rents in five European countries", *J. Housing Econ.* (2010), doi:10.1016/j.jhe.2010.06.002.
- GAJA I DÍAZ, F. (1999): *La Promoción Pública de la Vivienda en Valencia (1939-1976)*, COPUT, Valencia. Disponible en: <http://personales.upv.es/fgaja/publicaciones/vivienda.pdf>.
- GARCÍA DÍAZ, M. A. (2008): "Mejora de la estimación del umbral de pobreza relativa de los ciudadanos españoles, con especial atención del colectivo de jubilados y pensionistas", Ministerio de Trabajo e Inmigración. Madrid. Disponible en: www.seg-social.es/prdi00/groups/public/documents/binario/121004.pdf.
- GARCÍA MONTALVO, J. (1999): *El precio del suelo: la polémica interminable*, IVIE y Universitat de Valencia. Disponible en: <http://www.econ.upf.edu/~montalvo/vivienda/suelofin.pdf>.
- GINI, C. (1921): "Measurement of Inequality of Incomes", *The Economic Journal*, 31: 124-126.
- GOBIERNO DE ESPAÑA (2009): *Programa Nacional de Reformas de España. Informe anual de progreso 2009*. Disponible en: <http://www.la-moncloa.es/NR/rdonlyres/2365B731-B6DE-461C-9B66-2DA6AF06686B/98808/PNR09versionConsejodeMinistroscompleto1.pdf>.
- INE (2008): *Encuesta de Presupuestos Familiares*.
- INEbase. www.ine.es.
- KAKWANI, N. C. (1977): "Measurement of tax progressivity: an international comparison", *The Economic Journal*, 87: 71-80.
- LEAL, J. (2009): "El coste del acceso a la propiedad de la vivienda y sus efectos sobre las diferentes clases sociales", *XXVIII Cursos de Verano de la Universidad del País Vasco*. Disponible en: <http://www.slideshare.net/EkitenThinking/el-coste-del-acceso-a-la-propiedad-de-la-vivienda-y-sus-efectos-sobre-las-diferentes-clases-sociales>.
- Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales.
- Ley 51/2002, de 27 de diciembre, de reforma de la Ley 39/1988, Reguladora de las Haciendas Locales.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
- LÓPEZ, J. (2002): "La vivienda social en Madrid 1939-1959", *Revista Espacio, tiempo y forma, serie VII, Historia del arte*, año 2002, núm. 15, UNED, Madrid. Disponible en: <http://e-spacio.uned.es/fez/eserv.php?pid=bibliuned:ETFSerieVII-D2646AE4-38E2-7F5F-414D-B185D67DE2E0&dsID=PDF>.
- LÓPEZ-GARCÍA, M. A. (2010): "La propuesta de reforma estructural del mercado de vivienda de FEDEA: una evaluación", *Revista de Economía aplicada*, núm. 52, vol. xviii, págs. 153-175.
- MAGRO FERNÁNDEZ, F. (2008): "Política en materia de Vivienda. Balance de legislatura", *Revista Presupuesto y Gasto Público* 50/2008, IEF, Madrid, Disponible en: http://www.ief.es/publicaciones/revistas/PGP/50_PoliticaVivienda.pdf.
- MEH (2006): "Nota de prensa", 2 de febrero de 2006. Disponible en: <http://www.mviv.es/es/pdf/notas/NP020206B.pdf>.
- (2010): "Nota de prensa", 21 de abril de 2010. Disponible en: <http://www.meh.es/Documentacion/Publico/GabineteMinistro/Notas%20Prensa/2010/MINISTRO/21-04-10%20NP%20Est%20C3%ADmu los%20Fiscales%20a%20la%20Rehabilitaci%C3%B3n%20de%20Vivienda.pdf>.

- MEH: *Presupuestos Generales del Estado*. Disponibles en: <http://www.meh.es>; <http://www.sggp.pap.meh.es/Presup/PGE2010Ley/MaestroDocumentos/PGE-ROM/Cuerpo.htm>; <http://www.sggp.pap.meh.es/Presup/PGE2010Proyecto/MaestroDocumentos/PGE-ROM/Cuerpo.htm>; <http://www.igae.pap.meh.es/sitios/igae/es-ES/ClnEjecucionPresupuesto/liquidacionPresupuesto/Paginas/liquidacionpresupuesto2008.aspx>; <http://serviciosweb.meh.es/apps/CCAAPresupuestos/>; <http://serviciosweb.meh.es/apps/CCAALiquidaciones/>; <http://serviciosweb.meh.es/apps/EntidadesLocales/>.
- MESA, L. y VALIÑO, A. (2001): "Política de vivienda: Aspectos teóricos y características en Europa y España", *Documento de Trabajo*, Facultad de Ciencias Económicas y Empresariales. UCM. Disponible en: <http://eprints.ucm.es/6749/1/0127.pdf>.
- MF (2002): "El Gobierno Informa. Aprobado el Plan de Vivienda 2002-2005." Disponible en: <http://www.infodisclm.com/documentos/resumen%20pvivienda.pdf>.
- "El Gobierno Informa. Aprobado el Plan de Vivienda 2002-2005." Disponible en: <http://www.infodisclm.com/documentos/resumen%20pvivienda.pdf>.
- (2010): "Stock de Viviendas Nuevas a 31 de diciembre de 2009." Disponible en: http://www.mviv.es/es/xls/estadisticas/ENCUESTAS/ESV_311209.pdf.
- MONCLOA (2009): *Programa Nacional de Reformas de España: Informe Anual de Progreso 2009*. Disponible en: <http://www.la-moncloa.es/NR/rdonlyres/2365B731-B6DE-461C-9B66-2DA6AF06686B/98808/PNR09versionConsejodeMinistroscompleto1.pdf>.
- MUÑOZ FERNÁNDEZ, F. J. (2006): "Reconstrucción y vivienda. La arquitectura de los años de la posguerra en el País Vasco 1934-1950", *Revista Ondare*, núm. 25. Disponible en: <http://hedatuz.euskomedia.org/3859/1/25033076.pdf>.
- MVIV (2005): "Presentación del Plan 2005-2008 para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda." Disponible en: <http://www.mviv.es/es/pdf/normativa/presentacion.pdf>.
- (2006): "Nota de Prensa. La política de alquiler en el Plan Estatal de Vivienda 2005-2008." Disponible en: <http://www.mviv.es/es/pdf/notas/NP020206B.pdf>.
- (2010): "Nota de prensa." Disponible en: http://www.mviv.es/es/index.php?option=com_content&task=view&id=1596&Itemid=178.
- NACIONES UNIDAS. COMITÉ DE DERECHOS ECONÓMICOS, SOCIALES Y CULTURALES. <http://www2.ohchr.org/spanish/bodies/cescr/index.htm>.
- PARLAMENTO EUROPEO. *Política de vivienda en los Estados miembros de la UE*. Disponible en: http://www.europarl.europa.eu/workingpapers/soci/w14/text2_en.htm; http://aei.pitt.edu/5992/01/003218_1.pdf.
- Periódico ABC*, de 25 de abril de 1939. Disponible en: <http://hemeroteca.abc.es/nav/Navigate.exe/hemeroteca/madrid/abc/1939/04/25/011.html>.
- PICOS SÁNCHEZ, F.; PÉREZ LÓPEZ, C., y GONZÁLEZ QUEIJA, M. (2009): "La muestra de declarantes de IRPF en 2006: descripción general y principales magnitudes", *Documentos de Trabajo del Instituto de Estudios Fiscales*, 28/09.
- PRIEMUS, H. y DIELEMAN, F. (2002): "Social Housing Policy in the European Union: Past, Present and Perspectives", *Urban Studies*, vol. 39, núm. 2, 191-200, 2002. Disponible en: <http://www.anst.uu.se/jiche227/Intertional%20Housing%20Finance/Overview%20%20and%20Data/Social%20Housing%20Policy%20in%20the%20European%20Union%20Past,%20Present%20and%20Perspectives.pdf>.
- Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, que aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de la Haciendas Locales.
- REYNOLDS, M., y SMOLENSKY, E. (1977): *Public expenditures, taxes, and the distribution of income: The United States, 1950, 1961, 1970*, Academic Press.
- RODRÍGUEZ ALONSO, R. (2004): *Infrautilización del parque de viviendas en España: aparición de viviendas vacías y secundarias. Biblioteca Ciudades para un Futuro más Sostenible*.
- RODRÍGUEZ COMA, Magdalena (2010): "Incidencia distributiva de la política de gasto en vivienda en el IRPF 2006", *Papeles de Trabajo*, núm. 13/2010, Instituto de Estudios Fiscales.

- RODRÍGUEZ LÓPEZ, J. (1992): “La Política de Vivienda en España: una valoración posterior a la reforma de 1991”, *Revista Ekonomiaz*, núm. 27. Disponible en: http://dialnet.unirioja.es/servlet/fichero_articulo?codigo=273980&orden=70168.
- RODRÍGUEZ MÉNDEZ, M.; PICOS SÁNCHEZ, F., y RODRÍGUEZ MÁRQUEZ, J. (2010): “El tratamiento fiscal de la vivienda en España y su posible reforma”, *XVII Encuentro de Economía Pública*, Murcia, 4 y 5 de febrero de 2010. Disponible en: <http://www.um.es/dp-hacienda/eep2010/comunicaciones/eep2010-86..pdf>.
- ROSEN, Harvey S. (1985): “Housing Subsidies: Effects on Housing Decisions, Efficiency, and Equity”, in *Handbook of Public Economics*, ed. M. FELDSTEIN y A. AUERBACH, vol. 1, 375-420, Ámsterdam, North Holland.
- (1987): *Manual de Hacienda Pública*, Ariel, Barcelona.
- SAMBRICIO RIVERA-ECHEGARAY, C. (1999): “La vivienda en Madrid, de 1939 al Plan de Vivienda Social, en 1959. La vivienda en Madrid en la década de los cincuenta: el Plan de Urgencia Social”, *Electa*, Madrid Archivo Digital UPM, *Ciudad y territorio* (54) Disponible en: http://oa.upm.es/1583/1/SAMBRICIO_CL_1999_01.pdf.
- SÁNCHEZ, A., *et al.* (2003): “La provisionalidad del régimen de protección de la vivienda pública en España”, *Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, Universidad de Barcelona, volumen VII, núm. 146(090). Disponible en: [http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146\(090\).htm](http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146(090).htm).
- SÁNCHEZ GARCÍA, A., y PLANDIURA RIBA, R. (2003): “La provisionalidad del régimen de protección de la vivienda pública en España”, *Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, vol. VII, número 146(090), 1 de agosto de 2003, Universidad de Barcelona. Disponible en: [http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146\(090\).htm](http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146(090).htm).
- SÁNCHEZ MARTÍNEZ, M. T. (2004): *Revista Ciudad y Territorio. Estudios Territoriales*, XXXVI (140), “El coste de la política de vivienda: un análisis a través de las distintas Administraciones Públicas.” Disponible en: http://www.mviv.es/es/pdf/CyTET/140/CT_140_353.pdf.
- SÁNCHEZ, M. T. (2003): “El plan de vivienda 1992-1995: un estudio de su incidencia redistributiva”, *WP-EC 2003-11*, IVIE. Disponible en: www.ivie.es/downloads/docs/wpasec/wpasec-2003-11.pdf.
- SENADO (1983): *Diario de Sesiones*, núm. 37, II Legislatura, “Comisiones”. Disponible en: <http://www.senado.es/legis2/publicaciones/pdf/senado/ds/CS0037.PDF>.
- (2009): *Diario de Sesiones*, IX Legislatura, “Comisiones” núm. 228. Disponible en: <http://www.senado.es/legis9/publicaciones/pdf/senado/ds/CS0228.PDF>.
- TALTAVULL DE LA PAZ, P. (2007): “Los jóvenes y la accesibilidad a la vivienda”, *ACE@ AÑO II*, núm. 5, octubre 2007. Disponible en: http://upcommons.upc.edu/revistes/bitstream/2099/3702/1/DEF12_PalomaTaltavull.pdf.
- TAMAMES, R.: *Estructura Económica de España*, Varias Ediciones, Alianza Editorial, Madrid.
- TRANSPARENCIA INTERNACIONAL (2009): *Informe Global sobre la Corrupción en España*. Disponible en: <http://www.transparencia.org.es/INFORME%20GLOBAL%202009/Informe%20Global%20sobre%20la%20Corrupción%202009.pdf>.
- Tratado de la Unión Europea y del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea*. Disponible en: <http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=OJ:C:2010:083:0001:0012:ES:PDF>.
- TRIBUNAL DE CUENTAS (2003): *Informe de fiscalización del cumplimiento de objetivos del plan de vivienda 1998-2001 y de los sistemas implantados por el Ministerio de Fomento para el seguimiento de las actuaciones*. Disponible en: <http://www.tcu.es/uploads/605%20Plan%20de%20Viviendas.pdf>.
- TRILLA, C. (2001): “La política de vivienda en una perspectiva europea comparada”, *Colección Estudios Sociales*, núm. 9, Fundación La Caixa. Disponible en: http://obrasocial.lacaixa.es/StaticFiles/StaticFiles/3409195ca52ef010VgnVCM1000000e8cf10aRCRD/es/es09_inx_es.pdf.
- UCM (2007): *OTRI*, “Entrevistas”, JESÚS LEAL, Departamento de Sociología II de la Facultad de Ciencias Políticas y Sociología. Disponible en: http://www.ucm.es/info/otri/cult_cient/infocientifica/descargas/entr_jleal_07.pdf.

UNITED NATIONS (2003): *Asentamientos humanos. España*. Disponible en: <http://www.un.org/esa/agenda21/natlinfo/countr/spain/SpainHS.pdf>.

— (2006): *Economic Commission for Europe. Guidelines on social housing Principles and Examples*, Geneva. Disponible en: <http://www.unece.org/hlm/documents/Publications/guidelines.social.housing.pdf>.

United Nations Human Settlements Programme, un-habitat. <http://www.unhabitat.org/list.asp?typeid=25&catid=1>.

UPM (1997): *Informe Nacional de España Habitat II*.

VILLAR EZCURRA, J. L. (1980): "Nuevas orientaciones en el régimen de protección pública a la vivienda", *Revista de Administración Pública*, núm. 91, CEPC, Madrid.

SÍNTESIS

PRINCIPALES IMPLICACIONES DE POLÍTICA ECONÓMICA

El esfuerzo que España realiza en política de vivienda la sitúa prácticamente en la media de la Unión Europea (UE-27) en gasto por habitante y en una posición de convergencia hacia dicha media europea. No obstante, en materia de gasto en protección social destinado a vivienda, el esfuerzo en términos de PIB resulta por debajo de la media, a la vez que las dificultades de acceso a la vivienda siguen siendo uno de los problemas importantes a los que se enfrenta la sociedad española, en especial los hogares de nueva creación.

La política pública en materia de vivienda se enfrenta en estos momentos con el reto de paliar dichas dificultades de acceso en un contexto de crisis económica en el que el desempleo juvenil es elevado. Por otra parte, las características específicas de la actual crisis nos sitúan ante un stock de viviendas nuevas sin vender que podría oscilar, según diferentes estimaciones entre 700.000 y 1.000.000. Es preciso, por tanto, conciliar los objetivos macroeconómicos de política de vivienda orientados a fomentar el empleo en el sector de la construcción y en la industria auxiliar relacionada con la vivienda, para combatir situaciones de paro, con los objetivos sociales de mejorar la equidad en el acceso a un bien como la vivienda.

A la vista de los resultados que proporciona la muestra de declarantes de IRPF en el territorio de régimen fiscal común para el ejercicio 2006 no parece posible argumentar, desde la óptica de la equidad vertical, la conveniencia de mantener el diseño de la deducción por adquisición de vivienda vigente en dicho año. Será preciso evaluar el diseño recién implantado para determinar la necesidad de ajustes que permitan conciliar los referidos objetivos macroeconómicos y sociales de la política de vivienda.

**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 Zárate 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, Liliانا 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 Arzo y Fermín Cabasés Hita.
- 9/05 Macroeconomic 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 breton 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 capita* 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 Miguez 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 Lera.
- 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 del 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 Miguez, Fidel Picos Sánchez, Alfredo Moreno Sáez, Lucía Torrejón Sanz y María Antqueira 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 López-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.
Autores: Cecilia Albert y María A. Davia.
- 6/07 Understanding the effect of education on health across European countries.
Autores: 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 Zárate 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 Zárate 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.
Autores: 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, Óscar 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 Ángela 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: María 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, 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: Óscar 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.
- 3/09 Income poverty and multidimensional deprivation: lessons from cross-regional analysis.
Autores: Luis Ayala Cañón, Antonio Jurado y Jesús Pérez-Mayo.
- 4/09 Reglas fiscales activas: el caso de España (1981-2007).
Autor: Juan E. Castañeda Fernández.
- 5/09 Índices trimestrales de volumen encadenados, ajuste estacional y Benchmarking.
Autores: Ana M.^a Abad, Ángel Cuevas y Enrique M. Quilis.
- 6/09 Fiscal decentralization and economic growth in OECD countries: matching spending with revenue decentralization.
Autores: Norman Gemmill, Richard Kneller e Ismael Sanz.
- 7/09 Una estimación del voto estratégico en las elecciones generales españolas, 2000-2008.
Autores: Enrique García Viñuela y Joaquín Artés.
- 8/09 La tributación del transporte como instrumento frente al cambio climático.
Autor: Miguel Buñuel González
- 9/09 The ins and outs of unemployment and the assimilation of recent immigrants in Spain.
Autores: José I. Silva y Javier Vázquez.
- 10/09 Decomposing the determinants of health care expenditure: the case of Spain.
Autores: David Cantarero Prieto y Santiago Lago-Peña.
- 11/09 La clase beta de medidas de desigualdad.
Autores: Luis José Imedio Olmedo, Elena Bárcena Martín y Encarnación M. Parrado Gallardo.
- 12/09 Right incentives to enhance efficiency in public expenditure.
Autor: Tamón A. Takahashi Iturriaga.
- 13/09 Fiscal decentralization and public sector employment: a cross-country analysis.
Autores: Jorge Martínez-Vázquez y Ming-Hung Yao.
- 14/09 Factores explicativos de los resultados de las Comunidades Autónomas Españolas en PISA 2006.
Autores: José Manuel Cordero Ferrera, Eva Crespo Cebada y Daniel Santín González.
- 15/09 A proposal to empirically evaluate the sensitivity of the speed of convergence in the EU.
Autores: Sonia de Lucas Santos, Inmaculada Álvarez Ayuso y M.^a Jesús Delgado Rodríguez.
- 16/09 An assessment of the sustainability of current account imbalances in OECD countries.
Autores: Mariam Camarero, Josep Lluís Carrion-i-Silvestre y Cecilio Tamarit.
- 17/09 Tax mimicking among local governments: some evidence from Spanish municipalities.
Autores: Francisco J. Delgado y Matías Mayor-Fernández.
- 18/09 La desigualdad en las intensidades energéticas y la composición de la producción. Un análisis para los países de la OCDE.
Autores: Juan Antonio Duro Moreno, Vicent Alcántara Escolano y Emilio Padilla Rosa.
- 19/09 On the sustainability of government deficits: some long-term evidence for Spain, 1850-2000.
Autores: Óscar Bajo Rubio, Carmen Díaz Roldán y Vicente Esteve.
- 20/09 Who bears Social Security taxes? A meta-analysis approach.
Autores: José Manuel González-Páramo y Ángel Melguizo.

- 21/09 Fostering the contributory nature of the Spanish retirement pension system: an arithmetic micro-simulation exercise using the MCVL.
Autores: Ció Patxot, Guadalupe Souto y Jaime Villanueva.
- 22/09 Obtaining lifetime earnings patterns for Spain.
Autores: Ignacio Moral-Arce, Ció Patxot y Guadalupe Souto.
- 23/09 Efectos del gasto militar sobre la rentabilidad de la industria de defensa en España.
Autor: Antonio Fonfría Mesa.
- 24/09 El papel de la igualdad de género en la solución de la crisis económica.
Autora: María Pazos Morán.
- 25/09 Inequality and polarization impact of the European redistribution architecture on the Spanish population: an analysis using microsimulation techniques.
Autores: Xisco Oliver, Luca Piccoli y Amedeo Spadaro.

2010

- 1/10 Fostering delayed retirement in Spain: a micro simulation exercise using the MCVL.
Autores: Ignacio Moral-Arce, Ció Patxot y Guadalupe Souto
- 2/10/ La imposición lineal de las sucesiones y donaciones. Análisis recaudatorio y redistributivo.
Autores: Miguel Ángel Barberán Lahuerta, Julio López Laborda y Marta Melguizo Garde.
- 3/10 Popular support for egalitarian social welfare.
Autores: Rafael Salas y Juan Gabriel Rodríguez.
- 4/10 Equidad y eficiencia en el sistema español de pensiones: una revisión crítica.
Autoras: Diana Alonso San Alberto y María Pazos Morán.
- 5/10 Pérdidas laborales ocasionadas por las enfermedades y problemas de salud en España en el año 2005.
Autor: Juan Oliva.
- 6/10 Combining incrementalism and exogenous factors in analyzing national budgeting: an application to Spain.
Autores: José Caamaño Alegre y Santiago Lago Peñas.
- 7/10 Integrated results for GA and NTA for Spain: some implications for the sustainability of the welfare state.
Autores: Concepció Patxot, Elisenda Rentería, Miguel Romero y Guadalupe Souto.
- 8/10 Consecuencias económicas de la modificación de la imposición sobre los cigarrillos en el mercado español.
Autores: Nuria Badenes Plá y José María Labeaga Azcona.
- 9/10 Occupational segregation of immigrants in Spain.
Autoras: Olga Alonso Villar y Coral del Río.
- 10/10 Objetivos presupuestarios, ciclo económico y descentralización en España.
Autores: Roberto Fernández Llera y Carlos Monasterio Escudero.
- 11/10 Redistributive conflict and preferences for tax schemes in Europe.
Autores: Antonio M. Jaime Castillo y José L. Sáez Lozano.
- 12/10 EMU and European government bond market integration.
Autoras: Pilar Abad, Helena Chuliá y Marta Gómez-Puig.
- 13/10 Incidencia distributiva de la política de gasto en vivienda en el IRPF 2006.
Autora: Magdalena Rodríguez Coma.
- 14/10 Taxation and portfolio structure of Spanish households.
Autores: Félix Domínguez Barrero y Julio López Laborda.
- 15/10 Pensiones y género en España.
Autora: María Jesús Vara Miranda.

2011

- 1/11 Política de gasto en vivienda. España, 2010.
Autoras: Teresa Pérez Barrasa, Magdalena Rodríguez Coma y Ángela Blanco Moreno.