



Universidad de Valladolid

Facultad de Ciencias Económicas y Empresariales

Trabajo de Fin de Grado

Grado en Administración y Dirección de Empresas

Evolución y situación actual de las medidas fiscales para facilitar el acceso a la vivienda en el IRPF

Presentado por:

Miguel Ángel López Quindós

RESUMEN

La dificultad que presenta el acceso a la vivienda en España es considerada por la sociedad como un problema grave. El alza de los precios de la vivienda, las diferencias económicas entre clases sociales y la inmigración, entre otros factores, hace que el problema habitacional se haya agravado en los últimos años, trasladándose al ámbito político con el fin de encontrar una solución.

Este Trabajo de Fin de Grado tiene como objetivo analizar las medidas fiscales aprobadas por los sucesivos gobiernos de la nación para mitigar el problema del acceso a la vivienda. Más concretamente, se realiza un análisis cronológico del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, en concreto, de los incentivos fiscales que tienen como fin de facilitar el acceso a la vivienda en España.

El estudio incluye también las distintas disposiciones dedicadas a incentivar el acceso a la vivienda en cada una de las CC.AA., prestando especial atención a los beneficios fiscales a la vivienda aplicables en la actualidad.

Se realiza, además, un análisis del gasto fiscal estatal, que ha supuesto la aplicación de las diferentes medidas fiscales desde que existen datos de liquidación del impuesto.

PALABRAS CLAVE: deducciones fiscales, impuestos, políticas de acceso a la vivienda.

Códigos JEL: H2, H71

Abstract

The difficulty of accessing to a dwelling in Spain is considered by society as a serious problem. Rising in home prices, economical difference between classes and immigration, among other factors, makes that housing problem has got worst in last years, moving on a political stage to find a solution.

This final work of degree has the objective of analysing fiscal policy changes approved by consecutive government in order to reduce the problem of access to a swelling. Specifically, a chronological analysis about the tax income has been done, exactly, about fiscal incentives so as to promote access to a swelling in Spain. The study covers different measures focused on promoting access to swelling in each autonomy, paying much more attention to fiscal benefits for homes at the present. In addition, it is made a fiscal state analysis that has supposed the application of diverse fiscal measures since there is information about the payment of tax income.

KEY WORDS: Tax deductions, taxes, housing access policies.

JEL CODES: H2, H71

1. INTRODUCCIÓN.	3
2. JUSTIFICACIÓN DE LAS POLÍTICAS DE VIVIENDA.	4
3. EVOLUCIÓN DE LOS INCENTIVOS FISCALES A LA VIVIENDA.....	6
4. INCENTIVOS FISCALES A LA VIVIENDA EN EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS EN LA ACTUALIDAD.....	10
4.1. Deducción por adquisición o rehabilitación de la vivienda habitual.	10
4.2 Deducción por construcción o ampliación de la vivienda habitual.	12
4.3 Deducción por obras e instalaciones de adecuación de la vivienda habitual por razones de discapacidad.	13
4.4 Deducción por alquiler de la vivienda habitual: Régimen transitorio.	14
4.5 Régimen de imputación de rentas inmobiliarias.	15
4.6 Exención de ganancias patrimoniales por reinversión en vivienda habitual.	16
4.7 Reducción por arrendamiento de bienes inmuebles destinado a vivienda habitual.	16
5. INCENTIVOS FISCALES AUTONÓMICOS A LA VIVIENDA EN EL IRPF. .	16
6. GASTO FISCAL.	29
7. CONCLUSIONES.....	31
8. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	33
ANEXO	37

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1	Incentivos fiscales a la vivienda en el IRPF (1978-2006).....	9
Tabla 2	Deducción por adquisición o rehabilitación de la vivienda habitual..	12
Tabla 3	Deducción por construcción o ampliación de la vivienda habitual. ..	13
Tabla 4	Deducción por obras e instalaciones de adecuación de la vivienda habitual por razones de discapacidad.	14
Tabla 5	Comparación de las CC.AA por número de deducciones destinadas a la vivienda habitual.	27
Tabla 6	Comparación de las CC.AA. por número de deducciones destinadas a la vivienda habitual (continuación).	28
Tabla 7	Deducciones Estatales en vivienda habitual. Gasto Fiscal y número de contribuyentes	37
Tabla 8	Deducciones Castilla y León en vivienda habitual. Gasto Fiscal y número de contribuyentes	38
Tabla 9	Reducción por arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda. Gasto Fiscal estatal y de Castilla y León.....	39
Tabla 10	Suma total de las deducciones en materia de vivienda	40

1. INTRODUCCIÓN.

El derecho a la vivienda se considera como uno de los más importantes, el tener un hogar es básico. Tanto es así que, en 1948, la Declaración Universal de los Derechos Humanos incluye en su artículo 25 el “*derecho universal a una vivienda, digna y adecuada*”, con el fin de promover que los gobiernos pongan en marcha políticas de vivienda para sus ciudadanos que favorezcan el acceso a una vivienda.

La compra de una vivienda supone para las familias con mayores ingresos, a veces un mero trámite, pero para las familias con rentas bajas o para los jóvenes, puede ser un proyecto imposible, obligándolas a endeudarse o a residir en barrios marginales donde, en ocasiones, se acaban instalando en unas pésimas condiciones de seguridad, salubridad e higiene.

En España, la propia Constitución Española, en su artículo 47¹, reconoce el derecho a una vivienda digna e insta a los poderes públicos a fomentar unas condiciones y normas para hacer efectivo este derecho. Para cumplir con este mandato constitucional, el Estado español ha ido desarrollando y mejorando numerosas políticas orientadas a facilitar el acceso a la vivienda. Desde políticas de gasto público como pueden ser las dirigidas a producir vivienda pública con precios de venta o alquiler inferiores a los del mercado, la concesión de subvenciones directas a familias con rentas bajas para facilitar el poder adquirir o alquilar una vivienda en buenas condiciones, el establecimiento de incentivos fiscales o medidas reguladoras encaminadas a limitar el precio de acceso a la vivienda (Gómez, 2021).

Este trabajo tiene como objetivo analizar las medidas de carácter fiscal que se han ido aprobando por los diferentes gobiernos españoles para facilitar el acceso a la vivienda, centrándonos, más concretamente, en los incentivos fiscales para favorecer el acceso a la vivienda que se han aplicado en el Impuesto sobre la

¹“*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*”. (Art. 47 Constitución Española, 1978)

Renta de las Personas Físicas (en adelante IRPF), tanto en el ámbito estatal como autonómico.

Analizaremos con detalle los distintos beneficios fiscales que se pueden aplicar cuando los contribuyentes adquieren, alquilan o rehabilitan una vivienda y tendremos en cuenta las diferencias que se aplican a nivel estatal y entre las diferentes CC.AA. Para ello hemos analizado la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (en adelante LIRPF) desde 1978, extrayendo de los diferentes textos, la información relativa al tratamiento fiscal de la vivienda habitual. Después hemos analizado la situación actual en cada Comunidad Autónoma, qué medidas toman y en qué porcentajes se aplican. Por último, hemos analizado las estadísticas de liquidación del IRPF de los últimos años, para analizar qué impacto recaudatorio está teniendo en nuestro país y observar la tendencia que se está siguiendo.

2. JUSTIFICACIÓN DE LAS POLITICAS DE VIVIENDA.

Desde siempre, el mercado de la vivienda ha sido uno de los mercados en los que más intervención se ha producido por parte del Estado. El mercado no es perfecto a la hora de asignar los recursos, no los asigna de manera eficiente y provoca que ciertas personas hoy en día no tengan una vivienda digna, como consecuencia están condenados en muchas ocasiones a la exclusión y precarización social. Una persona sin hogar se caracteriza también por no generar producción ni riqueza para el país, no aporta impuestos, solo genera gasto social por lo que disponer de una vivienda digna es básico para poder generar riqueza (Pareja y Sánchez, 2012). Además, evita muchos problemas de delincuencia y/o comportamientos antisociales que estas personas pueden ocasionar a la sociedad. Tener una vivienda también es otra forma de apropiarse del espacio urbano, no solo es facilitar el acceso a la vivienda, sino que también hay que tener en cuenta las características del entorno, los servicios cercanos a los que pueden acceder sus habitantes (Filloi, 2009).

Las primeras políticas de vivienda se utilizaron durante el inicio del capitalismo industrial. Los gobiernos impulsaban el desarrollo de parques de viviendas cercanos a los lugares de trabajo para facilitar el acceso al trabajo y mejorar la

eficiencia de los trabajadores en los traslados. Autores como Octavia Hill (Inglaterra) o Janes Addams (Norteamérica) iniciaron movimientos para mejorar las condiciones de las viviendas de las clases trabajadoras, por ejemplo, promover el alquiler de acceso de viviendas sociales para que tuvieran precios asequibles. (Blanco *et al.*, 2018).

El desarrollo del Estado de Bienestar en el continente europeo provocó que el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas evolucionara para crear una sociedad más igualitaria. Su función es gravar la renta percibida en función de las características personales y familiares, es decir, estamos ante un impuesto personal y subjetivo.

En España, se han usado diferentes tipos de instrumentos de intervención pública para facilitar el acceso a la vivienda e intentar corregir los posibles fallos del mercado. Las políticas que se han puesto en marcha para ayudar a acceder a la vivienda son a través de 4 instrumentos principalmente (Álvarez y Cantarero, 2012):

- El control de alquileres. A través del cual se intenta fijar precios máximos acordes al Índice de Precios al consumo y establecer unas duraciones mínimas en los contratos.
- Promoción pública de viviendas o viviendas de protección oficial. Se pretendía potenciar la oferta de viviendas protegidas a precios más razonables que las viviendas a nivel privado, principalmente se ha dirigido a las familias con menos recursos.
- Subvenciones directas para la compra de vivienda. Ayudas a rentas bajas para la adquisición de viviendas.
- Incentivos fiscales a la adquisición de viviendas: los incentivos fiscales son un beneficio establecido por el Estado para disminuir la carga tributaria de determinados tributos, en este caso, en IRPF podemos encontrar diferentes incentivos fiscales destinados a reducir la carga tributaria que se genera al adquirir una vivienda.

Este último será en el que nos centraremos en este trabajo, en su evolución y en sus diferentes formas.

3. EVOLUCIÓN DE LOS INCENTIVOS FISCALES A LA VIVIENDA

El IRPF se introdujo en España con la reforma tributaria de 1978, con la entrada en vigor de la Ley 44/1978² y ha ido evolucionando según el contexto social del país. Desde entonces podemos encontrar desde reducciones en la carga tributaria del contribuyente para fomentar la adquisición de nuevos hogares, hasta reducciones por mejorar las condiciones de habitabilidad de una vivienda. También se incidió sobre los rendimientos de capital inmobiliario donde una vez más, también permitieron aplicarse ciertos porcentajes de reducción.

El análisis lo comenzaremos desde la primera LIRPF. A nivel estatal analizaremos los incentivos fiscales a favor de la vivienda habitual como puede ser la compra, rehabilitación u alquiler.

La primera LIRPF aprobada en el periodo constitucional fue la Ley 44/1978 de 8 de septiembre. En su artículo 29f³, establece un 15% de deducción en las inversiones realizadas en la adquisición de viviendas que vaya a ser vivienda habitual del contribuyente con el límite del 10% de la base imponible (Gomez, 2010). Con posterioridad, la Ley 48/1985 de 27 de diciembre reformó dicha medida, modificando el porcentaje de deducción y estableciendo dos categorías de deducción: una del 15% para vivienda adquiridas que no sean de nueva construcción y vayan a utilizarse como de la vivienda habitual contribuyente; y una del 17% para la compra de viviendas de nueva construcción independientemente de cuál sea su destino.

Destacamos que el porcentaje del 17% no hace mención de que tenga que destinarse a vivienda habitual, si no a las de nueva construcción o las que cumplan con el Real Decreto 2329/1983. Esta medida supuso un incentivo a la inversión de nuevas viviendas puesto que no todo el mundo que compraba vivienda, lo destinaba a vivir en ella. Se podía adquirir cualquier inmueble de

²Ley 44/1978, de 8 de septiembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas físicas.

³Artículo 29-F primero: El 15% de las inversiones realizadas en: la adquisición de la vivienda que constituya o vaya a constituir la residencia habitual del contribuyente, sin que a estos efectos se puedan computar las cantidades que constituyan incrementos de patrimonio no gravados, de acuerdo con lo establecido en el número nueve del artículo veinte. La base de la deducción será la cantidad satisfecha en el periodo de la imposición (Ley 44/1978, de 8 de septiembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.)

nueva construcción y destinarlo a cualquier actividad para disfrutar de la deducción en la declaración anual (Borgia, 2017).

También se añadió un límite, del 30% de la base imponible del contribuyente o unidad familiar. Esta medida provocó que se convirtiera en un instrumento de carácter regresivo. Al establecer el límite sobre la base imponible del contribuyente, se está infringiendo el principio de capacidad económica al igual que el de igualdad. Si se tenían más ingresos, se poseía una mayor base imponible y por lo tanto se podía deducir mayor cantidad que una persona con menores ingresos. (Domínguez *et al.*, 2017).

Poco después, la Ley 37/1988 en el artículo 85, mantuvo el 15% de deducción a la adquisición de una vivienda habitual, pero, eliminó el 17% que se aplicaba a las de nueva construcción y en su lugar lo sustituyó por un 10% a la adquisición/rehabilitación del importe que fuera destinado a una vivienda distinta de la habitual. Esto afectó tanto a las leyes de 1978 y 1991 que hablaremos más adelante. Se estableció como límite 9.015,18 € (1.500.000 pesetas).

Años más tarde, la Ley 18/1991 de 6 de junio crea la deducción por alquiler de vivienda habitual en su artículo 78.3a. Se podía aplicar un 15%, con un máximo de 100.000 pesetas, 601,012 € anuales de la cantidad percibida en el periodo impositivo por su alquiler. Se tenían que cumplir dos requisitos:

- La base imponible del contribuyente no sea mayor de 3.500.000 pesetas (2.103,542€) anuales.
- Que las cantidades recibidas por el alquiler no supongan un 10% de los rendimientos netos del contribuyente⁴.

Mantuvo el 15% de deducción para la adquisición o rehabilitación de la vivienda que fuera a ser vivienda habitual del contribuyente, pero se acabó eliminando la deducción para otro tipo de vivienda que no estuviera destinada a vivienda

⁴“El rendimiento neto está constituido por la diferencia entre los ingresos íntegros y los gastos deducibles, pudiendo resultar negativo”

habitual. Por lo que se estableció también un régimen transitorio para las viviendas que habían sido adquiridas antes de 1998 y 1990⁵.

Siete años después, la Ley 40/1998 mantiene y mejora la deducción por adquisición de vivienda habitual. Se estableció una deducción del 15% sobre la cuota⁶ y no sobre la base imponible. Esta medida permitía que el importe de la deducción no dependiera de la renta del sujeto pasivo, sino que se fijaba una base máxima de deducción para todos los contribuyentes por igual. Esta era de 9.015,18€ (1.500.000 pesetas). Otra gran novedad fue, para los contribuyentes minusválidos. Se les permitía una deducción del 20% por inversión en vivienda habitual, con el límite de 12.020€, que realizasen obras e instalaciones en ellas, incluido en los elementos comunes del edificio.

La Ley 46/2002 en el artículo 11.2, introduce un nuevo incentivo fiscal aplicable a los rendimientos del capital inmobiliario que derivan de las viviendas que están alquiladas, para aumentar la oferta de las viviendas arrendadas y bajar el precio de los alquileres. La medida consistió en que, a la hora de calcular el rendimiento neto, se pudiera reducir en un 50% la parte del alquiler de la vivienda.

Para 2007, la Ley 35/2006 seguía manteniendo el 15% de la deducción en vivienda habitual con el límite de 9.015€ anuales que estaba formada por cantidades satisfechas por adquisición o rehabilitación de la vivienda, incluyendo los gastos originados a cargo del comprador, al igual que, también se incluían las cantidades depositadas en entidades de crédito cumpliendo determinados requisitos. Asimismo, se incrementa la reducción aplicable sobre el rendimiento neto del capital inmobiliario, en el caso de arrendamientos de bienes inmuebles destinados a vivienda al 60%. Se deroga también la deducción por alquiler de la vivienda habitual, aunque se establece un régimen transitorio para “los contribuyentes que hubieran celebrado un contrato de arrendamiento con anterioridad a 1 de enero de 2015 por el que se hubieran satisfecho, con

⁵ “Los adquirentes con anterioridad a 1988 de viviendas con derecho a deducción del 17% en la cuota del impuesto, lo mantendrán al 15%, si se trata de viviendas habituales y al 10, en los restantes casos”. “Los adquirentes con anterioridad a 1990 de viviendas distintas de la habitual con derecho a deducción del 10% en la cuota del impuesto, lo mantendrán después de la entrada en vigor de la presente ley” (Artículo 14, Ley 5/1990).

⁶ Incluía la adquisición o rehabilitación de la vivienda, gastos que se hayan originado a cargo del adquirente, si se había acudido a financiación ajena; amortización, intereses y demás gastos.

anterioridad a dicha fecha, cantidades por el alquiler de su vivienda habitual” (Artículo 68, Ley 35/2006).

A continuación, exponemos una tabla resumen de la evolución de las deducciones por adquisición y alquiler de la vivienda habitual a lo largo de los años hasta su derogación.

Tabla 1 Incentivos fiscales a la vivienda en el IRPF (1978-2006).

LEY	DEDUCCIÓN POR ADQUISICIÓN VIVIENDA HABITUAL		DEDUCCIÓN ALQUILER VIVIENDA HABITUAL
	% DEDUCIBLE	LIMITE DEDUCCIÓN	
Ley 44/1978	15%	10% BI junto al resto de Inversiones	
Ley 48/1985	15% Vivienda. Hab no nueva construcción	30% BI junto resto inversiones	
	17% resto vivienda. Nueva construcción	30% BI junto resto inversiones	
Ley 18/1991	15%	30% BL	15% Lim 100.000 pts.,
Ley 40/1998	15%	1500.000pts	15% Lim 100.000 pts.,
Ley 35/2006	15%	9.015€	(se deroga)
Ley 16/2012	(se deroga)	(se deroga)	

Fuente: Elaboración propia.

En 2013, la Ley 16/2012 de 27 de diciembre suprimió por primera vez la deducción por inversión en vivienda habitual (Rojí, 2013). Manteniendo, no obstante, un régimen transitorio para las personas que, antes del 1 de enero del 2013, hubieran adquirido su vivienda habitual o hubieran satisfecho cantidades por obras de rehabilitación/ampliación, aplicable también para los contribuyentes minusválidos.

Posteriormente, para 2015, se establece un nuevo régimen transitorio para las personas que estuvieran disfrutando una deducción por alquiler de la vivienda habitual, por lo que se vuelve a prorrogar la deducción a los contribuyentes que tuvieran ya un contrato vigente antes del 1 de enero de 2015 (Disposición transitoria decimoquinta, Ley 26/2014).

4. INCENTIVOS FISCALES A LA VIVIENDA EN EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS EN LA ACTUALIDAD.

Una vez repasada la evolución de los incentivos fiscales a la vivienda aplicados en el IRPF en nuestro país, nos centraremos en la situación actual, con el estudio del tratamiento fiscal que se da a la vivienda en la Ley vigente en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, recogiendo las modificaciones realizadas hasta el 10 de Julio de 2021. Analizaremos los diferentes incentivos que contempla con relación a la vivienda habitual, contenidos principalmente en disposiciones transitorias. Asimismo, analizaremos otras cuestiones como la imputación de rentas o la reinversión en vivienda habitual.

4.1. Deducción por adquisición o rehabilitación de la vivienda habitual.

En la actualidad, esta deducción se ha eliminado en la práctica, manteniéndose únicamente un régimen transitorio que permite seguir aplicando esta deducción a las personas que hayan adquirido antes del 1 de enero de 2013 una vivienda, de carácter habitual, o en el caso de realizar obras con el fin de rehabilitar la vivienda, en todo caso, se deberá haber realizado el pago de cantidades con anterioridad al 1 de enero del 2013 y estas obras hubieran acabado antes del 1 de enero de 2017.

Para que sea considerado rehabilitación de vivienda, se tiene que cumplir que las obras se declaren actuación protegida⁷ en materia de rehabilitación de vivienda o, que el objetivo sea reconstruir la vivienda, con el límite del 25% del coste global del precio de adquisición si se hubiese comprado hace dos años, o

⁷Se considera actuación protegida aquellas actuaciones que tengan como fin, mejorar la eficiencia energética, como puede ser mejorando la estanqueidad, seguridad, higiene, salud y protección del medio ambiente, uso de energías renovables del edificio o mejorando la accesibilidad al edificio (Artículo 58 Real Decreto 2066/2008).

si no, del precio de mercado que tuviera en ese momento sin tener en cuenta nunca el valor del suelo.

Hay que tener en cuenta que no todos los gastos en los que se ha incurrido al rehabilitar una vivienda dan derecho a deducción, entre los gastos que dan derecho están:

- Gastos de conservación y reparación que se efectúan regularmente para mantener en condiciones óptimas los bienes materiales.
- Gastos de sustitución de elementos, por ejemplo, cambiar la caldera, poner un nuevo ascensor etc.
- Las plazas de garaje que se hayan adquirido con la vivienda y que sean superiores a dos.
- Todo lo que no forme parte de la vivienda habitual como puede ser piscinas, parques, instalaciones deportivas etc. siempre y cuando se hayan adquirido independientemente.

La Ley, estipula como regla general, que como máximo se podrá deducir 9.040€ anuales, cuya base de deducción se encuentra constituida por el importe pagado en la adquisición o rehabilitación de la vivienda habitual, esta base también puede estar formado por:

- El importe de los instrumentos de cobertura del riesgo de tipo de interés de los préstamos hipotecarios.
- Primas de los contratos de seguro de vida y de incendios.
- Gastos de notaria, registro, gaste de gerencia y los gastos y tributos que se hayan devengado por parte del adquirente, como el Impuesto sobre transmisiones patrimoniales y IVA, Actos jurídicos documentados.

La Ley también permite modificar la cantidad invertida que se tiene derecho a deducción mediante las siguientes reglas especiales.

- La adquisición de una vivienda habitual cuando el contribuyente haya disfrutado de la deducción de otras viviendas habituales anteriores.
- Al transmitir la vivienda habitual se hubiera generado una ganancia patrimonial exenta por reinversión, la base de la deducción se minorará por el importe de la ganancia exenta.

Por lo que respecta a los Porcentajes de deducción se podrá aplicar el porcentaje del tramo de deducción estatal y autonómica. De forma general será del 15%, pero en la CC.AA. de Cataluña existirá un caso especial⁸ donde podrás llegar a deducirte un total de 16,5%⁹.

Tabla 2 Deducción por adquisición o rehabilitación de la vivienda habitual.

Inversión	Tramo estatal	Tramo autonómico		
		Cataluña		Resto CC.AA.
		General	Régimen especial	
Inversión efectiva durante el ejercicio hasta 9.040€	7,5%	7,5%	9%	7,5%

Fuente: Elaboración propia.

4.2 Deducción por construcción o ampliación de la vivienda habitual.

El concepto de construcción de vivienda habitual hace referencia a aquellos casos en los que el contribuyente paga de una forma directa los gastos que se derivan de la ejecución de las obras o pague al promotor a cuenta del concepto de construcción de vivienda habitual, siempre y cuando las obras acaben en un plazo máximo de 4 años desde que se inició la inversión.

Atendiendo a lo dispuesto en la Disposición transitoria decimoctava de LIRPF, cuando se trate de construcción de la vivienda habitual, se podrán aplicar esta deducción los contribuyentes que hubieran pagado cantidades previas al 1 de enero de 2013 y ya hubieran aplicado la deducción, no siendo necesario que las obras se hubieran iniciado previas al primer pago, basta con que se haya satisfecho algún pago con esta finalidad.

⁸ Si has adquirido la vivienda o satisfecho cantidades antes del 30/07/2011 y cumples con los requisitos de tener 32 años o menos cuando se haya devengado el impuesto, con una base imponible no superior a 30.000€, tener un grado de discapacidad igual o superior al 65%, haber estado desempleado durante 183 días o más en el ejercicio o ser parte de una unidad familiar que tenga al menos un hijo cuando se devengue el impuesto

⁹ Requisitos: Haber adquirido la vivienda o satisfecho cantidades antes del 30/07/2011, tener 32 años o menos cuando se haya devengado el impuesto, con una base imponible no superior a 30.000€, tener un grado de discapacidad igual o superior al 65%, haber estado desempleado durante 183 días o más en el ejercicio o ser parte de una unidad familiar que tenga al menos un hijo cuando se devengue el impuesto.

Cuando hablamos de ampliación de la vivienda habitual, nos referimos a cuando se producen un aumento de la superficie habitable del inmueble, ya sea con cerramientos o cualquier otra forma que sea de forma permanente y durante todo el año. Cuando adquirimos una vivienda contigua y la usamos para ampliar la nueva también se considera ampliación¹⁰.

Volviendo a hablar en términos de deducción, se podrá aplicar cuando se hayan pagado cantidades por dicho concepto, previos al 1 de enero de 2013 siempre y cuando las obras se terminen antes de 1 de enero de 2017.

El límite de la base de la deducción será de 9.040 €, incluyendo los gastos que se hayan devengado y haya tenido que pagar el contribuyente y, si ha existido financiación ajena, la amortización, intereses y demás gastos relacionados, como por ejemplo honorarios al arquitecto o aparejador, licencias de obras, gastos con la notaría y el registro, Impuesto sobre transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídico Documentados, IVA, etc. Los porcentajes de deducción será los mismo que en la adquisición o rehabilitación. El régimen especial será el mismo que Deducción por construcción o ampliación de la vivienda habitual.

Tabla 3 Deducción por construcción o ampliación de la vivienda habitual.

Inversión	Tramo estatal	Tramo autonómico		
		Cataluña		Resto CC.AA.
		General	Régimen especial	
Inversión efectiva durante el ejercicio hasta 9.040€	7,5%	7,5%	9%	7,5%

Fuente: Elaboración propia.

4.3 Deducción por obras e instalaciones de adecuación de la vivienda habitual por razones de discapacidad.

Muy similar al precepto anterior, las obras de adecuación de la vivienda habitual por razones de discapacidad han tenido que empezar antes del 1 de enero de 2013 y han tenido que acabar antes del 1 de enero de 2017. También se aplicará

¹⁰ No da derecho a deducción: los gastos que estén destinados a conservar y reparar de forma regular y mantener el uso adecuado de los bienes materiales; gastos destinados a sustituir instalaciones como puede ser de calefacción, puertas de seguridad etc.; plazas de garaje que se adquieran junto con la vivienda y sean superior a dos.

a las contribuyentes que sean copropietarios del inmueble donde la persona con discapacidad resida. Estas obras tendrán que ser realizadas en elementos comunes del edificio, como puede ser los pasillos, portales, ascensores entre ellos o, de dispositivos electrónicos como puede ser un elevador. La base de la deducción estará formada por la cantidad total que se ha satisfecho en concepto de obras e instalaciones con el fin de adecuar la vivienda por razones de discapacidad, lo máximo que nos podremos deducir será 12.080€ anuales, en caso de que se supere este importe, no se podrá trasladar a ejercicios posteriores. Este límite será independiente de los 9.040€ fijados por los demás conceptos deducibles que hemos hablado anteriormente.

Nos podemos aplicar de forma general un 20% de deducción y en algún caso hasta un 25% sobre la cantidad invertida (Disposición transitoria decimoctava, Ley 35/2006).

Tabla 4 Deducción por obras e instalaciones de adecuación de la vivienda habitual por razones de discapacidad.

Inversión	Tramo estatal	Tramo autonómico	
		Cataluña	Resto de CC.AA.
Inversión efectiva durante el ejercicio hasta 12.080 €	10 %	15%	10%

. Fuente: Elaboración propia.

4.4 Deducción por alquiler de la vivienda habitual: Régimen transitorio.

En 2006 se sigue manteniendo en vigor de forma transitoria la deducción por alquiler de la vivienda habitual para los contribuyentes que hubieran elaborado un contrato o, ya se vinieran deduciendo cantidades previas, antes del 1 de enero de 2015 y hubiesen satisfecho cantidades previamente a dicha fecha. Si el contribuyente realiza un nuevo contrato sobre la misma vivienda habitual, por ejemplo, por razones de cambio de condiciones o si este fallece, al realizarse un nuevo contrato con sus herederos, aunque se realice después del 1 de enero de 2015 se podrá mantener la deducción por alquiler de la vivienda habitual.

Sin tener en cuenta a las CC.AA., que han podido establecer diferentes tipos de deducciones sobre este ámbito, los contribuyentes se pueden deducir el 10,05%

de las cantidades pagadas durante el periodo impositivo siempre y cuando la base imponible no supere los 24.107,02 € (Disposición transitoria decimoquinta Ley 35/2006).

La base máxima para el cálculo de la deducción será:

- Un total de 9.040 € anuales, siempre y cuando la base imponible sea igual o inferior a 17.707,20 € anuales.
- Cuando la base imponible esté entre 17.707,20 y 24.107,20 tendremos que aplicar una sencilla fórmula: $9.040 - (1,4125 \times (BI - 17.707,20))$.
- Si es igual o superior a 24.107,20 € anuales no se podrá aplicar la deducción.

4.5 Régimen de imputación de rentas inmobiliarias.

La LIRPF dispone una imputación de rentas inmobiliarias, estableciendo así un gravamen, sobre los bienes inmuebles que no estén destinados a ningún fin productivo, es decir, que no estén alquilados o que no estén afectos a ninguna actividad económica. No se aplicará si el bien inmueble se encuentra en fase de construcción y no es susceptible de poder vivir en él o, el bien sea un solar donde no haya nada edificado. En este régimen especial la LIRPF deja exenta la vivienda habitual.

Como se puede apreciar, la medida está destinada a que el contribuyente tribute por bienes inmuebles desocupados, susceptibles de generar renta. Las segundas viviendas entran dentro de la imputación de rentas inmobiliarias debido a que son un bien susceptible de generar renta mediante su puesta a disposición a terceros.

La renta imputada se calcula, con carácter general, aplicando un 2% sobre el valor catastral del inmueble o el 1,1% en caso de que dicho valor catastral haya sido revisado en los últimos 10 años anteriores. En caso de que no se posea todavía el valor catastral se aplicará dicho porcentaje sobre el 50% del mayor valor entre el valor de adquisición del inmueble y el valor del inmueble comprobado por la Administración a efectos de otros tributos (Art. 85. Ley 35/2006).

4.6 Exención de ganancias patrimoniales por reinversión en vivienda habitual.

Un beneficio que contempla la ley es que las ganancias patrimoniales derivadas de transmitir la vivienda habitual resultarán exentas si se cumple el requisito de que el total del importe obtenido por la transmisión se vuelva a invertir en adquirir otra vivienda habitual o se destine a rehabilitar una vivienda con el fin de hacerla habitual. La reinversión podrá efectuarse de una sola vez o de forma sucesiva en un periodo que no puede superar los 2 años. En caso de que en el segundo año no se hayan reinvertido el total de las ganancias patrimoniales, el importe excedido correspondiente se someterá a gravamen practicando una declaración complementaria con intereses de demora (Art. 38, Ley 35/2006).

4.7 Reducción por arrendamiento de bienes inmuebles destinado a vivienda habitual.

Permite a los contribuyentes que sean arrendatarios de viviendas, reducirse un 60% del rendimiento neto positivo si se han declarado por el contribuyente en una autoliquidación. Si se declaran unos ingresos que sean inferiores a los que después compruebe la administración, a la parte restante no se le podrá aplicar dicha reducción. Esta medida no se aplicará si el inmueble se destina a alquiler turístico o al alquiler de temporada, debido a que no satisface una necesidad permanente de vivienda, sino que es temporal (Art.23.2 Ley 26/2014).

5. INCENTIVOS FISCALES AUTONÓMICOS A LA VIVIENDA EN EL IRPF.

El artículo 156 de la CE recoge el principio de autonomía financiera de las CC.AA. al indicar que “Las CC.AA. gozarán de autonomía financiera para el desarrollo y ejecución de sus competencias con arreglo a los principios de coordinación con la Hacienda estatal y de solidaridad entre todos los españoles”. Entre los recursos que tiene la Hacienda de las CC.AA., encontraremos los tributos estatales cedidos y tributos estatales propios. Nosotros estudiaremos, dentro de los tributos estatales cedidos, el IRPF, donde encontraremos las

medidas fiscales a favor de la vivienda habitual: su compra, alquiler y rehabilitación con sus límites correspondientes sobre la base imponible o dependiendo de si se aplica modalidad individual o conjunta de tributación. También hay que mencionar que todos los porcentajes que se apliquen serán sobre la cuota íntegra autonómica salvo si se especifica lo contrario. A continuación, analizaremos de forma breve cada deducción y compararemos mediante tablas, qué CC.AA tiene más o menos tipos de deducciones destinadas a la vivienda habitual.

1) Castilla y León

Nuestra Comunidad Autónoma aplica cuatro tipos de deducciones en materia de vivienda habitual: la deducción por adquirir o rehabilitar la vivienda, un tipo de deducción que aparece en numerosa CC.AA., en este caso se puede aplicar un 15% de las cantidades satisfechas con una base máxima de 9.040 € al año; la deducción por rehabilitar la vivienda y mejorar las instalaciones de suministro de agua o una similar también nos permite aplicar otro 15% con una base máxima de 20.000 € al año, que hace hincapié en mejorar la accesibilidad y eficacia energética; por último, la deducción por alquiler destinada a jóvenes menores de 36 años, un tipo de deducción que veremos en pocas ocasiones en el resto de CC.AA., permite aplicar un 20% sobre el importe satisfecho pudiéndolo subir a 25% si la vivienda se encuentra en una población de 10.000 habitantes o de 3.000 habitantes si la población dista menos de 30 km de la capital donde se encuentre ¹¹.

2) Madrid

La deducción¹². por el arrendamiento de vivienda habitual para los contribuyentes menores de 35 años da la posibilidad de deducir un 30% del importe anual del arrendamiento siempre y cuando la cantidad pagada anual, supere el 20% de la base imponible, que será la suma de la base imponible

¹¹Artículo 7 - Decreto Legislativo 1/2013, de 12 de septiembre, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales de la Comunidad de Castilla y León en materia de tributos propios y cedidos

¹²Artículo 8. Decreto Legislativo 1/2010, de 21 de octubre, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales de la Comunidad de Madrid en materia de tributos cedidos por el Estado.

general y del ahorro, con un límite de deducción de 1.000 €. En caso de que el contribuyente se encuentre en situación de desempleo y tenga que soportar cargas familiares se podrá aplicar a contribuyentes que estén entre 35 y 40 años.

3) Islas Baleares

Encontramos la deducción por rehabilitación de viviendas para personas con discapacidad¹³. Se aplica cuando se trate de obras con el fin de adecuar la vivienda habitual para personas con discapacidad. Permite aplicar un 10% de las cantidades satisfechas. También tenemos la deducción destinada a las inversiones que mejoren la sostenibilidad de la vivienda habitual¹⁴, permitiendo aplicar un 50% del importe total invertido que vaya a suponer una mejora en la calidad y la sostenibilidad del inmueble.

Por último, una deducción¹⁵ por arrendamiento de vivienda habitual, que permite deducir un 15% de las cantidades satisfechas durante el periodo impositivo, con el límite de 400 €.

4) Extremadura

Contempla una deducción por inversión y otra por arrendamiento de la vivienda habitual. La primera deducción está enfocada a los jóvenes y a las víctimas del terrorismo¹⁶, permitiendo deducir un 3% de las cantidades satisfechas; la segunda, la deducción por arrendamiento de vivienda habitual¹⁷, permite deducir un 5% del importe satisfecho en concepto de alquiler, con un límite de 300 €.

¹³ Artículo 2 Ley 3/2012, de 30 de abril, de medidas tributarias urgentes.

¹⁴ Este tipo de inversiones tienen como objetivo mejorar el rendimiento de los equipos actuales, puede ser la sustitución de estos por otros que sean capaces de obtener energía mediante fuentes renovables o mejoras en el suministro de las instalaciones de suministro y servicio de ahorro de agua. Artículo 3. Decreto Legislativo 1/2014, de 6 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears en materia de tributos cedidos por el Estado.

¹⁵ Artículo 4. Decreto Legislativo 1/2014, de 6 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears en materia de tributos cedidos por el Estado.

¹⁶ Artículo 5. Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado.

¹⁷ Artículo 9. Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado

5) Canarias

Teniendo en cuenta su peculiaridad geográfica, esta comunidad contempla una deducción por traslado de la residencia habitual. Los contribuyentes que tengan que desplazar su vivienda habitual de una isla a otra y permanezcan en ella un tiempo determinado, se podrán deducir 300€ el año que se produzca el traslado¹⁸. Otra deducción novedosa es la aplicable a las donaciones que vayan destinadas a adquirir o rehabilitar la primera vivienda habitual. Con carácter general se podrá aplicar un 1% sobre la cantidad donada; en caso de poseer un grado de discapacidad superior al 33%, un 2%; y, si es superior, el grado de discapacidad al 65%, se podrá aplicar un 3%¹⁹.

También contempla una deducción por inversión en vivienda habitual²⁰ que, dependiendo de la renta del contribuyente será bien del 1,55% (si se encuentra entre 12.000 € y 30.000 €) o del 1,15% (renta superior a 30.000€ e inferior a 60.000€). En caso de personas con discapacidad, se incrementa en un 0,75% adicional. Por último mencionamos la deducción²¹ por alquiler de la vivienda habitual, que permite deducir el 15% de las cantidades satisfechas bajo determinadas condiciones.

6) Castilla la Mancha

Esta CC.AA. contempla una sola deducción por arrendamiento de vivienda habitual destinada a los menores de 36 años²². El porcentaje de la deducción varía dependiendo de las características del municipio, entre un 15% o 20% de las cantidades satisfechas, con ciertos límites. Otra condición para aplicarse está

¹⁸Artículo 8. Decreto-Legislativo 1/2009, de 21 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes dictadas por la Comunidad Autónoma de Canarias en materia de tributos cedidos.

¹⁹Artículo 9. Decreto-Legislativo 1/2009, de 21 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes dictadas por la Comunidad Autónoma de Canarias en materia de tributos cedidos.

²⁰Artículo 14 Decreto-Legislativo 1/2009, de 21 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes dictadas por la Comunidad Autónoma de Canarias en materia de tributos cedidos.

²¹Artículo 15 Decreto-Legislativo 1/2009, de 21 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes dictadas por la Comunidad Autónoma de Canarias en materia de tributos cedidos.

²²Artículo 9, Ley 8/2013, de 21 de noviembre, de Medidas Tributarias de Castilla-La Mancha.

deducción será que la base imponible general y del ahorro no supere los 12.500€ en tributación individual y 25.000€ en conjunta.

7) Aragón

Es una de las CC.AA. que mayor número de deducciones tiene²³. Una deducción por inversión en vivienda habitual, enfocada a las víctimas de terrorismo, que permite deducir el 3% al adquirir una vivienda, siempre y cuando el inmueble esté acogido a algún tipo de modalidad de protección pública y ésta vaya a ser la primera vivienda que adquiera para residir en ella; una segunda deducción por inversión o rehabilitación de vivienda, para personas que habiten en núcleos urbanos, del 5% sobre las cantidades satisfechas, con determinadas condiciones; una tercera deducción por arrendamiento de la vivienda habitual, que esté vinculada a determinadas operaciones de dación en pago, pudiéndose deducir un 10% de las cantidades pagadas durante el año, con una base máxima de 4.800 € al año cumpliendo determinadas condiciones; y por último, una de las más novedosas, la deducción por destinar la vivienda a arrendamiento social para el Estado. Si el contribuyente cede a la administración de Aragón una o más viviendas para destinar a vivienda social, se podrá aplicar una deducción 30% de la cuota íntegra autonómica del IRPF.

8) Comunidad Valenciana

Esta CA. es también una de las que tiene un mayor número de deducciones destinadas a la vivienda habitual²⁴. En primer lugar, la deducción por inversión en vivienda habitual destinada a jóvenes menores de 35 años que les permite aplicarse una deducción del 5% sobre las cantidades pagadas en el periodo impositivo sin contar con los posibles intereses devengados.

En segundo lugar, encontramos una deducción que diferencia entre un grado de discapacidad físico/sensorial o psíquico, permitiendo aplicar un porcentaje pequeño de deducción por adquirir la vivienda habitual. Si hablamos del grado

²³Artículo 110 Decreto Legislativo 1/2005, de 26 de septiembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones dictadas por la Comunidad Autónoma de Aragón en materia de tributos cedidos.

²⁴Artículo 4 Ley 13/1997, de 23 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, por la que se regula el tramo autonómico del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y restantes tributos cedidos.

de discapacidad físico o sensorial tendrá que ser igual o superior al 65% y si hablamos de psíquicos de igual o superior al 33% para poder aplicarnos el 5% sobre las cantidades que se hayan destinadas a adquirir la vivienda habitual; la tercera y cuarta deducción al igual que otras muchas CC.AA. será una deducción por adquisición y otra por el arrendamiento de la vivienda habitual. La destinada a la adquisición o rehabilitación de la vivienda habitual, permite la aplicación de una deducción de 102€ por cada contribuyente cuando las cantidades de dinero para la adquisición o rehabilitación de la vivienda habitual provengan de ayudas públicas. La del arrendamiento de la vivienda habitual permitirá aplicar un 20% con un límite de 700€ anuales, un 25% con un límite de 850€ o un 30% con un límite de 1.000€ si se reúne determinadas condiciones.

9) Murcia

Murcia solo contempla una deducción del 5% por inversión en vivienda habitual para jóvenes que sean menores de 35 años, con el límite de 300 € anuales²⁵. Para ello la base imponible del contribuyente tiene que ser inferior a 24.107,2 € con el límite de 1.800 € de la base imponible del ahorro. La vivienda habitual tiene que ser de nueva construcción y ser de carácter habitual salvo que se produzca el fallecimiento del contribuyente y las circunstancias obliguen al núcleo familiar a realizar un cambio de vivienda o una separación matrimonial, un traslado laboral etc., serán motivos de excepción para seguir aplicándose.

10) La Rioja

Solo contempla un tipo de deducción para la inversión o rehabilitación de la vivienda habitual²⁶, para construcciones iniciadas a partir del 1 de enero del 2017, se podrán deducir el 5% de las cantidades satisfechas con un máximo de 452 € y base máxima de 9.040 €. No es compatible con otras deducciones por adquisición de la vivienda habitual que se hayan podido disfrutar anteriormente.

²⁵ Artículo 1 Uno Decreto Legislativo 1/2010, de 5 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en la Región de Murcia en materia de tributos cedidos.

²⁶ Artículo 32.2 Ley 10/2017, de 27 de octubre, por la que se consolidan las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de La Rioja en materia de impuestos propios y tributos cedidos.

11) Cantabria

Cantabria también posee numerosas deducciones destinadas a la vivienda habitual²⁷. En primer lugar, una de las más comunes, la deducción del arrendamiento de vivienda habitual, que permite aplicar un 10% por el importe satisfecho con el límite de 300 €. Una segunda deducción por rehabilitación/obras para mejorar la vivienda habitual, que permite aplicar un 15% sobre el importe total de las obras que se hayan realizado en cualquier vivienda, sin necesidad de ser habitual. En tercer lugar, encontramos una deducción poco común, como la destinada a proteger las zonas rurales en riesgo de despoblamiento (poblaciones de 2.000 habitantes o menos; o una densidad de población inferior a 12,5 habitantes/km² o una tasa de envejecimiento superior al 30%). Esta deducción se destina a contribuyentes que tengan contratos de arrendamiento de vivienda habitual situadas en zonas de riesgo de despoblamiento. Permite aplicar un 20% del importe total del arrendamiento (para el arrendatario) con un límite de 600 € en la modalidad de tributación individual y 1.200 en la modalidad conjunta. Se tiene que cumplir la condición de que la base liquidable del periodo impositivo, después de aplicar las reducciones por mínimo personal y familiar sea inferior a 22.946 € en la modalidad individual o 31.485 € en la modalidad conjunta. No podremos aplicar esta deducción si el arrendamiento está destinado a una actividad económica. Al arrendador se le permite aplicar una deducción de un 50% con el límite de 600 € al año en la modalidad individual y 1.200 € en la conjunta de la parte de la cuota íntegra autonómica que provenga de los rendimientos netos de capital inmobiliarios.

Por último, tenemos la deducción por traslado de la vivienda habitual a una zona con riesgo de despoblamiento por motivo laborales. Se podrá deducir ese año y el siguiente, 500 € anuales cuando se produzca el cambio de residencia, cumpliendo la condición de que la base liquidable del periodo después de aplicar las reducciones por mínimo personal y familiar, no superen los 22.946 € en la modalidad individual o 31.485 € en la conjunta.

²⁷Artículo 2 Decreto Legislativo 62/2008, de 19 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Medidas Fiscales en materia de Tributos cedidos por el Estado.

12) Asturias

Volvemos a tener otra CC.AA. con numerosas deducciones a la vivienda habitual. Tenemos una de las deducciones más comunes, como es la deducción por el arrendamiento de la vivienda²⁸. Permite aplicar al contribuyente un 10% del importe satisfecho en el periodo impositivo, con un límite de 455 €. Otra deducción es la destinada a inversión a la adecuación la vivienda destinada a personas con discapacidad²⁹. Si el contribuyente acredita un grado discapacidad igual o superior al 65% poderse deducir un 3% de las cantidades pagadas para la adquisición o adecuación de la vivienda habitual.

También tenemos la deducción por la inversión en vivienda habitual con consideración de protegida³⁰, permite al contribuyente deducir hasta 5.000 € de la cuota íntegra autonómica, y si no se llegase a alcanzar esa cantidad ese año, se guardará el restante para poderse aplicarlo en sucesivos años hasta llegar al límite.

Por último, como novedad vemos la deducción³¹ por inversión y adecuación de la vivienda habitual en caso de vivir con cónyuges, ascendientes o descendientes con discapacidad de más del 65%. El contribuyente tiene que vivir más de 183 días junto al familiar. La base máxima para deducir será de 13.664 €.

13) Andalucía

Esta CC.AA. tiene tres deducciones destinadas a la vivienda habitual. Destacamos que dos de ellas se destinen a contribuyentes que sean beneficiarios de ayudas de viviendas protegidas.

²⁸Artículo 7 Decreto Legislativo 2/2014, de 22 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales del Principado de Asturias en materia de tributos cedidos por el Estado.

²⁹Artículo 4 Decreto Legislativo 2/2014, de 22 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales del Principado de Asturias en materia de tributos cedidos por el Estado.

³⁰Artículo 6 Decreto Legislativo 2/2014, de 22 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales del Principado de Asturias en materia de tributos cedidos por el Estado.

³¹Artículo 5 Decreto Legislativo 2/2014, de 22 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales del Principado de Asturias en materia de tributos cedidos por el Estado.

Primero encontramos la deducción³² por cantidades invertidas en el alquiler de la vivienda habitual, esta consiste en que las ayudas que se conceden a los contribuyentes que realicen una inversión para adquirir o para rehabilitar la vivienda habitual y que tenga de carácter de protegida, se podrá deducir un importe exacto de 30 € en la cuota íntegra autonómica.

En segundo lugar, tenemos la deducción³³ destinada a los contribuyentes jóvenes, que posean viviendas protegidas pudiéndose aplicar un 2% de las cantidades satisfechas durante todo el año

Por último, encontramos la deducción³⁴ por cantidades invertidas en el alquiler de la vivienda habitual, se destina a jóvenes menores de 35 años, pudiéndose aplicar un 15% sobre la cuota íntegra con el límite de 500 € anuales

Una vez más, dos de ellas destinadas a personas jóvenes de 35 años o menos como son la del alquiler de la vivienda habitual y otra, destinada a los contribuyentes que posean una vivienda con el carácter de, vivienda protegida. Ambas estarán destinadas a los jóvenes. La tercera deducción será la que se destine a los contribuyentes beneficiarios de ayudas de viviendas protegidas, sin tener en cuenta la edad.

14) Galicia

Esta CC.AA. tiene tres deducciones³⁵destinadas a la vivienda habitual. Encontramos la deducción por alquiler en vivienda habitual, pero destacaremos la deducción por invertir en instalaciones para la climatización o agua caliente sanitaria que use energías renovables y, se destinen exclusivamente al autoconsumo, dando la oportunidad de deducirse un 5% de las cantidades

³²Artículo 5. Decreto Legislativo 1/2018, de 19 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones dictadas por la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de tributos cedidos.

³³Artículo 6. Decreto Legislativo 1/2018, de 19 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones dictadas por la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de tributos cedidos.

³⁴Artículo 7. Decreto Legislativo 1/2018, de 19 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones dictadas por la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de tributos cedidos.

³⁵Artículo 5. Decreto Legislativo 1/2011, de 28 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Galicia en materia de tributos cedidos por el Estado.

invertidas con un límite de 280 € por cada contribuyente. La deducción para mejorar la sostenibilidad de la vivienda habitual, cuyo fin es mejorar la eficiencia energética de la vivienda. Los contribuyentes se podrán aplicar un 15% del total de las cantidades invertidas con un límite en la base de la deducción de 9.000 €.

15) Cataluña

Por último, la CC.AA de Cataluña que tiene tres tipos de deducciones destinadas a la vivienda habitual³⁶. Encontramos la deducción por inversión en vivienda habitual destinadas al alquiler para personas con un grado de discapacidad del 65% o más, permitiéndoles aplicar un 5% sobre las cantidades invertidas en rehabilitar las viviendas; segundo, tenemos la deducción por alquiler de la vivienda habitual, que permite deducirse un 10% de los importes satisfechos con un límite de 300 € al año. Por último, la deducción por la rehabilitación de viviendas destinadas al alquiler, permitiendo aplicar un 5% de las cantidades pagadas, siempre y cuando las obras de reconstrucción superen el 25% del precio de adquisición si se compró dos años antes a la obra, o en caso de desconocimiento, se aplicará el valor de mercado que tuviera el inmueble en el momento de su rehabilitación.

Una vez repasadas todas las deducciones destinadas a la vivienda habitual en las diferentes CC.AA. se puede hacer una pequeña clasificación de que CC.AA. permiten aplicar más deducciones a otras que permiten menos.

En este primer análisis vemos (tabla 5) que la CC.AA. que aplica más deducciones a la vivienda habitual es Cantabria, con un total de cinco. La siguen las CC.AA que tienen cuatro tipos de deducciones, estas son Castilla y León, Canarias, Aragón, Comunidad Valenciana y Asturias. Después las CC.AA. que tienen tres tipos deducciones, son Islas Baleares, Galicia, Cataluña. Por último, las que aplican 2 o menos tipos de deducciones son Extremadura, Andalucía, Castilla La Mancha, Murcia, La Rioja y Madrid.

Si intentamos hacer un análisis a nivel global de todas la CC.AA. a la vez, no vemos que exista casi ninguna correlación a la hora aplicar más o menos

³⁶Artículo 1. Ley 31/2002, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.

deducciones. Podemos pensar que en el norte se aplican más deducciones, por ser zonas con más riqueza y con más industria o en el sur menos porque se nutre más del turismo. Esto no es así, cada CC.AA ha elegido aplicar más o menos deducciones sin poder llegar a ninguna conclusión. La característica común que comparten casi todas las CC.AA. es que prácticamente todas cuentan con una deducción por inversión o alquiler de la vivienda habitual.

A nivel individual podemos destacar que en las Islas Canarias cuentan con la deducción por trasladar la vivienda habitual a otra isla de las 8 islas que forman el archipiélago de la CC.AA, pero este patrón no se repite para las Islas Baleares. Las zonas más ricas de España, como son Madrid y Cataluña tampoco son las que tienen un mayor número de deducciones a la vivienda habitual, ya que Cataluña cuenta con tres y Madrid con una.

A continuación, se expone el cuadro resumen de todas las deducciones que aplica cada CC.AA, en orden de mayor a menor según el número de deducciones destinadas a la vivienda habitual.

Tabla 5 Comparación de las CC.AA por número de deducciones destinadas a la vivienda habitual.

CC.AA.	Deducción en materia de vivienda habitual
Cantabria	Por arrendamiento de vivienda habitual.
	Por obras para mejorar la vivienda.
	Por vivienda habitual en zonas rurales con riesgos de despoblamiento.
	Para contribuyentes que tengan contratos de arrendamiento de vivienda habitual situadas en zonas de riesgo de despoblamiento.
	Por traslado de la vivienda habitual a una zona con riesgo de despoblamiento por motivo laborales.
Castilla y León	Por adquisición o rehabilitación de la vivienda habitual.
	Por rehabilitar la vivienda cuando el fin sea mejorar las instalaciones de suministro e instalación de ahorro del agua.
	Por rehabilitación de la vivienda habitual con el fin de mejorar la accesibilidad y eficiencia energética.
	Destinada a jóvenes menores de 36 años por el alquiler.
Canarias	Por traslado de residencia de vivienda habitual.
	Por donación para adquirir o rehabilitar la primera vivienda habitual.
	Por inversión en vivienda habitual.
	Por alquiler de vivienda habitual.
Aragón	Por inversión en vivienda habitual destinada a víctimas del terrorismo.
	Por inversión o rehabilitación de vivienda habitual en núcleos rurales.
	Por arrendamiento de vivienda habitual vez vinculado a determinadas operaciones de dación en pago.
	De la cuota íntegra autonómica por arrendamiento de vivienda social.
Comunidad Valenciana	Por inversión en vivienda habitual destinada a los jóvenes con edad igual o inferior a 35 años.
	Por cantidades destinadas a adquirir la vivienda habitual por discapacitados físicos o sensoriales y psíquicos.
	Por adquisición o rehabilitación de la vivienda habitual.
	Por arrendamiento de la vivienda habitual.

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 6 Comparación de las CC.AA. por número de deducciones destinadas a la vivienda habitual (continuación).

CONTINUACION	
Asturias	Por inversión en vivienda habitual destinada a la adecuación para personas con discapacidad.
	Por inversión y adecuación de la vivienda habitual en caso de vivir con cónyuges, ascendientes o descendientes con discapacidad de más del 65%.
	Por la inversión en vivienda habitual con consideración de protegida.
	Por el arrendamiento de la vivienda habitual.
Islas Baleares	Por rehabilitación de viviendas para personas con discapacidad.
	Destinada a las inversiones que mejoren la sostenibilidad de la vivienda habitual.
	Por arrendamiento de vivienda habitual.
Galicia	Por el alquiler de la vivienda habitual.
	Por invertir en instalaciones para la climatización o agua caliente sanitaria que use energías renovables y se destinen exclusivamente al autoconsumo.
	Para mejorar la sostenibilidad de la vivienda habitual.
Cataluña	En la inversión de vivienda habitual para personas con un grado de discapacidad del 65% o más.
	Por la rehabilitación de viviendas destinadas al alquiler.
	Por el alquiler de la vivienda habitual.
Extremadura	Por inversión en vivienda habitual destinada a jóvenes y víctimas del terrorismo.
	Por arrendamiento de vivienda habitual.
Andalucía	Para los contribuyentes que sean beneficiarios de ayudas de vivienda protegidas.
	Por cantidades invertidas en el alquiler de la vivienda habitual.
Castilla la Mancha	Por arrendamiento de la vivienda habitual.
Murcia	Por inversión en vivienda habitual destinada a los jóvenes contribuyentes con 35 años o menos.
La Rioja	Por inversión y rehabilitación de la vivienda habitual.
Madrid	Por arrendamiento de la vivienda habitual para contribuyentes con una edad menor de 35 años.

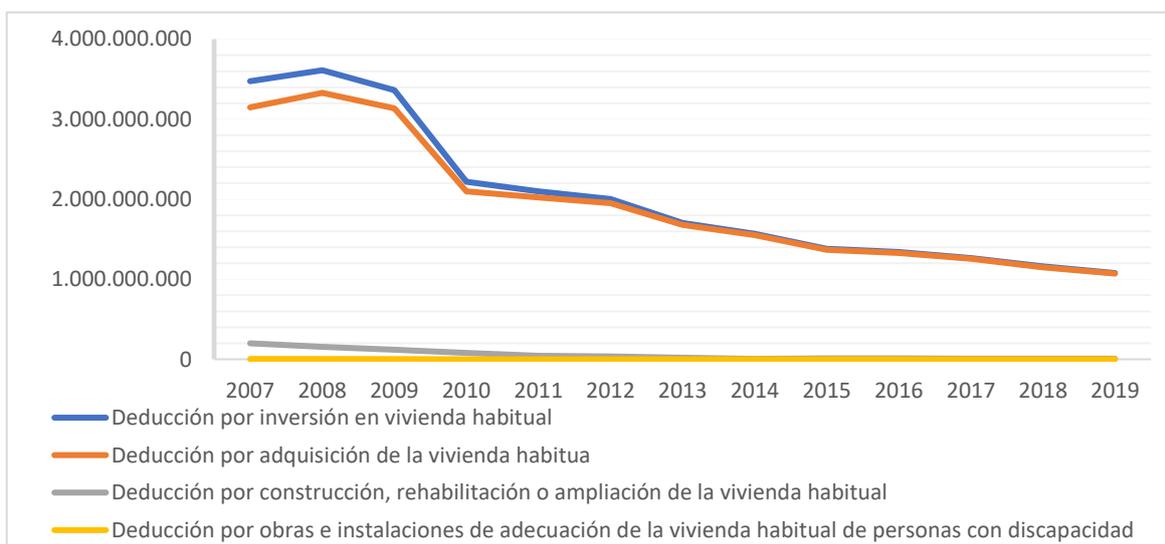
Fuente: Elaboración propia

6. GASTO FISCAL.

En este apartado analizaremos, a partir de los datos de liquidación del IRPF, el gasto fiscal, es decir, lo que deja de ingresar el Estado como resultado de las medidas fiscales de incentivo a la vivienda mencionadas anteriormente. Tanto la parte estatal como en la parte de nuestra CA., Castilla y León. Realizaremos el análisis desde el año 2007 hasta el año 2019, ya que el proceso de publicación de cuentas de 2020 está aún en un proceso de control y auditoría. El proceso de obtención de datos se ha realizado año por año y partida por partida y estos datos se han extraído de la web de la agencia tributaria³⁷.

En primer lugar, por lo que respecta a la reducción por arrendamiento de inmuebles destinados a la vivienda, en 2019 se dejó de ingresar 4.947.893.307 €. En el 2007 suponía un gasto fiscal de 1.812.804.847, un incremento de 3 millones en 12 años. Un total de 1.916.690 contribuyentes aplicaron esta deducción en el 2019 mientras que en el 2007 solo se la pudieron aplicar un total de 777.348 personas. En el 2019, en nuestra CC.AA, 103.380 personas se acogieron a estas deducciones, suponiendo un gasto fiscal de 172.847.425€ (ver Tabla 9 anexo).

Gráfico 1. Evolución del Gasto Fiscal Estatal.

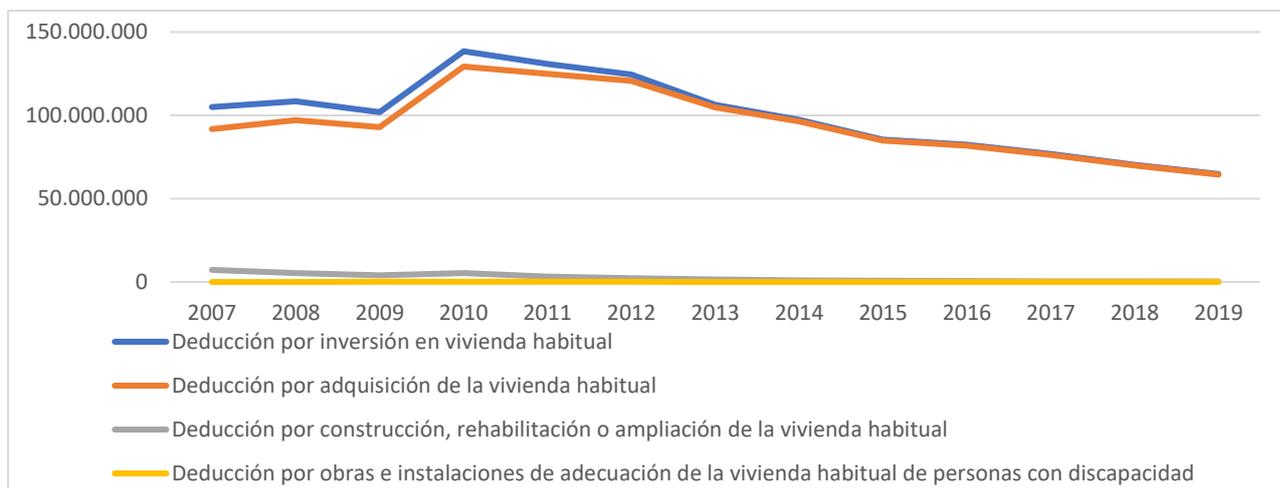


Fuente: Elaboración propia.

³⁷El detalle de los datos se puede consultar desglosado en el Anexo.

En la parte Estatal nos pasa igual con las deducciones por inversión, adquisición, construcción, rehabilitación, ampliación o adecuación de la vivienda habitual para personas con discapacidad. Analizando las estadísticas de liquidación año por año (ver detalle tabla 10 del anexo) hemos visto como cada vez menos personas tienen derecho a las deducciones y el Estado ha pasado de dejar de ingresar en 2008, en el caso de la deducción por vivienda habitual unos 7.097.407.839€ a unos 2.155.370.735€ en el 2019 (gráfico 1), una diferencia negativa de 4.942.037.104. Esto es debido a la supresión de las deducciones a nivel estatal, quedando reducida su aplicación como hemos visto, a través de determinadas disposiciones transitorias a un número cada vez más reducido de contribuyentes.

Gráfico 2 Evolución del gasto fiscal en Castilla y León.



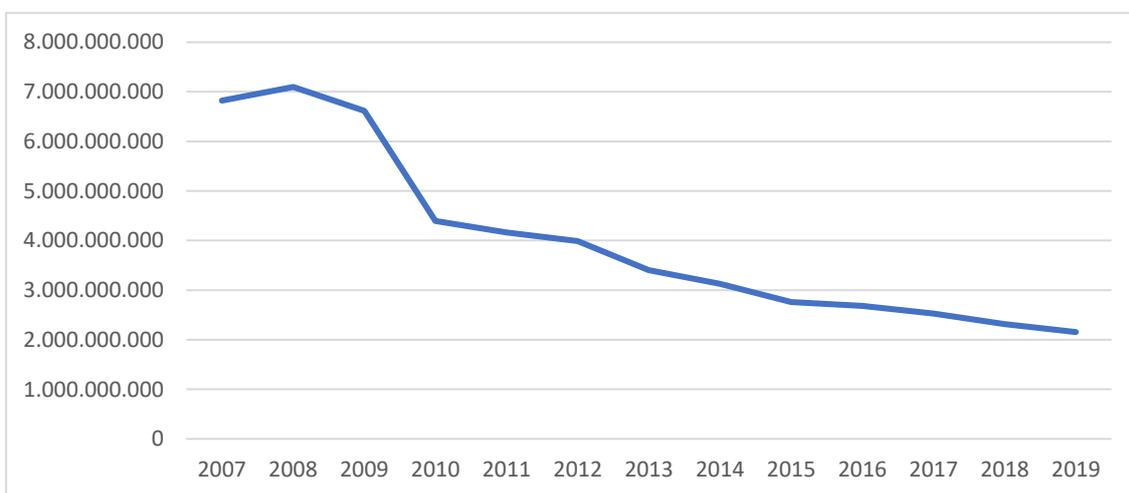
Fuente: Elaboración propia.

Si nos centramos en los datos que arroja nuestra Comunidad Autónoma, Castilla y León, (ver detalle tabla 9 anexo) por la aplicación de la reducción por arrendamiento de inmuebles destinados a la vivienda, en 2019 se dejó de ingresar unos 172.847.425€, como resultado de las 103.380 personas que tuvieron el derecho a esta reducción. A diferencia de la tendencia de otras partidas, que en el 2007 (ver detalle tabla 9 anexo) solo 49.189 personas se podían aplicar esta medida, suponiendo un gasto fiscal de casi 100.000€ menos que en 2019 (Gráfico 2). Se puede apreciar, como después de la crisis financiera del 2008, se incrementó el gasto fiscal en materia de vivienda para intentar recuperar este sector que tan fuerte había sido golpeado, poco a poco el gasto fiscal destinado a la vivienda se fue quedando en un segundo plano.

Por último, por lo que respecta al número total de personas que se aplican las deducciones en materia de vivienda habitual, en el año 2007 13.507.370 personas se pudieron aplicar alguna de estas deducciones dejando el Estado de ingresar 6.825.996.404€. Con el paso de los años, esta cifra se ha ido reduciendo hasta el punto de que en el 2019 solo, 6.895.689 personas se pudieron aplicar algún tipo de deducción, dejando de ingresar el Estado 2.155.370.735€.

Estos datos nos llevan a concluir que cada vez el Estado está disminuyendo el gasto fiscal destinado a las deducciones que los contribuyentes pueden aplicarse, como se puede apreciar en el Gráfico 3.

Gráfico 3. Gasto total por deducciones destinadas a la vivienda habitual



Fuente: Elaboración propia.

7. CONCLUSIONES

Después de analizar exhaustivamente los incentivos fiscales desde 1978, hemos observado que, para el gobierno, la vivienda siempre ha estado en el foco de mira.

Las primeras reformas fiscales enfocadas a incentivar el acceso a la vivienda dieron un impulso a los parques de viviendas que tan necesarios eran para favorecer el buen funcionamiento del motor económico. De hecho, las primeras medidas fiscales para favorecer el acceso a la vivienda dieron sus frutos en sus primeros años, pero la tendencia a nivel estatal ha sido la de ir suprimiendo

numerosos incentivos fiscales y ha sido gracias a las CC.AA. que algunos de estos incentivos se siguieran manteniendo y no acabasen prácticamente por desaparecer.

Algunas de estas comunidades incluso han innovado en nuevos tipos de incentivos enfocados a favorecer la eficiencia de los edificios con tal de seguir facilitando el acceso a la vivienda, cada una con sus propios criterios.

Después de haber realizado el estudio, hemos visto que una de las CC.AA. con más incentivos fiscales es Cantabria, con un total de cinco tipos de medidas orientadas a proteger la despoblación de sus zonas rurales. En cambio, tenemos en el otro extremo comunidades como Murcia o Castilla la Mancha con una única deducción destinada a la inversión en vivienda.

Hay otras comunidades como Aragón, Extremadura o Asturias, que son las únicas comunidades que aplican incentivos fiscales para personas que hayan sido víctimas de terrorismo.

Por último, mencionaremos a Canarias y Galicia pioneras. en aplicar medidas con el fin de mejorar la eficiencia energética de los inmuebles y apostar por una tendencia ecológica.

Para cerrar este trabajo, mencionaremos que el Estado dice estar muy concienciado con el problema de la vivienda, pero tal como hemos analizado y extraído de los datos de las estadísticas de los declarantes del IRPF año por año y deducción por deducción, cada vez menos contribuyentes se aplican las deducciones destinadas a la vivienda habitual y el gasto fiscal total es cada vez menor, tanto a nivel Estatal como a nivel de las CC.AA.

No obstante, el estudio de estas medidas debería completarse con el estudio del resto de medidas directas aplicadas por los distintos gobiernos en nuestro país para poder tener una visión más completa de las políticas de vivienda aplicadas en la actualidad.

8. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ARTÍCULOS Y LIBROS

Pareja, M., y Sánchez, M. T. (2012). «La política de vivienda en España: lecciones aprendidas y retos de futuro». *Revista Galega de Economía*, 21 pp. 4-7.

Flores, R. (2009). «Aplicaciones actuales de la teoría de fallos de mercado». *Revista d'innovació educativa*, 3 pp. 67-71.

Álvarez, S., y Cantero, D. (2012). «Incidencia de la fiscalidad sobre la vivienda en las haciendas municipales. ICE», *Revista de economía*. 867 pp. 109-116.

Blanch, T. L. (2002). «De aquellos barro, estos lodos. La política de vivienda en la España franquista y postfranquista». *Acciones e Investigaciones Sociales*, 16, pp. 25-67.

Blanco, P. González, M. Relinque, F. y Vázquez, O. (2018). «*La intervención social de las viviendas públicas*», La competencia mediática de la ciudadanía en medios digitales emergentes, 20 pp. 287-315.

Borgia, S. (2017). "*La vivienda: impuestos y otras políticas fiscales*". *La experiencia europea*. Editorial Fundación Impuestos y Competitividad, Madrid.

Domínguez, J. Sanz, E. De Bunes, J. M. Adame, F. y De Juan Peñalosa, J. L. (2019). "*50 años de evolución impositiva, Avanzado juntos, superando barreras*". Editorial AEDAF.

Gomez de la Torre, M. (2010). "Antecedentes y tratamiento actual de la vivienda habitual" en el IRPF". *Anuario Jurídico y Económico Escorialense*, 44, pp 375-398.

Gómez, A. (2021). "Control de alquileres: análisis de evidencia empírica y propuestas de política pública". Disponible en <https://civismo.org/wp-content/uploads/2021/03/2021.03.01.-Al.-Alberto-G%C3%B3mez.-Control-alquileres.pdf>. [consulta: 13/05/2021].

Roig, M., y Virgili, U. R. (2018). "Una nueva regulación para los arrendamientos de vivienda en un contexto europeo". Editorial Tirant Lo Blanch, Valencia.

LEGISLACIÓN

Decreto Legislativo 1/2005, de 26 de septiembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones dictadas por la Comunidad Autónoma de Aragón en materia de tributos cedidos.

Decreto Legislativo 1/2010, de 5 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en la Región de Murcia en materia de tributos cedidos.

Ley 10/2017, de 27 de octubre, por la que se consolidan las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de La Rioja en materia de impuestos propios y tributos cedidos.

Decreto Legislativo 2/2014, de 22 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales del Principado de Asturias en materia de tributos cedidos por el Estado.

Decreto Legislativo 1/2014, de 6 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears en materia de tributos cedidos por el Estado.

Decreto Legislativo 1/2011, de 28 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Galicia en materia de tributos cedidos por el Estado.

Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado.

Decreto Legislativo 1/2018, de 19 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones dictadas por la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de tributos cedidos.

Decreto Legislativo 1/2013, de 12 de septiembre, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales de la Comunidad de Castilla y León en materia de tributos propios y cedidos.

Decreto-Legislativo 1/2009, de 21 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes dictadas por la Comunidad Autónoma de Canarias en materia de tributos cedidos.

Ley 8/2013, de 21 de noviembre, de Medidas Tributarias de Castilla-La Mancha.

Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado.

Ley 13/1997, de 23 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, por la que se regula el tramo autonómico del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y restantes tributos cedidos

Ley 31/2002, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de Cataluña

Decreto Legislativo 1/2010, de 21 de octubre, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales de la Comunidad de Madrid en materia de tributos cedidos por el Estado

Ley 44/1978, de 8 de septiembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

Real Decreto-ley 2/1985, de 30 de abril, sobre Medidas de Política Económica.

Ley 18/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio.

Decreto Legislativo 62/2008, de 19 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Medidas Fiscales en materia de Tributos cedidos por el Estado.

Ley 3/2012, de 30 de abril, de medidas tributarias urgentes.

Real Decreto-ley 20/2011, de 30 de diciembre, de medidas urgentes en materia presupuestaria, tributaria y financiera para la corrección del déficit público.

Ley 26/2014, de 27 de noviembre, por la que se modifican la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes, aprobado por el Real Decreto Legislativo 5/2004, de 5 de marzo, y otras normas tributarias.

ANEXO

Tabla 7 Deducciones Estatales en vivienda habitual. Gasto Fiscal y número de contribuyentes

AÑO	Inversión en vivienda		Adquisición de la vivienda		Construcción, rehabilitación o ampliación de la vivienda		Obras de adecuación de la vivienda de personas con discapacidad	
	Contribuyentes	GASTO FISCAL (€)	Contribuyentes	GASTO FISCAL (€)	Contribuyentes	GASTO FISCAL (€)	Contribuyentes	GASTO FISCAL (€)
2007	6.634.947	3.476.323.625	6.172.498	3.148.101.978	696.418	199.626.754	3.507	1.944.047
2008	6.637.283	3.611.486.024	6.236.148	3.328.944.183	559.238	155.064.123	3.693	1.913.509
2009	6.285.795	3.361.168.051	5.964.814	3.133.762.319	436.082	118.036.457	4.053	2.176.051
2010	6.081.392	2.217.849.117	5.853.991	2.099.220.486	399.570	77.811.543	4.499	1.738.998
2011	5.802.211	2.099.276.756	5.642.674	2.021.874.598	194.720	43.507.783	3.728	1.324.821
2012	5.442.785	2.001.401.947	5.338.474	1.951.828.288	77.919	35.411.866	3.847	1.252.568
2013	4.914.617	1.701.493.436	4.861.279	1.679.400.290	66.890	21.416.092	2.342	677.051
2014	4.620.797	1.566.592.383	4.584.963	1.552.076.709	44.579	5.171.284	1.695	525.566
2015	4.073.071	1.379.244.883	4.041.034	1.367.505.302	39.213	11.348.965	1.197	390.612
2016	4.080.876	1.339.999.276	4.049.018	1.329.529.576	37.839	10.088.663	1.045	381.037
2017	3.962.584	1.263.634.996	3.936.572	1.255.460.604	30.715	7.875.204	929	299.188
2018	3.682.630	1.159.686.905	3.662.923	1.150.387.154	23.848	6.152.227	848	264.612
2019	3.445.320	1.077.689.279	3.424.056	1.071.022.465	25.597	6.443.453	716	215.538

Fuente: Elaboración propia a partir de las Estadísticas de los declarantes del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (varios años)

Tabla 8 Deducciones Castilla y León en vivienda habitual. Gasto Fiscal y número de contribuyentes

AÑO	Inversión en vivienda		Adquisición de la vivienda		Construcción, rehabilitación o ampliación de la vivienda		Obras de adecuación de la vivienda de personas con discapacidad	
	Contribuyentes	GASTO FISCAL (€)	Contribuyentes	GASTO FISCAL (€)	Contribuyentes	GASTO FISCAL (€)	Contribuyentes	GASTO FISCAL (€)
2007	403.675	104.960.073	366.794	91.715.516	24.531	7.259.755	218	57.526
2008	404.988	108.346.232	373.588	97.191.968	18.865	5.422.852	267	66.922
2009	387.878	101.850.952	362.659	92.915.634	14.197	3.982.510	366	86.179
2010	377.163	138.460.282	360.249	129.267.981	12.880	5.402.103	382	141.661
2011	361.104	130.766.985	349.749	124.984.219	7.000	3.302.702	312	87.096
2012	340.152	124.503.853	332.557	120.702.038	4.920	2.330.665	314	96.958
2013	305.982	106.378.820	302.310	104.742.450	4.385	1.576.738	217	59.632
2014	285.651	97.293.654	283.324	96.296.774	2.732	965.000	110	31.880
2015	252.456	85.481.766	250.674	84.800.371	2.074	658.960	91	22.435
2016	251.847	82.309.819	250.268	81.764.765	1.836	530.140	67	14.914
2017	243.086	76.748.375	241.832	76.327.511	1.438	405.137	56	15.727
2018	227.554	70.240.729	226.532	69.895.912	1.206	335.968	48	10.752
2019	211.998	64.787.435	210.974	64.444.153	1.211	334.626	40	8.510

Fuente: Elaboración propia a partir de las Estadísticas de los declarantes del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (varios años)

Tabla 9 Reducción por arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda. Gasto Fiscal estatal y de Castilla y León

Reducción por arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda				
AÑO	N.º de CONTRIBUYENTES CON DEDUCCIÓN (personas)		GASTO FISCAL (€)	
	ESTATAL	CYL	ESTATAL	CYL
2007	777.348	49.189	1.812.804.847	72.931.500
2008	907.918	57.429	2.099.507.400	90.752.170
2009	1.013.124	64.327	2.417.089.992	106.748.517
2010	1.098.604	69.018	2.713.848.793	122.971.285
2011	1.184.103	73.104	3.241.361.755	139.649.054
2012	1.263.294	75.830	3.077.613.188	129.178.046
2013	1.350.757	79.312	3.074.421.032	124.807.033
2014	1.466.351	84.258	3.127.497.298	124.831.039
2015	1.497.082	84.146	3.302.950.801	129.087.231
2016	1.616.692	89.501	3.669.038.377	140.353.977
2017	1.748.216	95.276	4.117.571.359	153.769.450
2018	1.867.060	101.256	4.633.109.739	168.646.328
2019	1.916.690	103.380	4.947.893.307	172.847.425

Fuente: Elaboración propia a partir de las Estadísticas de los declarantes del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (varios años)

Tabla 10 Suma total de las deducciones en materia de vivienda en España*

Total, deducción en vivienda habitual		
AÑO	Contribuyentes	GASTO FISCAL (€)
2007	13.507.370	6.825.996.404
2008	13.436.362	7.097.407.839
2009	12.690.744	6.615.142.878
2010	12.339.452	4.396.620.144
2011	11.643.333	4.165.983.958
2012	10.863.025	3.989.894.669
2013	9.845.128	3.402.986.869
2014	9.252.034	3.124.365.942
2015	8.154.515	2.758.489.762
2016	8.168.778	2.679.998.552
2017	7.930.800	2.527.269.992
2018	7.370.249	2.316.490.898
2019	6.895.689	2.155.370.735

(*) Deducción por inversión, adquisición, construcción, rehabilitación o ampliación y por obras e instalación de adecuación de la vivienda habitual.

Fuente: Elaboración propia a partir de las Estadísticas de los declarantes del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (varios años)