

## DICTAMEN 4/2011

Del Consejo Económico y Social de Canarias

sobre el avance de

Anteproyecto de Ley por el que se modifica el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes dictadas por la C.A.C. en materia de tributos cedidos, aprobado por Decreto Legislativo 1/2009, de 21 de abril, y se establece un tipo reducido en el I.G.I.C. aplicable a las entregas de determinadas viviendas.

---

Dictamen preceptivo, solicitado por el Gobierno de Canarias con fecha 13 de septiembre de 2011, por el procedimiento de urgencia.

---

Aprobado por el Pleno del Consejo  
el día martes 27 de septiembre de 2011



## DICTAMEN 4/2011

### DEL CONSEJO ECONÓMICO Y SOCIAL DE CANARIAS

sobre el avance de

*Anteproyecto de Ley por el que se modifica el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes dictadas por la C.A.C. en materia de tributos cedidos, aprobado por Decreto Legislativo 1/2009, de 21 de abril y se establece un tipo reducido en el I.G.I.C. aplicable a las entregas de determinadas viviendas.*

Preceptivo, solicitado por el Gobierno de Canarias por el trámite de urgencia.

#### Sumario

I. ANTECEDENTES.....	5
II. CONTENIDO DEL AVANCE DE ANTEPROYECTO DE LEY QUE SE DICTAMINA.....	7
1. Estructura y finalidad del texto sobre el que se dictamina.....	7
2. Contenido.....	7
2.1. Exposición de Motivos.....	7
2.2. Texto articulado.....	7
2.3. Otras disposiciones.....	8
III. OBSERVACIONES AL AVANCE DE ANTEPROYECTO DE LEY QUE SE DICTAMINA.....	9
1. Observaciones de carácter previo.....	9
1.1. Aspectos formales de la solicitud de dictamen preceptivo previo.....	9
1.1.1. Acerca de la solicitud de Dictamen del CES por el procedimiento de urgencia.....	9
1.1.2. Acerca de la documentación que acompaña al Anteproyecto de Ley.....	10
1.1.3. Sobre el trámite de audiencia a Cabildos y Ayuntamientos y los recursos derivados del Bloque de Financiación Autonómica.....	12
2. Observaciones de carácter general.....	13
2.1. Situación del mercado de la vivienda en Canarias.....	13
2.2. Efectos en el sector de la construcción.....	16
2.3. Acceso a la financiación y al crédito para la adquisición de viviendas. El ahorro y la capacidad de consumo de las familias.....	20
2.4. El impacto fiscal de las medidas propuestas en el Anteproyecto de Ley:.....	23
3. Observaciones de carácter particular.....	26
3.1. En cuanto al Artículo primero, sobre la “Modificación del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes dictadas por la Comunidad Autónoma de Canarias en materia de tributos cedidos, aprobado por Decreto legislativo 1/2009, de 21 de abril”.....	26
3.2. Sobre al Artículo tercero, “Tipo de gravamen reducido del Impuesto General Indirecto aplicable a las entregas de determinadas viviendas”.....	26
IV. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	27
1. Acerca de la solicitud de dictamen por el trámite de urgencia y su motivación.....	27
2. Sobre la documentación que acompaña a la solicitud de dictamen.....	27
3. Sobre el trámite de audiencia a Cabildos y Ayuntamientos y los recursos derivados del Bloque de Financiación Autonómica.....	28
4. Sobre la situación del mercado de la vivienda en Canarias.....	28
5. Sobre los efectos de la contracción en la venta de viviendas en el sector de la construcción.....	29
6. El ajuste del sector y el mercado de trabajo.....	30
7. Sobre el acceso a la financiación y al crédito para la adquisición de viviendas.....	30
8. Sobre el impacto fiscal de las medidas propuestas.....	31
9. Sobre las Observaciones de carácter particular que recoge el dictamen.....	32

## **DICTAMEN 4/2011 del CES:**

---

Anteproyecto de Ley por el que se modifica el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes dictadas por la C.A.C. en materia de tributos cedidos, aprobado por Decreto Legislativo 1/2009, de 21 de abril y se establece un tipo reducido en el I.G.I.C. aplicable a las entregas de determinadas viviendas

Dictamen preceptivo, solicitado por el Gobierno con fecha 13 de septiembre de 2011 por el procedimiento de urgencia.

Proyecto de dictamen elaborado por la *Comisión Permanente de Política Fiscal y Comercial y de Relaciones con la U.E.*, y aprobado por la misma en sesión de trabajo de 22 de septiembre de 2011.

Dictamen aprobado por el *Pleno del Consejo* en sesión de trabajo de fecha 27 de septiembre de 2011

## **Para más información:**

---

Gabinete Técnico de Estudios y Documentación  
**Secretaría General**

Ramón Aymerich de Vega (Estudios): Extensión 172  
Juan Peña García (Documentación): Extensión 147  
Francisco Cruz Delgado (Apoyo Documental). Extensión 173  
Mari Carmen Reyes Marrero (Publicaciones): Extensión 143  
Jaime de Querol Orozco (Apoyo Informático): Extensión 144

Plaza de la Feria, nº 1. Edificio Marina - Entreplanta  
35003 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Telf.: 928 384963 y 928 384932  
Fax: 928 384897

E-mail: [gabinete.ces@gobiernodecanarias.org](mailto:gabinete.ces@gobiernodecanarias.org)  
Web: [www.cescanarias.org](http://www.cescanarias.org)

**Dictamen 4/2011 del CES  
preceptivo, solicitado por el Gobierno,  
sobre el avance de**

***“Anteproyecto de Ley por el que se modifica el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes dictadas por la Comunidad Autónoma de Canarias en materia de tributos cedidos, aprobado por Decreto Legislativo 1/2009, de 21 de abril, y se establece un tipo reducido en el Impuesto General Indirecto Canario aplicable a las entregas de determinadas viviendas”***

**D**e conformidad con las competencias atribuidas al Consejo por la **Ley 1/1992, de 27 de abril**, previa tramitación de la *Comisión Permanente de Trabajo de Política Fiscal y Comercial y de Relaciones con la Unión Europea*, y de conformidad con el procedimiento establecido en el *Reglamento de Organización y Funcionamiento, Decreto 312/1993, de 10 de diciembre*, el Pleno del Consejo Económico y Social aprueba por **mayoría y con una abstención**, en sesión del **día 27 de septiembre de 2011**, con los requisitos que establece el **artículo 10.1.c) de la precitada Ley 1/1992, de 27 de abril**, el siguiente,

**DICTAMEN**

**I. ANTECEDENTES.**

1. El **día 13 de septiembre de 2011**, tiene entrada en el Consejo la **solicitud de dictamen, preceptivo** previo del Excmo. Sr. Presidente del Gobierno, de conformidad con lo dispuesto en el **artículo 5.1, de la Ley 1/1992, de 27 de Abril, de creación del CES**, por el procedimiento de urgencia, sobre el avance de **“Anteproyecto de Ley por el que se modifica el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes dictadas por la Comunidad Autónoma de Canarias en materia de tributos cedidos, aprobado por Decreto Legislativo 1/2009, de 21 de abril, y se establece un tipo reducido en el Impuesto General Indirecto Canario aplicable a las entregas de determinadas viviendas”**, en cumplimiento de lo establecido en el **artículo 4.2 a) y 5 de la Ley citada**.

Conforme a lo dispuesto en el **artículo 5.3, de la Ley 1/1992, de 27 de abril**, el dictamen habrá de ser emitido en el **plazo de diez días hábiles**, contado desde la recepción de la petición de Dictamen.

2. En relación a lo dispuesto en el **artículo 5.2 de la misma Ley 1/1992**, citada, con la solicitud de dictamen se acompaña la siguiente documentación:
  - **Avance de Anteproyecto de Ley por el que se modifica el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes dictadas por la C.A.C. en materia de tributos cedidos, aprobado por Decreto Legislativo 1/2009, de 21 de abril, y se establece un tipo reducido en el I.G.I.C. aplicable a las entregas de determinadas viviendas.**

- *Acuerdo del Consejo de Gobierno, por el que se acuerda la tramitación de un Proyecto de Ley para la reducción del IGIC en la compra de nueva vivienda y para que en el próximo Proyecto de Ley de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma se contemplen las bonificaciones fiscales de hasta el 10% del IRPF en la rehabilitación de viviendas.*
  - *Acuerdo del Consejo de Gobierno, por el que éste acuerda solicitar el Dictamen preceptivo del CES, por el procedimiento de urgencia.*
  - *Informe iniciativa del Consejero de Economía, Hacienda y Seguridad en relación con el Anteproyecto de Ley.*
3. Conforme a las previsiones que se establecen en el *artículo 28.4 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Económico y Social*, se acuerda remitir la solicitud del dictamen previo y sus antecedentes a la **Comisión Permanente de Trabajo de Política Fiscal y Comercial y de Relaciones con la Unión Europea**, para la preparación del **Proyecto de Dictamen** y su posterior valoración y emisión del **Dictamen**, en su caso, por el **Pleno del Consejo**.
4. La Comisión competente celebró sesiones de trabajo los *días 15 y 22 de septiembre de 2011*. En la sesión de trabajo del día 15 de septiembre, la Comisión acordó solicitar, al amparo de lo previsto en la Disposición Adicional Primera del Decreto 312/1993, de 10 de diciembre, que aprueba el Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo, en relación a lo previsto en el art. 5 de la Ley 1/1992, de 27 de abril del Consejo Económico y Social de Canarias, a la Consejería de Economía, Hacienda y Seguridad, como información complementaria y para mejor fundamentar el dictamen solicitado, un análisis de los efectos económicos y financieros que las medidas tributarias recogidas en el Anteproyecto de Ley que se dictamina tendrán sobre el estado de ingresos de los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma así como las previsiones con la que cuente la Consejería sobre los efectos de estas medidas sobre la actividad económica y el empleo.
- Con fecha 16 de septiembre, por la Secretaría General del Consejo, se dio curso a la solicitud de información complementaria acordada por la Comisión, y con fecha 20 de septiembre tiene entrada en el Consejo informes de la Viceconsejería de Hacienda y Planificación en torno al impacto fiscal de las propuestas incluidas en el Anteproyecto de Ley que se dictamina, en cumplimiento, según se indica en el propio informe, de la solicitud de información complementaria.
5. En la **última de estas sesiones de trabajo**, la de *fecha 22 de septiembre*, la Comisión Permanente, dándose las exigencias legales y reglamentarias, **aprueba por unanimidad el Proyecto de Dictamen preceptivo** analizado por el **Pleno**.

## II. CONTENIDO DEL AVANCE DE ANTEPROYECTO DE LEY QUE SE DICTAMINA.

### 1. Estructura y finalidad del texto sobre el que se dictamina.

El avance de Anteproyecto de texto normativo que se dictamina incluye, además de una Exposición de Motivos, 3 artículos, complementados con dos disposiciones finales.

### 2. Contenido.

El avance de Anteproyecto de Ley por el que se modifica el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes dictadas por la Comunidad Autónoma de Canarias en materia de tributos cedidos, aprobado por Decreto Legislativo 1/2009, de 21 de abril, y se establece un tipo reducido en el Impuesto General Indirecto Canario aplicable a las entregas de determinadas viviendas, tiene como objetivo principal, por una parte, establecer una reducción del tipo de gravamen aplicable a las entregas de viviendas destinadas a vivienda habitual del adquirente, y cuya base imponible, no sea superior a 150.000 euros, fijándolo en un 2,75% y por otra parte, modificar la norma autonómica reguladora del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas estableciendo una deducción del 10% de las cantidades destinadas a las obras de rehabilitación o reforma de vivienda, en la cuota íntegra autonómica del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

Se describe a continuación, de una manera más detallada, el contenido del avance de Anteproyecto de Ley que se dictamina, distinguiendo entre la exposición de motivos, el texto articulado y las disposiciones finales.

#### 2.1. Exposición de Motivos.

En la *Exposición de Motivos* del avance de Anteproyecto de Ley que se dictamina, dividida en tres apartados, se hace referencia, entre otros aspectos, a la necesidad incorporar medidas de política tributaria estableciendo una diferencia fiscal en el Impuesto General Indirecto Canario para la inversión en vivienda nueva. Para ello, se crea un nuevo tipo impositivo reducido del 2,75 % aplicable a las primeras entregas por el promotor de viviendas cuya base imponible sea inferior a 150.000 euros y que se destinen por su adquirente a primera vivienda habitual. Asimismo, también se hace referencia a la importancia de impulsar la generación de actividad económica en los subsectores de la construcción más idóneos actualmente para general empleo, con atención especial a la rehabilitación y reforma, debido al empleo, directo o indirecto, que genera.

#### 2.2. Texto articulado.

Comienza el texto articulado del Anteproyecto de Ley con el **Artículo primero**, dedicado a la “Modificación del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes dictadas por la Comunidad Autónoma de Canarias en materia de tributos cedidos, aprobado por Decreto legislativo 1/2009, de 21 de abril”. Se añade, mediante este precepto un nuevo artículo 14 bis al citado Texto Refundido, que regula la reducción por obras de rehabilitación o reforma en la cuota íntegra autonómica del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

En el **Artículo segundo**, titulado “Establecimiento de los tipos de gravamen reducidos aplicables en el Impuesto General Indirecto Canario”, se establece para dicho Impuesto, un tipo de gravamen reducido del 2%, aplicables a las operaciones citadas en el Anexo I de la Ley 20/1991, de 7 de junio, de modificación de los aspectos fiscales del Régimen Económico Fiscal de Canarias, y un tipo de gravamen reducido del 2,75% aplicable a las entregas de determinadas viviendas.

Finalmente, el **Artículo tercero** “Tipo de gravamen reducido del Impuesto General Indirecto aplicable a las entregas de determinadas viviendas”, señala que con efectos desde la entrada en vigor de la Ley y vigencia exclusivamente hasta el 31 de diciembre de 2012, se aplicará el tipo de gravamen reducido del 2,75% del Impuesto General Indirecto Canario a las primeras entregas de viviendas no sujetas ni al tipo cero ni al tipo reducido del 2%, siempre que se destine a primera vivienda habitual del adquirente, y cuya base imponible no sea superior a 150.000 euros.

### 2.3. Otras disposiciones.

El avance de Anteproyecto de Ley se cierra con **dos Disposiciones Finales**, en las que se regula lo siguiente:

a) La Disposición Final primera, de entrada en vigor, señala que el tipo reducido para la entrega de determinadas viviendas, se aplicará con efectos retroactivos a las entregas realizadas desde el 15 de septiembre de 2011; pudiendo, además, los contribuyentes que desde dicha fecha hayan satisfecho cantidades por las que hubieran tenido derecho a la deducción por rehabilitación o reforma, aplicar la deducción en relación con tales cantidades.

b) La Disposición Final segunda, trata sobre las facultades de desarrollo atribuidas al Gobierno y al titular de la Consejería competente en materia de tributos, para dictar las disposiciones de desarrollo y aplicación necesarias, en el ámbito de sus respectivas competencias.



### III. OBSERVACIONES AL AVANCE DE ANTEPROYECTO DE LEY QUE SE DICTAMINA.

#### 1. Observaciones de carácter previo.

##### 1.1. Aspectos formales de la solicitud de dictamen preceptivo previo:

###### 1.1.1. Acerca de la solicitud de Dictamen del CES por el procedimiento de urgencia.

Con la solicitud inicial de Dictamen preceptivo, tal y como hemos señalado en el apartado que hace referencia a los antecedentes, se acompañó, además del texto del avance de *Anteproyecto de Ley por el que se modifica el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes dictadas por la Comunidad Autónoma de Canarias en materia de tributos cedidos, aprobado por Decreto Legislativo 1/2009, de 21 de abril, y se establece un tipo reducido en el Impuesto General Indirecto Canario aplicable a las entregas de determinadas viviendas*, **certificación del Acuerdo de Gobierno**, por el que se solicita, por el **trámite de urgencia** el Dictamen del Consejo Económico y Social, conforme a lo establecido en el *artículo 4.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Económico y Social de Canarias*, aprobado por el *Decreto 312/1993, de 10 de diciembre*, en conexión con lo establecido en el artículo 5.3 de la Ley 1/1992, de 27 de abril, del CES, en su redacción dada por la Ley 4/2001, de 6 de julio, de medidas tributarias, financieras, de organización y relativas al personal de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias.

La sustitución del procedimiento normal, que incluye **el plazo de 30 días para dictaminar**, por otro excepcional cuya característica más relevante es, según aprecie el peticionario de la consulta, justamente la **reducción del término a 10 días**, como es el presente caso, **exige su motivación**.

Según se dispone en dicha certificación del Acuerdo de Gobierno de 2 de septiembre de 2011, el fundamento de la utilización del trámite de urgencia para recabar el Dictamen del CES, por un plazo de diez días, se encuentra en la necesidad de que la entrada en vigor del texto legal que se dictamina y de su desarrollo reglamentario, se produzca a la mayor brevedad posible.

En opinión del Consejo, le corresponden al Gobierno de Canarias velar porque se hagan compatibles procedimientos a los que legítimamente, acude como peticionario de la consulta, como es el de urgencia, con una presencia del Consejo en el proceso de configuración de las políticas económicas y sociales, de tal forma que se haga efectiva la **participación de los agentes económicos y sociales**.

En este sentido, considera el Consejo que no parece que esté plenamente justificada la solicitud de dictamen por el **trámite de urgencia**, pues el único argumento que consta en la citada certificación del Consejo de Gobierno para la utilización del citado trámite de urgencia, se basa en la necesidad de que la entrada en vigor del texto sometido a Dictamen y su desarrollo reglamentario, se produzca *“a la mayor brevedad posible”*

Se desconoce por parte del Consejo si la petición de informe preceptivo a los diferentes centros directivos y órganos señalados en la Directriz tercera del Decreto

30/2009, de 19 de marzo, del Presidente, ha sido realizada conforme al procedimiento de urgencia. En cualquier caso, la petición del dictamen por el procedimiento de urgencia tendría su fundamento, y desde luego a partir de una correcta configuración formal y material del expediente y sus antecedentes, en el hecho de que la preceptiva participación del Consejo sólo hubiera sido factible, precisamente, en la medida en que se presente la urgencia (acreditada) como **elemento determinante y constitutivo del fin perseguido** con la solicitud de dictamen previo: hacer efectiva la participación de los agentes económicos y sociales en el proceso de configuración de esta iniciativa legislativa.

Finalmente, es particularmente importante, en opinión del CES, que por el Gobierno se asuma la preocupación, reiteradamente anticipada desde este organismo, respecto de la conveniencia y necesidad de que se haga un uso razonable, meditado y prudente del procedimiento de urgencia. Declaración de urgencia que, según constata el Consejo en el ejercicio de su actividad consultiva rogada, suele producirse particularmente en asuntos de especial complejidad y trascendencia, y en los que puede quedar mayormente afectada la calidad que el Consejo Económico y Social trata de mantener en sus pronunciamientos.

Con todas estas consideraciones el Consejo Económico y Social, una vez más, quiere expresar el **inconveniente que significa**, para el desarrollo de los cometidos que se le atribuyen desde el Parlamento de Canarias, **elaborar los dictámenes e informes preceptivos solicitados en las condiciones descritas**.

#### 1.1.2. Acerca de la documentación que acompaña al Anteproyecto de Ley.

La tramitación del Anteproyecto de Ley que se dictamina se rige por lo dispuesto en el Decreto 30/2009, de 19 de marzo, del Presidente, por el que se establecen las normas internas para la elaboración y tramitación de las iniciativas normativas del Gobierno y se aprueban las directrices sobre su forma y estructura; Decreto al que se le ha otorgado publicidad mediante Resolución de 13 de abril de 2009, de la Secretaría General de la Presidencia del Gobierno, tal y como consta en el Boletín Oficial de Canarias nº 73, de 17 de abril de 2009.

Se aporta certificación del Acuerdo del Consejo de Gobierno de 25 de agosto de 2011, por la que se acordó, tramitar un Proyecto de Ley para instrumentar la reducción del Impuesto General Indirecto Canario en la compra de vivienda nueva, y contemplar las bonificaciones fiscales de hasta el 10% del Impuesto sobre la Renta de la Personas Físicas en la rehabilitación de vivienda, en el próximo proyecto de Ley de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma.

Consta entre la documentación remitida certificación del Acuerdo del Consejo de Gobierno, adoptando la petición de dictamen a este organismo, de acuerdo con lo establecido en el **artículo 4.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento** del Consejo Económico y Social de Canarias.

Asimismo, y de acuerdo con lo dispuesto en la norma tercera, apartado quinto del Decreto 30/2009, de 19 de marzo, del Presidente, por el que se establecen las normas internas para la elaboración y tramitación de las iniciativas normativas del Gobierno y se aprueban las directrices sobre su forma y estructura, *“en las leyes acto o medida y en las leyes presupuestarias el anteproyecto se presentará acompañado de un informe de la Consejería proponente en la que se justifique la*

*iniciativa y se valoren sus aspectos técnico-jurídicos, su relación con las políticas transversales y sus efectos económicos y sociales".* En relación a ello, consta entre la documentación remitida, **Informe iniciativa del Consejero de Economía, Hacienda y Seguridad**, en relación con el Anteproyecto de Ley, en el que se hace referencia a la justificación de la iniciativa, a los aspectos técnico-jurídicos de la misma y a los efectos económicos y sociales. Respecto al contenido del citado Informe, considera el Consejo, por un lado, que en el mismo se hace referencia de forma extremadamente parca a los efectos económicos y sociales de la norma, y por otro lado, no se realiza mención alguna en dicho Informe a la relación de la iniciativa adoptada con las políticas transversales, tal y como exige el apartado quinto de la citada norma tercera del Decreto 30/2009.

Dado que no se aporta ningún otro informe de carácter preceptivo, se advierte que, en relación con la petición de Dictamen al CES y envío de documentación, se ha contemplado la facultad prevista en el apartado 2 de la norma Tercera del citado Decreto 30/2009, de 19 de marzo, que señala que la remisión de un anteproyecto de ley podrá hacerse de forma simultánea a todas las instituciones, entidades, organismos y órganos previstos en el apartado 1 de esa misma norma.

En opinión del Consejo, hubiera sido conveniente que se hubiese aportado al expediente el preceptivo **Informe de la Dirección General de Planificación y Presupuesto**, exigible de conformidad con el artículo 26.4. a) del Decreto 12/2004, de 10 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento Orgánico de la Consejería de Economía y Hacienda y el **Informe de la Dirección General del Servicio Jurídico**, exigible en virtud del artículo 20.f) de su Reglamento de Organización y Funcionamiento, aprobado mediante el Decreto 19/1992, de 7 de febrero.

Tal y como en los Antecedentes del presente dictamen ha quedado reflejado, a requerimiento del Consejo la Consejería de Economía y Hacienda aportó, y como documentación para facilitar los trabajos, informes sobre el impacto fiscal de la propuesta de reducción del IGIC a la adquisición de vivienda nueva y la deducción en el IRPF de las obras de rehabilitación realizadas en viviendas particulares.

Con el primero de ellos se trata de aproximar a la cuantía del coste fiscal de la introducción de la medida relativa a la reducción de la fiscalidad del IGIC. Informe que se estructura en tres apartados, así: en primer lugar, se realiza un cálculo de dichos efectos estableciendo hipótesis sobre la evolución de la compraventa de viviendas nuevas; en segundo lugar, se aportan datos de los efectos de dicha medida sobre la financiación de las diferentes administraciones que participan en el IGIC; y, por último, este informe del impacto fiscal de la propuesta de reducción de esta figura impositiva, incluye algunas observaciones económicas sobre dicha medida, en particular del previsible ahorro fiscal máximo para quien compre una vivienda.

En relación al informe sobre el impacto de la deducción en el IRPF de las obras de rehabilitación realizadas en viviendas particulares, con la información suministrada se anticipan sus previsible efectos sobre el PIB, sobre el empleo y, finalmente, sobre la recaudación de impuestos.

Aspectos estos sobre los que se vuelve en las *observaciones de carácter general y particular* del presente dictamen.

### **1.1.3. Sobre el trámite de audiencia a Cabildos y Ayuntamientos y los recursos derivados del Bloque de Financiación Autonómica.**

En el uso de la competencia exclusiva para el establecimiento de los criterios de distribución y porcentajes de reparto de los recursos derivados de nuestro Régimen Económico y Fiscal, la Ley de Medidas Tributarias y de Financiación de las Haciendas Territoriales Canarias, del año 2003, crea el Bloque de Financiación Canaria, que con carácter anual es objeto de distribución entre la Comunidad Autónoma, los Cabildos y Ayuntamientos canarios, y que se constituye por la recaudación líquida del Impuesto General Indirecto Canario (IGIC), la del Arbitrio sobre Importaciones y Entrega de Mercancías en las Islas Canarias (AIEM) y el rendimiento derivado del Impuesto Especial sobre determinados medios de transporte, entre otras figuras.

Los principios estatutarios de cooperación y colaboración interadministrativa exigen, en opinión del Consejo, saber, y en relación a la iniciativa legislativa objeto de dictamen, de la opinión al respecto de las Administraciones implicadas: Cabildos y Municipios canarios, a través de sus instancias de representación. No constan, de entre los antecedentes con que se acompaña la petición de dictamen al Consejo, ni el trámite de audiencia conferido a éstos, ni, en consecuencia, la posición que mantienen al respecto, que podría, eventualmente, alterar el alcance, significado y contenido de las medidas propuestas.

## 2. Observaciones de carácter general.

### 2.1. Situación del mercado de la vivienda en Canarias

Como el CES ha manifestado en anteriores pronunciamientos<sup>1</sup>, las condiciones actuales del mercado de la vivienda en Canarias son totalmente diferentes a las de hace unos años, de manera que frente a la escasez de vivienda advertida en años anteriores, se ha pasado progresivamente a una situación caracterizada por una gran disponibilidad de vivienda libre sin vender y al retraimiento de la demanda, consecuencia, esto último, de la restricción del crédito y la ausencia de medidas que permitan una mejor adaptación entre ambos parámetros.

Además, frente al problema del incremento de precios de la última década, nos encontramos en la actualidad en un periodo caracterizado por su progresiva disminución. Esta nueva situación a la que ha seguido un significativo recorte, también en el proceso edificatorio, en opinión del Consejo, condiciona de manera importante la intervención pública en el ámbito de la vivienda, y en especial los objetivos y medidas de las programaciones sectoriales en la materia.

En 2010, y al igual que en 2009<sup>2</sup>, se produce una drástica reducción, tanto en Canarias como en la media estatal, del flujo de viviendas vendidas y de viviendas terminadas. Sin embargo, puesto que el número de viviendas terminadas fue un año más superior al de las viviendas vendidas, el número de viviendas terminadas sin vender siguió aumentando ligeramente en 2010. Según estas estimaciones, el número de viviendas sin vender ha pasado de 1,33 millones de unidades en el conjunto de España a 1,38 millones de unidades en el último año. Las comunidades autónomas con mayor peso en el número de viviendas sin vender son Andalucía, Cataluña y la Comunidad Valenciana.

En el caso de Canarias esta cantidad se ha incrementado ligeramente en el último año desde las 61.157 viviendas del periodo 2004-2009 hasta las 67.752 para el periodo 2004-2010. De esta manera, el número de viviendas sin vender en Canarias representa el 4,9 % del total estatal.

<sup>1</sup> Dictamen 6/2009 del Consejo Económico y Social de Canarias sobre el avance de Plan de Vivienda de Canarias 2009-2012 e Informe Anual del CES 2010/2011.

<sup>2</sup> Para ilustrar estas consideraciones con datos concretos, en la tabla 1 y gráfico 1 tenemos información de gran utilidad para el conjunto de España y para sus comunidades autónomas, y según fuentes oficiales del Ministerio de Fomento, de las diferencias entre las viviendas libres terminadas y las viviendas libres nuevas vendidas, cuya diferencia da lugar a lo que se ha denominado habitualmente como “*stock de vivienda terminada sin vender*” o “*stock de vivienda nueva*”.

**TABLA V1. ESTIMACIÓN DEL STOCK DE VIVIENDA TERMINADA SIN VENDER EN LOS MERCADOS INMOBILIARIOS DE LAS REGIONES ESPAÑOLAS. 2004-2010**

	Vivienda libre vendida (1). 2004-2010	Vivienda libre terminada (2). 2004-2010	Exceso de oferta. 2004-2010
<b>ESPAÑA</b>	<b>1.973.595</b>	<b>3.354.102</b>	<b>1.380.507</b>
Andalucía	358.034	654.079	296.045
Aragón	53.492	82.481	28.989
Asturias	49.507	69.308	19.801
Baleares	40.322	67.663	27.341
<b>CANARIAS</b>	<b>90.253</b>	<b>158.005</b>	<b>67.752</b>
Cantabria	39.842	47.231	7.389
Castilla y León	123.400	205.229	81.829
C. La Mancha	126.306	237.192	110.886
Cataluña	224.981	491.080	266.099
C. Valenciana	323.414	478.226	154.812
Extremadura	29.487	58.258	28.771
Galicia	115.715	195.447	79.732
Madrid	197.579	287.425	89.846
Murcia	100.986	187.050	86.064
Navarra	22.467	32.376	9.909
País Vasco	49.337	66.429	17.092
La Rioja	24.297	32.186	7.889

**Nota:** (1) Número de Transacciones Inmobiliarias de Vivienda Libre Nueva (2) Número de Viviendas Libres Terminadas

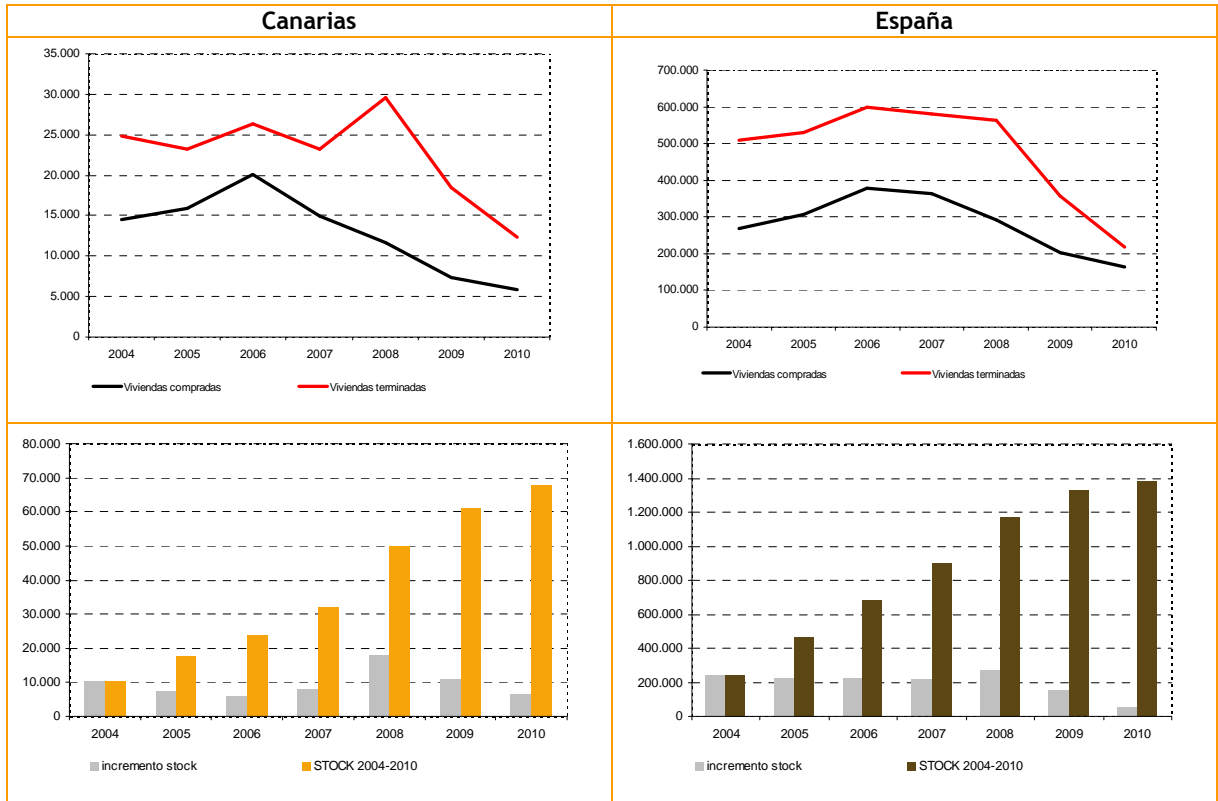
**Fuente:** Elaboración propia a partir de datos del Ministerio de Fomento.

En el gráfico 1 se puede observar cómo en el periodo 2004-2010, tanto para Canarias como para el conjunto del país, el número de viviendas terminadas ha sido año tras año superior al de viviendas compradas, lo que ha supuesto un incremento del número de viviendas sin vender. Este proceso es producto de dos movimientos diferenciados. Por una parte la compra de vivienda nueva, que empieza a descender a partir de 2006 tanto en el conjunto del país como en el Archipiélago, aunque el ritmo de retroceso parece mucho más intenso en las islas. Por otra parte, la finalización de viviendas mantiene un perfil más estable a lo largo del periodo aunque su cota máxima se produce en el conjunto estatal durante 2006, mientras que en Canarias se observa en 2008. De todos modos, en ambos casos, el ajuste de la oferta de nueva vivienda se plasma con claridad en 2009 y 2010.

En 2010, la reducción en Canarias y en España de las viviendas terminadas y compradas ha sido muy significativa. En ambos casos, las viviendas terminadas se han reducido con más intensidad que las viviendas compradas, y el diferencial entre estas dos magnitudes, aunque positivo, es el menor del periodo. En términos porcentuales, en España las viviendas terminadas han caído un 38,7% y las vendidas un 18,1%. En Canarias las viviendas terminadas han caído un 32,8% y las compradas un 21,6%.

Los datos del primer trimestre de 2011 confirman esta tendencia. En Canarias se terminaron en dicho trimestre 1.555 viviendas libres (60,8% menos que el mismo trimestre del año anterior) y se vendieron 716 viviendas libres nuevas (46,9% menos que el mismo trimestre del año anterior). Para la media española, también la reducción en el número de viviendas terminadas en este primer trimestre del año (-51,7%) fue de mayor intensidad que la reducción en las viviendas vendidas (-45,8%).

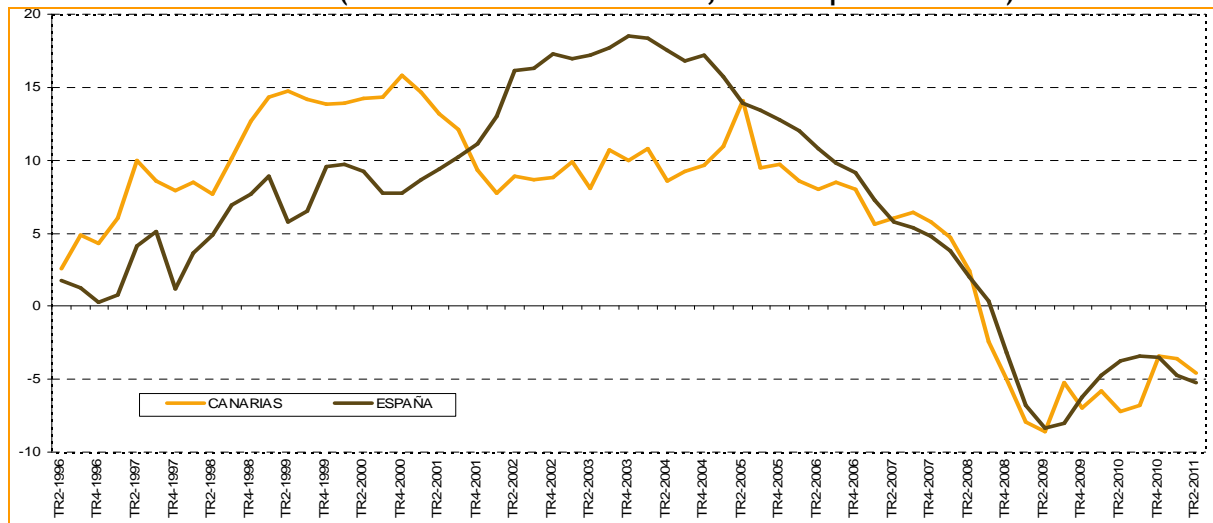
**GRÁFICO V1. EVOLUCIÓN DEL NÚMERO DE VIVIENDAS COMPRADAS Y TERMINADAS EN ESPAÑA Y CANARIAS. 2004-2010**



Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Ministerio de la Vivienda.

Esta dinámica de incremento continuo de vivienda nueva que ha caracterizado al mercado inmobiliario español vino acompañada hasta hace tres años de un incremento notable del precio de la vivienda libre. Sin embargo, esta situación se ha invertido y desde el segundo semestre de 2008 se observan registros negativos en la evolución de sus precios (véase gráfico 2).

**GRÁFICO V2. EVOLUCIÓN RECIENTE DEL PRECIO DE LA VIVIENDA LIBRE. CANARIAS Y ESPAÑA. 2000-2011 (tasas de variación interanual; datos expresados en %)**



Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Ministerio de Fomento.

Según los últimos datos oficiales (segundo trimestre de 2011), el precio por metro cuadrado de la vivienda libre en Canarias se sitúa en 1.489,6 euros, un 15% por debajo del precio medio estatal (1.752,1 euros), lo que significa un mantenimiento del diferencial de precios durante los tres últimos años. En cuanto a la evolución reciente de los precios, el descenso en el precio de la vivienda iniciado en 2008 se mantiene en Canarias y España hasta la actualidad. Según los últimos datos, el descenso acumulado de los precios de la vivienda libre desde los niveles máximos alcanzados en 2008 ha sido del 19,1% en Canarias y del 16,6% para la media estatal.

En resumen, en cuanto al comportamiento de la oferta de vivienda, en los últimos años se ha ido acumulando un elevado número de viviendas sin vender, fruto de un ritmo de construcción superior al de las ventas. Según cálculos realizados a partir de las cifras oficiales de viviendas terminadas y transmisiones inmobiliarias, en los siete últimos años, se habrían acumulado un total de viviendas terminada sin vender de más de 67.000 unidades en Canarias y 1,38 millones para el conjunto del país.

Y en cuanto a los precios, en el periodo 1998-2008 se produjeron tanto en Canarias como en el conjunto estatal, incrementos sostenidos en el precio de la vivienda que llegaron a ser superiores al 10% interanual. De esta manera, en 2008 se había alcanzado una situación insostenible donde los precios de mercado se habían alejado de las condiciones de oferta y demanda, mientras que el número de viviendas sin vender seguía creciendo, lo que produjo un ajuste en el mercado de la vivienda vía precio. Desde mediados de 2008 las estadísticas oficiales reflejan un cambio de tendencia, iniciándose un proceso de corrección en los precios que se mantienen hasta la actualidad.

## 2.2. Efectos en el sector de la construcción.

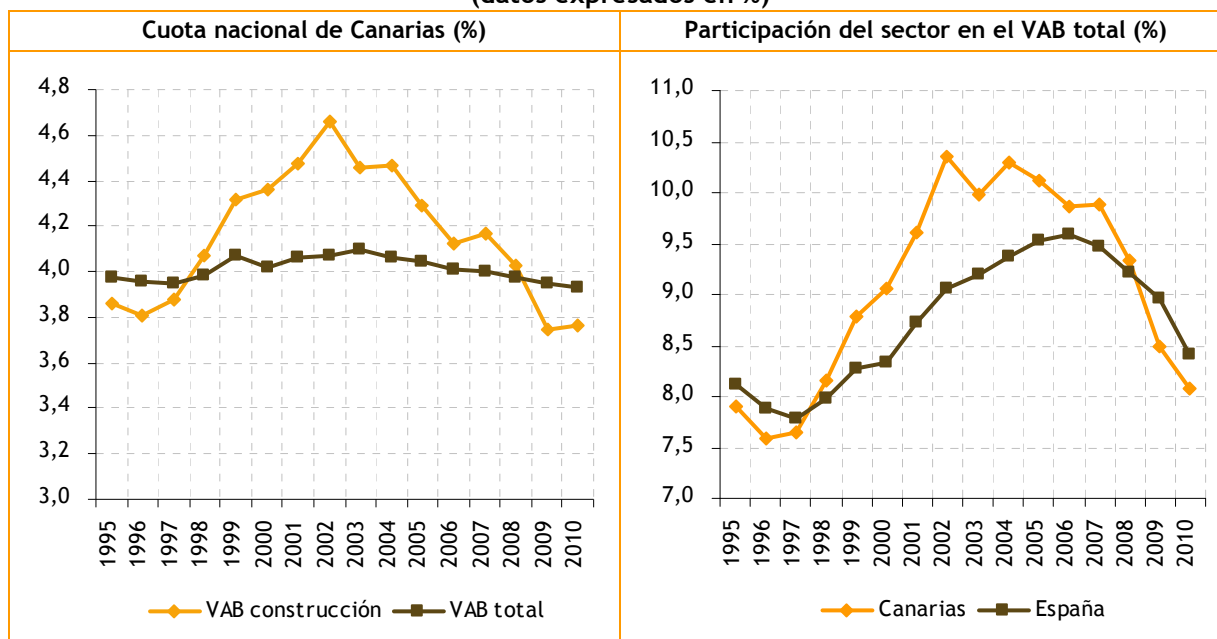
La contracción en la venta de viviendas analizada en el apartado anterior ha tenido unos efectos directos en la actividad del sector de la construcción, afectando gravemente al sector.

Según los datos de la CRE-2000, en 2010 el **VAB a precios corrientes** del sector construcción siguió la senda descendente iniciada en 2008, encadenando, de esta forma, su tercer año consecutivo de contracción. En el último año, aunque el descenso se ha moderado respecto al año 2009, la caída sigue siendo muy elevada (-7,38%). En el acumulado del período 2007-2010 la contracción nominal en la producción del sector ha sido del **21,1%**, situando el VAB corriente en niveles similares a los del año 2004, siendo Canarias la comunidad autónoma que ha sufrido una mayor contracción en términos nominales.

A **precios constantes** la dinámica ha sido similar. Dada la naturaleza de la actual crisis, ya desde su inicio el sector experimentó un claro recorte en el volumen de su producción. El año 2009 supuso la prolongación y profundización en la fase baja del ciclo, y el sector lo notó con fuerza. Ese año su VAB a precios constantes retrocedió en un 13,23%, la caída más intensa a nivel nacional. El año 2010 se ha cerrado con un nuevo descenso real en la producción del sector, aunque de una magnitud inferior a la del año 2009. En el acumulado del período 2007-2010 el VAB a precios constantes del año 2000 del sector se contrajo en Canarias en un **21,9%**. Una vez más, se trata de la contracción más acusada a nivel nacional, y se sitúa muy por encima de la corrección del 13,51% experimentada por este sector en el conjunto de la economía española.



**GRÁFICO C1. EVOLUCIÓN DE LA CUOTA NACIONAL Y DEL PESO RELATIVO DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN EN EL VAB A PRECIOS CONSTANTES DEL AÑO 2000 EN CANARIAS. 1995-2010**  
(datos expresados en %)



Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de la CRE-2000 (INE).

La dinámica de expansión y posterior contracción del sector de la construcción tiene su reflejo en la variación de su peso en el VAB agregado canario. Hasta el año 2002 su mayor dinamismo lo llevó a representar el 10,36% del volumen de producción total de Canarias. Pero a partir de 2005 se aprecia cierta moderación en su ritmo de avance, que conducen a una progresiva reducción en su peso relativo en el VAB agregado. Finalmente, entre 2007 y 2010, al ser el sector más gravemente afectado por la crisis, su caída ha sido la más intensa, por lo que su participación descendente se ha acentuado. De hecho, según los datos oficiales, en el año 2010 el peso relativo en el VAB a precios constantes del año 2000 ha sido del 8,07%, muy similar al que tenía el sector en los años finales de la década de 1990.

**Pero donde mejor se refleja la severidad del ajuste del sector ante la crisis es en el mercado de trabajo.** Según los datos de la Encuesta de Población Activa (EPA) hace tres años, el número de personas ocupadas en el sector de la construcción en Canarias fue de 113.200 (datos segundo trimestre de 2008), reduciéndose dicha cifra en la actualidad a 48.600 personas (segundo trimestre de 2011). Esta caída en 64.600 ocupados supone que la fuerza de trabajo empleada en la construcción se ha reducido en los últimos tres años en un 57%. Además, teniendo en cuenta que para el conjunto de la economía canaria, el número de ocupados se ha reducido en los últimos tres años en 89.100 personas, esto significa que casi tres de cada cuatro personas que han perdido su empleo, pertenecían al sector de la construcción.

Al comparar la dinámica del mercado de trabajo canario con el conjunto nacional, se puede concluir que el impacto de la crisis económica en el sector de la construcción canario es más aguda. El descenso en la ocupación del sector para la media española es del 43,9%, menor que la canaria, que alcanza el 57,1%. Mientras que la destrucción de empleo en el sector de la construcción para el conjunto nacional ha representado el 53% respecto al total, para Canarias esta cifra alcanza el 72,5%.

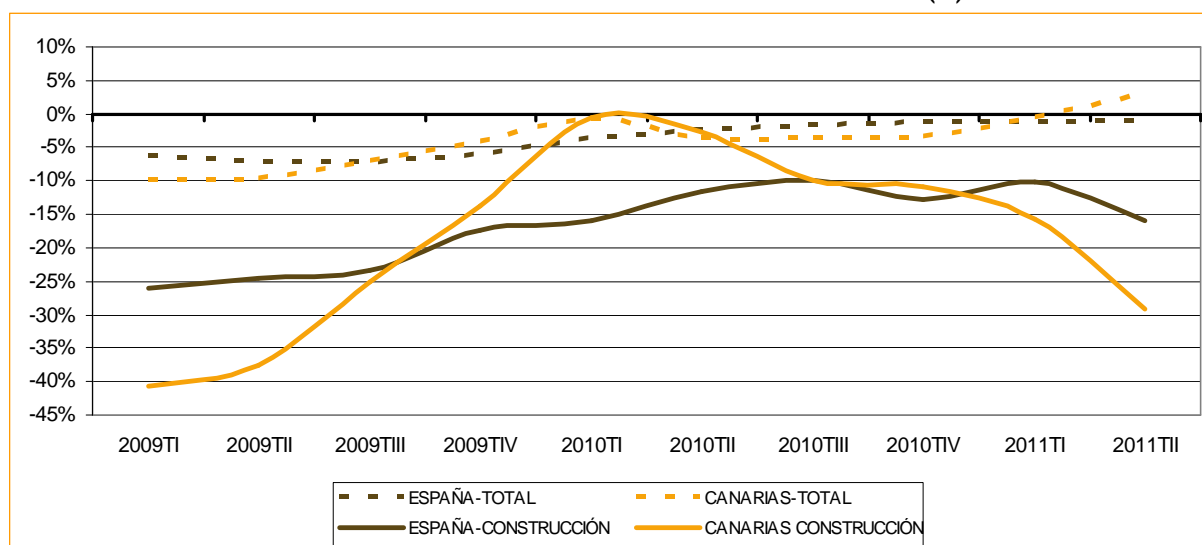
**TABLA C1. EVOLUCIÓN DE LA OCUPACIÓN EN EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN Y EN EL CONJUNTO DE LA ECONOMÍA. CANARIAS Y ESPAÑA. 2008-2011**

		2008TII	2011TII	Variación acumulada	
					%
TOTAL SECTORES	ESPAÑA	20.425.100	18.303.000	-2.122.100	-10,4%
	CANARIAS	872.000	782.900	-89.100	-10,2%
SECTOR CONSTRUCCIÓN	ESPAÑA	2.549.500	1.430.200	-1.119.300	-43,9%
	CANARIAS	113.200	48.600	-64.600	-57,1%

Fuente: EPA (INE)

Analizando la evolución de la ocupación en el sector de la construcción en términos interanuales, del gráfico C1 se desprende que a lo largo de 2009 y hasta el primer trimestre de 2010, la destrucción de empleo en el sector de la construcción en Canarias se fue moderando. Sin embargo a partir del segundo trimestre de 2010, los datos de la EPA muestran un empeoramiento en la evolución de la ocupación, proceso que se va agravando paulatinamente. Los datos del segundo trimestre de 2011 muestran una reducción interanual en la ocupación del sector de la construcción en Canarias del 29,3%, lo que supone una reducción de la ocupación en el sector de 20.100 trabajadores de junio de 2010 a junio de 2011.

**GRÁFICO C2. EVOLUCIÓN DE LA OCUPACIÓN EN EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN. CANARIAS Y ESPAÑA. 2008-2011. TASAS DE VARIACIÓN INTERANUAL (%)**



Fuente: EPA (INE)

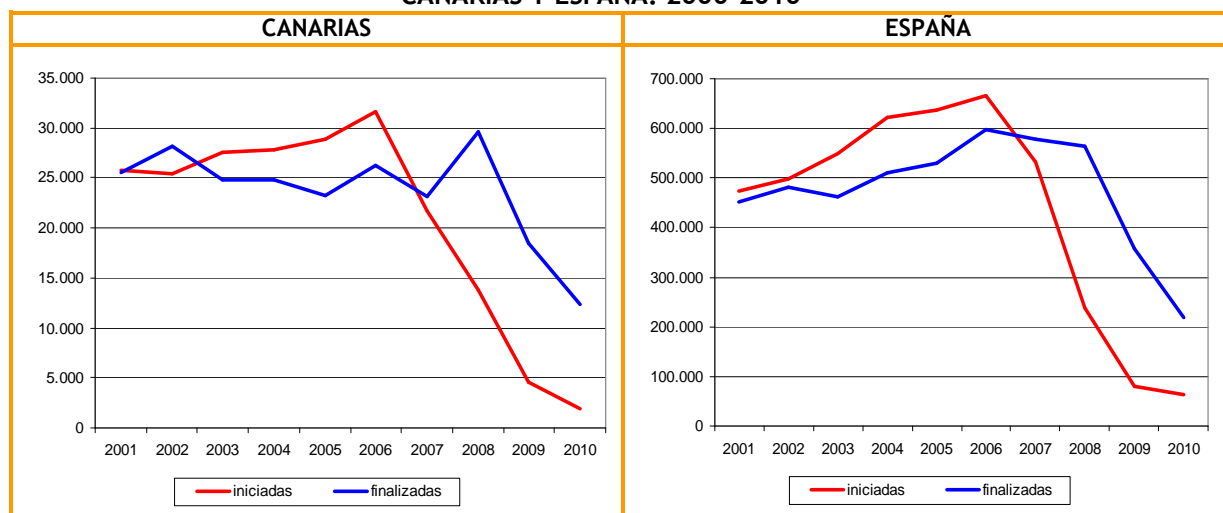
Respecto al ritmo de construcción de viviendas, los datos suministrados por el Ministerio de Fomento ilustran perfectamente las tendencias apuntadas anteriormente. Hasta el año 2006 se aprecia un incremento continuo en el número de viviendas libres iniciadas, superior al de viviendas finalizadas, síntoma evidente de estar situados en la dinámica virtuosa del impulso edificador. Si en el año 2001 se iniciaron en Canarias un total 25.798 viviendas y se finalizaron 25.521, en 2006 estas cifras alcanzaron las 31.686 y 26.286 viviendas respectivamente.

En el año 2007 ya se empieza a entrever la maduración del ciclo inmobiliario en Canarias y en España, de manera que el número de viviendas libres iniciadas se coloca por primera vez por debajo de las viviendas finalizadas.

Con el endurecimiento de las condiciones financieras, el ritmo de construcción en el sector inmobiliario cae de manera abrupta en 2008, registrándose descensos menos acusados en 2009 y 2010. Esta contracción se produce en primer término en el número de viviendas iniciadas, y se refleja posteriormente en el número de viviendas terminadas. Si en 2006, en la fase más alta del ciclo, se iniciaron en Canarias 31.686 viviendas libres y se finalizaron 26.286, en 2010 solamente se iniciaron 1.905 y se finalizaron 12.405.

En cuanto a la evolución más reciente, los últimos datos publicados (primer trimestre de 2011) muestran la continuidad de esta reducción en el ritmo de construcción, de manera que en el primer trimestre del año se iniciaron únicamente 167 viviendas libres (905 viviendas menos que el mismo trimestre del año anterior) y se finalizaron 1.555 (2.409 menos que el mismo trimestre del año anterior).

**GRÁFICO C3. EVOLUCIÓN DEL NÚMERO DE VIVIENDAS LIBRES INICIADAS Y FINALIZADAS. CANARIAS Y ESPAÑA. 2000-2010**



Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del Ministerio de Fomento.

DICTAMEN 4/2011

De todo lo anterior se desprende que el drástico giro producido en el mercado de la vivienda, tanto en Canarias como en el conjunto del país, ha producido un auténtico parón en la construcción de viviendas, lo que ha afectado gravemente al sector de la construcción.

El reflejo más evidente de esta contracción se observa en los indicadores del mercado de trabajo, de manera que la destrucción de empleo en el sector de la construcción se convierte en el mercado laboral español, y con más evidencia todavía en el canario, como el factor fundamental del incremento del desempleo.

En opinión del CES, la mejora de los niveles de actividad del sector de la construcción depende en gran medida de que se produzca una reactivación de la demanda de vivienda, algo que va a resultar difícil, al menos en el corto plazo. **Tal como se concluye en el último Informe Anual del CES<sup>3</sup>**, los factores que espolearon al mercado de la vivienda los años anteriores difícilmente volverán a estar presentes en el futuro inmediato. El ritmo de **crecimiento de la población** (vía inmigración) y de creación de nuevos hogares se ha

<sup>3</sup> Informe Anual 2011 del Consejo Económico y Social de Canarias sobre la situación económica, social y laboral de Canarias en 2010 (p. 218).

desacelerado en el nuevo escenario económico. Las **condiciones financieras** tan holgadas de años anteriores han dado paso a un contexto de restricciones crediticias y endurecimiento de las condiciones generales de acceso a la financiación, y no se espera que en el futuro inmediato experimenten mejoras significativas. Además, la intensa **destrucción de empleo** no sólo ha restado una importante proporción de la renta de las familias, sino que, además, ha ocasionado un deterioro importante en las expectativas.

**Para ilustrar la evolución de estos factores**, cabe destacar que el incremento de la población en Canarias en el último año, según las Estimaciones de la Población Actual del INE (datos a 1 de julio de 2011), fue del 0,7%, muy inferior al crecimiento medio de los últimos años (2%). En cuanto a las dificultades de acceso al crédito, destacar que tal como se expone en la última edición del Informe Anual<sup>4</sup>, entre diciembre de 2009 y diciembre de 2010 la contracción en el volumen de crédito bancario concedido en Canarias ha sido de 1.638,8 millones de euros, lo que supone una contracción del 2,8%. Y en cuanto a la destrucción del empleo, tal vez el factor más determinante en la contracción en la demanda de vivienda, el número de parados en Canarias en el segundo trimestre de 2011 según la EPA fue de 331.800 personas (265.700 personas más que tres años antes) y la tasa de paro fue del 29,8% (casi el doble que en 2008).

### **2.3. Acceso a la financiación y al crédito para la adquisición de viviendas. El ahorro y la capacidad de consumo de las familias.**

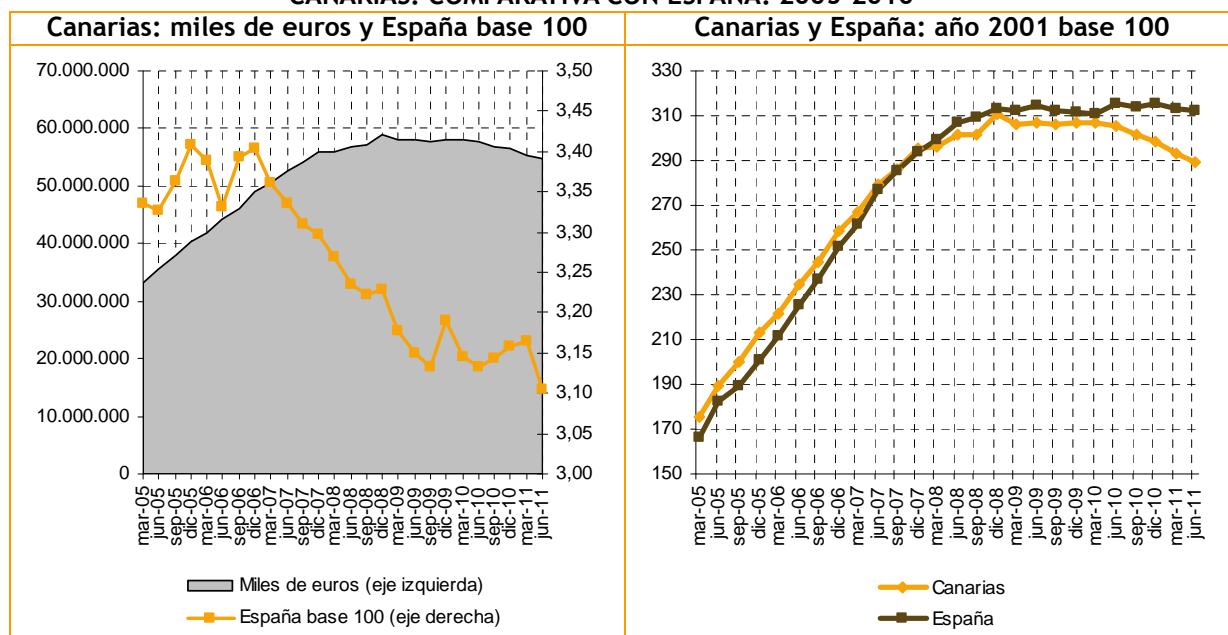
La información suministrada por el Banco de España en su Boletín Estadístico permite apreciar con total claridad el proceso de estancamiento y posterior caída experimentada por el volumen del crédito concedido por el conjunto de entidades de depósito (bancos, cajas de ahorro y cooperativas de crédito) en Canarias desde que se iniciase la crisis. El volumen de crédito concedido en Canarias alcanza un máximo en diciembre de 2008, momento a partir del cual el volumen de crédito concedido empieza a descender.

En el análisis temporal se observa una primera fase de ralentización en el crecimiento del crédito, una posterior de estancamiento y una última fase de caída progresiva. En un primer momento se trató de una moderación en el ritmo de concesión de crédito por parte de las entidades de depósito. Así, por ejemplo, entre diciembre de 2006 y diciembre de 2007, coincidiendo con los primeros momentos de la crisis y el enfriamiento del mercado de la vivienda, el crédito bancario creció en un 14,3%. Entre diciembre de 2007 y diciembre de 2008, coincidiendo con la agudización de la crisis financiera tras la caída de Lehman Brothers, el ritmo de expansión del crédito se modera hasta el 5,2%. Al año siguiente, con la economía posicionada ya en la fase más baja del ciclo, el crédito, lejos de expandirse, se contrae. Entre diciembre de 2008 y diciembre de 2009 el crédito bancario se reduce en 751,4 millones de euros en Canarias, un descenso del 1,3%. Y entre diciembre de 2009 y diciembre de 2010 la contracción en el volumen de crédito bancario concedido en Canarias ha sido de 1.638,8 millones de euros, lo que supone una contracción del 2,8%.

Este proceso de contracción se agrava en 2011. Así, según los últimos datos del Banco de España, relativos al segundo trimestre del año, el volumen de crédito concedido en Canarias descendió en 1.743 millones de euros respecto a diciembre, lo que en términos interanuales supone un descenso del 5,3%, la caída más acusada hasta la fecha.

<sup>4</sup> Informe Anual del CES 2010/2011. Apartado 2.3.3.3.4 Sector financiero (p. 278).

**GRÁFICO CRED1. DINÁMICA RECIENTE DEL CRÉDITO CONCEDIDO POR EL SISTEMA BANCARIO EN CANARIAS. COMPARATIVA CON ESPAÑA. 2005-2010\***

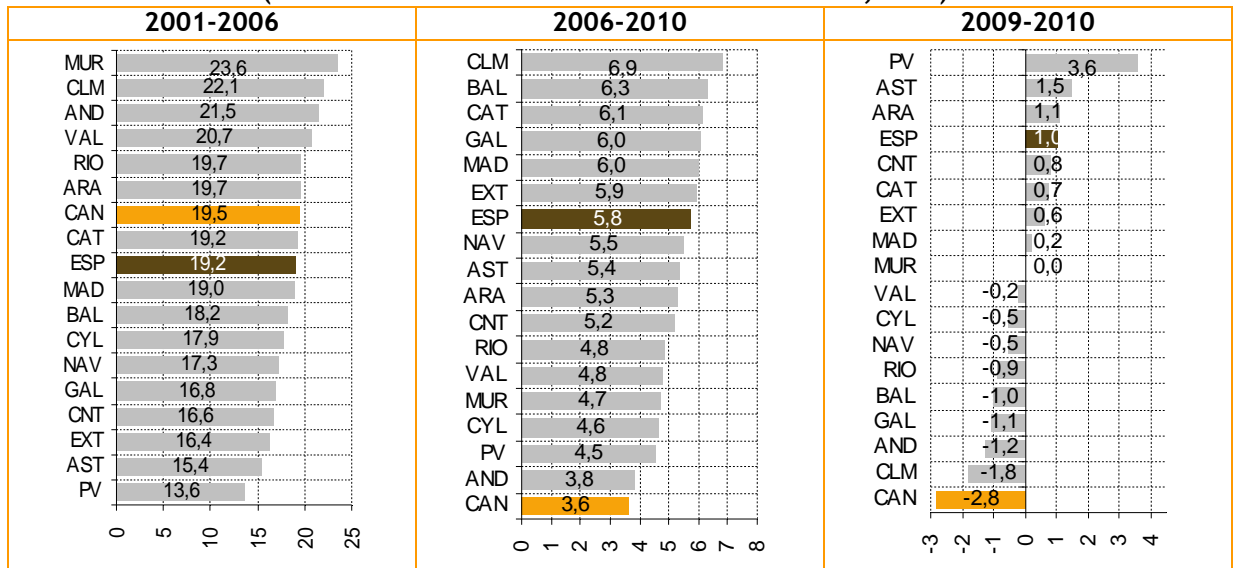


\* Los datos se refieren al último mes de cada trimestre. Crédito bancario (bancos, cajas de ahorro y cooperativas de crédito) a las Administraciones Públicas (AAPP) y otros sectores residentes (OSR).  
Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del Boletín Estadístico del Banco de España.

La intensidad de la moderación registrada en el ritmo de avance del crédito bancario en Canarias queda aún más patente al enfrentar la dinámica regional con la de las restantes Comunidades Autónomas españolas. Así, mientras nuestra región aparecía en el tramo final de la anterior etapa expansiva entre las regiones en donde el crédito bancario se expandió con mayor rapidez, desde que se iniciase la crisis ha destacado justamente por lo contrario. En efecto, los datos del Banco de España apuntan que Canarias fue la séptima Comunidad con mayor crecimiento en el crédito concedido por el conjunto de las entidades de depósito entre 2001 y 2006. A partir de entonces, todos los años se han cerrado con tasas de variación interanuales inferiores en el archipiélago canario al promedio nacional. De hecho, entre diciembre de 2006 y diciembre de 2010 Canarias (3,6%), junto con Andalucía (3,8%), la región española que ha registrado una menor tasa de crecimiento media anual acumulada. Y si nos centramos en la dinámica del último año, se observa que en ninguna otra Comunidad Autónoma la contracción del crédito es superior a la registrada en Canarias (-2,8%). De hecho, ese mismo año el crédito bancario en el conjunto de la economía española mostró un crecimiento positivo del 1%.

En este contexto de progresiva congelación del crédito bancario, Canarias ha pasado de registrar tasas de avance del crédito más elevadas que el promedio nacional, a figurar entre las Comunidades con menor crecimiento en el volumen de crédito concedido por el sistema bancario. Además, se observa que el máximo volumen de crédito se alcanza en el mes de diciembre de 2008, mientras que en el conjunto de la economía nacional éste se da en junio de 2009. Es decir, que a la luz de los datos publicados por el Banco de España, parece la ralentización en el ritmo de avance del crédito ha llegado antes y con mayor intensidad a Canarias.

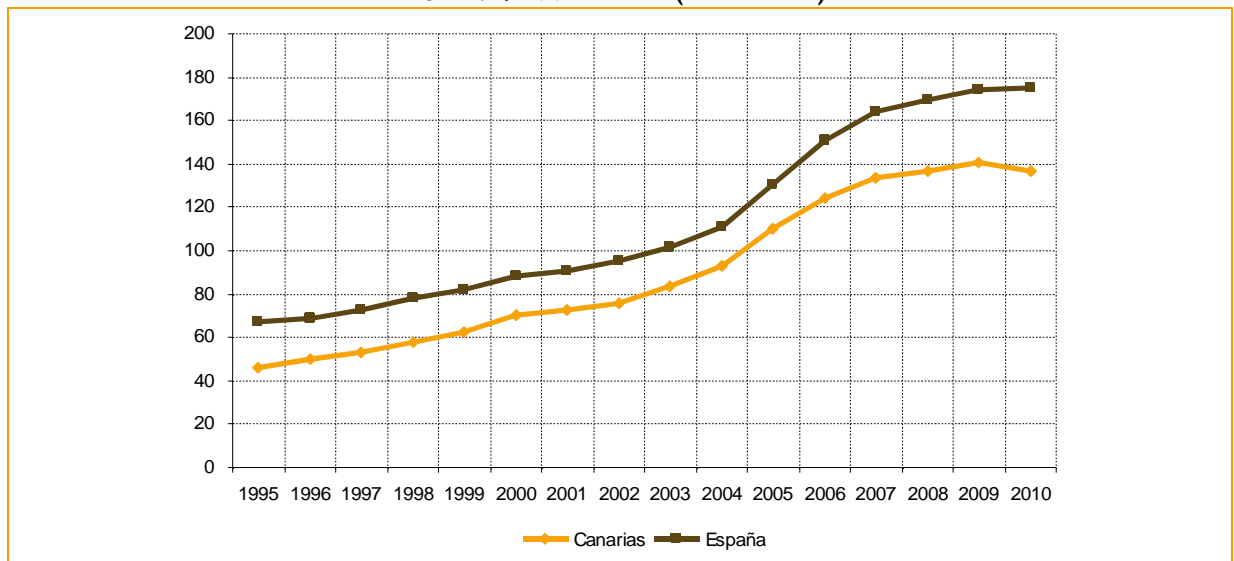
**GRÁFICO CRED2. DINÁMICA RECIENTE DEL CRÉDITO CONCEDIDO POR EL SISTEMA BANCARIO EN CANARIAS. COMPARATIVA CON EL RESTO DE COMUNIDADES AUTÓNOMAS. 2001-2010\***  
(tasas de variación medias anuales acumulativas, en %)



\* Los datos se refieren al mes de diciembre. Crédito bancario (bancos, cajas de ahorro y cooperativas de crédito) a las Administraciones Públicas (AAPP) y otros sectores residentes (OSR).  
Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del Boletín Estadístico del Banco de España.

En el actual contexto de crisis, en el que muchas voces critican a las entidades de depósito por haber “cerrado el grifo” del crédito, conviene llamar la atención sobre el hecho de que aún durante el año 2008 el volumen de crédito en España, también en Canarias, siguió creciendo, aunque es cierto que con mucha menor intensidad que en años precedentes. El ritmo de avance ese fue, además, superior al registrado por el PIB, por lo que el crédito bancario siguió representando una fracción creciente de aquel.

**GRÁFICO CRED3. EVOLUCIÓN DEL CRÉDITO BANCARIO COMO PORCENTAJE DEL PIB EN CANARIAS Y ESPAÑA. 1995-2010\*** (datos en %)



\* Los datos de crédito se refieren al mes de diciembre de cada año. Crédito bancario a AAPP y OSR.  
Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de la CRE-2000 (INE) y del Boletín Estadístico del Banco de España.

Como ya se indicó antes, durante el año 2009 se experimenta una ligera contracción del crédito en Canarias. Sin embargo, debe enfatizarse que ese año la caída de la actividad productiva fue superior, por lo que, nuevamente, el crédito bancario siguió representando una proporción creciente del PIB. Únicamente en 2010 el ritmo de avance del crédito concedido por el conjunto de las entidades de depósito en Canarias (que de hecho se contrajo en un 2,8%) ha sido inferior al del PIB (que prácticamente permaneció estancado), por lo que por vez primera en muchos años el porcentaje que representa el crédito bancario en el PIB canario ha descendido. A nivel nacional esta tendencia no se aprecia, aunque esto se debe únicamente a dos Comunidades Autónomas (País Vasco y Aragón), pues en las restantes sí se registra una caída en la relación crédito/PIB. Con todo, es en Canarias en donde el descenso en este ratio es más apreciable.

El escaso crédito y su elevado coste en una situación, además, de incremento de las tasas de morosidad, constituyen elementos que agravan la dificultad para acceder a las viviendas de nueva construcción. Situación que, en líneas generales, no parece presentar a corto plazo escenarios de mejora. Los tipos de interés que aplican las entidades de crédito a las nuevas operaciones alcanza hasta el 4,19 % en julio pasado. Se trata, con datos del Banco de España, de la tasa más alta desde marzo de 2009 y pone de relieve el deterioro de la actividad crediticia en un contexto extremadamente difícil.

En el caso de los créditos dirigidos a las familias, los tipos de interés aplicados, en concreto del 4,43 %, son sustancialmente más elevados que los encaminados a las empresas. El precio del dinero nuevo empleado en la adquisición de una vivienda se sitúa en julio de 2011 en el 3,58 %, el nivel más alto en 28 meses, en el caso de las nuevas operaciones de consumo el tipo de interés medio llega hasta el 7,10 %.

Con las cifras de nuestro Banco Central la morosidad ha llegado hasta los 124.717 millones, lo que representa un 7 % del crédito total del sector, el nivel más alto desde hace 16 años.

Dada esta situación de falta de crédito, las medidas a que se refiere el avance de Anteproyecto de Ley que se dictamina, deberían de acompañarse de una apertura de líneas de financiación preferencial que permita la efectiva reactivación del mercado de la vivienda, tal y como se recoge en el artículo 22 de la Ley 19/1994, de 6 de julio, de modificación del Régimen Económico y Fiscal de Canarias.

#### **2.4. El impacto fiscal de las medidas propuestas en el Anteproyecto de Ley: reducción del IGIC a la adquisición de vivienda nueva y deducción, por obras de rehabilitación o reforma, en la cuota íntegra autonómica de IRPF**

En el análisis realizado sobre la actual situación del mercado de la vivienda y del nivel de actividad del sector de la construcción en Canarias se desprende la magnitud del ajuste producido en los últimos años. La abrupta disminución de la demanda de vivienda provocó la caída en la construcción de nuevas viviendas, lo que ha supuesto una fuerte contracción en la actividad del sector de la construcción, cuyos efectos más destacados han sido la reducción de la ocupación en el sector y el incremento del paro, dada las dificultades actuales por la recolocación de estos activos en otros sectores productivos.

Dada esta situación, en opinión del CES es necesaria la implantación de políticas públicas que **impulsen la actividad productiva del sector** pero que a la vez sean **fiscalmente sostenibles y socialmente justas**, afectando en mayor medida a aquellos ciudadanos con menores niveles de renta.

#### 2.4.1. Reducción del IGIC a la adquisición de vivienda nueva

Esta medida tiene como objetivo, tal como aparece en la documentación que acompaña a la solicitud de dictamen, *“fomentar la venta de viviendas destinadas a primera vivienda habitual que actualmente integran un importante stock de los promotores, dificultando la nueva construcción”*. En este sentido, desde el CES se viene alertando sobre los efectos negativos que el aumento del número de viviendas nuevas sin vender tiene sobre la actividad constructora, por lo que se considera que una rebaja en la fiscalidad en la compra de vivienda integrada en este stock puede ser adecuada para el fomento del sector de la construcción.

En cuanto a la perspectiva social de la idoneidad de la medida, cabe destacar que el nuevo tipo impositivo del IGIC es solamente aplicable para la adquisición de primera vivienda habitual con importe inferior a 150.000 euros, afectando por tanto a contribuyentes de rentas medias y bajas. En este sentido, el Consejo valora positivamente el enfoque de esta medida hacia los ciudadanos con menor capacidad económica.

Respecto al efecto de esta medida en el estado de ingreso de las Administraciones Públicas copartícipes del IGIC (Comunidad Autónoma y Corporaciones Locales), debe tenerse en cuenta que en la actual situación de crisis económica, y dada la presión que ejercen los mercados, deben evitarse aquellas medidas que no sean sostenibles financieramente y que puedan afectar a la estabilidad presupuestaria de las administraciones implicadas.

Según la información remitida por la Consejería de Economía, Hacienda y Seguridad, la estimación anualizada<sup>5</sup> del coste fiscal de esta medida se encontraría en torno a los 4,4 millones de euros para las corporaciones locales y el 3,5 millones de euros para la comunidad autónoma. A este respecto debe tenerse en cuenta que la pérdida de ingresos fiscales se realiza sobre las compras de primera vivienda habitual de contribuyentes con capacidad contributiva limitada.

#### 2.4.2. Deducción, por obras de rehabilitación o reforma, en la cuota íntegra autonómica de IRPF

Esta medida tiene como objetivo, tal como aparece en la documentación que acompaña a la solicitud de dictamen, *“fomentar en este sector (construcción) las actividades de reforma y de rehabilitación, en tanto que son actividades intensivas en la demanda de empleo”*. El CES valora positivamente el objeto de la medida, puesto que, tal como ha manifestado en anteriores ocasiones, el fomento de los programas de rehabilitación y reposición deben ser priorizados frente a los de nueva construcción, siendo el principal eje sobre el que deben basarse las actuales políticas de vivienda y promoción del sector de la construcción.

En cuanto a la idoneidad de la medida desde el punto de vista social, las condiciones y límites establecidos en la propuesta normativa y en concreto el establecimiento de la base máxima anual de esta deducción en 5.000 euros anuales, parecen

<sup>5</sup> Se trata de una estimación realizada para la anualidad 2011 extrapolando los datos históricos del periodo 01/01/2011-31/07/2011.



suficientes para garantizar el acceso de esta deducción a los contribuyentes con rentas medias y bajas y limitar el uso de esta deducción por parte de contribuyentes con mayor capacidad de gasto.

Y respecto al efecto de esta medida en el estado de ingresos de las Administraciones Públicas, según la información remitida, las previsiones realizadas por la Consejería de Economía, Hacienda y Seguridad apuntan a que esta medida tendrá un impacto positivo en la recaudación, cuantificándola en un incremento en la recaudación en 24,6 millones de euros. Los cálculos de la Consejería se basan en la hipótesis de que el coste fiscal de la deducción se vería compensada por los ingresos fiscales adicionales provenientes de la realización de las obras (IGIC pagado por la empresa o persona que realiza las obras) y el incremento de la recaudación en el tramo autonómico del IRPF provocado por la mayor actividad económica.

### 3. Observaciones de carácter particular

3.1. En cuanto al Artículo primero, sobre la “*Modificación del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes dictadas por la Comunidad Autónoma de Canarias en materia de tributos cedidos, aprobado por Decreto legislativo 1/2009, de 21 de abril*”.

Con referencia a la medida de la deducción fiscal por mejora de la vivienda habitual, debería hacerse extensiva a las comunidades de propietarios, incrementando inclusive el importe de la deducción de acuerdo con el esfuerzo fiscal de la unidad familiar que lleve a cabo la inversión.

3.2. Sobre al Artículo tercero, “*Tipo de gravamen reducido del Impuesto General Indirecto aplicable a las entregas de determinadas viviendas*”.

Teniendo en cuenta la necesidad de revitalizar sectorialmente a la economía, y reconociendo que la mayor amortización de puestos de trabajo procede del sector de la construcción, la medida expuesta en este Anteproyecto de Ley, estando de acuerdo en su finalidad, podría ser mejorada en los siguientes términos:

- Entendiendo la limitación de la modificación del IGIC y atendiendo a la configuración de la norma, en el sentido de no colocar excesivos inconvenientes para llevarse a cabo, sería conveniente hacer una disminución del 50% del IGIC ejecutando el mismo porcentaje que en el ámbito nacional. Es decir, pasar del 5% al 2,5% para aquellas unidades familiares cuya base imponible sea menor o igual a los 100 mil euros con el objeto de dotar de progresividad impositiva a la desgravación fiscal de acuerdo al esfuerzo fiscal de cada sujeto pasivo beneficiado. En este sentido, tal y como se recoge en la norma propuesta, para las rentas por unidad familiar en Base Imponible del IRPF al ejercicio fiscal anterior al momento de la adquisición de la vivienda inferiores o iguales a los 150 mil euros, el IGIC podrá ser del 2,75%.

IGIC minorado	2,50%	2,75%
Base Imponible	Hasta 100 mil euros	Hasta 150 mil euros

#### IV. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

##### 1. Acerca de la solicitud de dictamen por el trámite de urgencia y su motivación.

Con la solicitud inicial de Dictamen preceptivo, tal y como hemos señalado en el apartado que hace referencia a los antecedentes, se acompañó, además del texto del avance de Anteproyecto de Ley, certificación del Acuerdo de Gobierno por el que se solicita, por el trámite de urgencia, el Dictamen del Consejo.

La sustitución del procedimiento normal, que incluye el plazo de 30 días para dictaminar, por otro excepcional cuya característica más relevante es, según aprecie el peticionario de la consulta, justamente la reducción del término a 10 días, como es el presente caso, exige su motivación.

En este sentido, considera el Consejo que no parece que esté plenamente justificada la solicitud de dictamen por el trámite de urgencia, pues el único argumento que consta en la citada certificación del Consejo de Gobierno para la utilización del citado trámite de urgencia, se basa en la necesidad de que la entrada en vigor del texto sometido a Dictamen y su desarrollo reglamentario, se produzca *“a la mayor brevedad posible”*.

Se desconoce por parte del Consejo si la petición de informe preceptivo a los diferentes centros directivos y órganos señalados en la Directriz tercera del Decreto 30/2009, de 19 de marzo, del Presidente, ha sido realizada conforme al procedimiento de urgencia. En cualquier caso, la petición del dictamen por el procedimiento de urgencia tendría su fundamento, y desde luego a partir de una correcta configuración formal y material del expediente y sus antecedentes, en el hecho de que la preceptiva participación del Consejo sólo hubiera sido factible, precisamente, en la medida en que se presente la urgencia (acreditada) como elemento determinante y constitutivo del fin perseguido con la solicitud de dictamen previo: hacer efectiva la participación de los agentes económicos y sociales en el proceso de configuración de esta iniciativa legislativa.

##### 2. Sobre la documentación que acompaña a la solicitud de dictamen.

La tramitación del Anteproyecto de Ley que se dictamina se rige por lo dispuesto en el Decreto 30/2009, de 19 de marzo, del Presidente, por el que se establecen las normas internas para la elaboración y tramitación de las iniciativas normativas del Gobierno y se aprueban las directrices sobre su forma y estructura.

En relación a ello, consta entre la documentación remitida, Informe iniciativa del Consejero de Economía, Hacienda y Seguridad, en relación con el Anteproyecto de Ley, en el que se hace referencia a la justificación de la iniciativa, a los aspectos técnico-jurídicos de la misma y a los efectos económicos y sociales. Respecto al contenido del citado Informe, considera el Consejo, por un lado, que en el mismo se hace referencia de forma extremadamente parca a los efectos económicos y sociales de la norma, y por otro lado, no se realiza mención alguna en dicho Informe a la relación de la iniciativa adoptada con las políticas transversales, tal y como exige el apartado quinto de la citada norma tercera del Decreto 30/2009.

Dado que no se aporta ningún otro informe de carácter preceptivo, se advierte que, en relación con la petición de Dictamen al CES y envío de documentación, se ha contemplado la facultad prevista en el apartado 2 de la norma Tercera del citado Decreto 30/2009, de 19 de marzo, que señala que la remisión de un anteproyecto de ley podrá hacerse de forma simultánea a todas las instituciones, entidades, organismos y órganos previstos en el apartado 1 de esa misma norma.

Tal y como en los Antecedentes del presente dictamen ha quedado reflejado, a requerimiento del Consejo la Consejería de Economía y Hacienda aportó, y como documentación complementaria, informes sobre el impacto fiscal de las propuestas de reducción del IGIC a la adquisición de vivienda nueva y de deducción en el IRPF de las obras de rehabilitación realizadas en viviendas particulares.

### **3. Sobre el trámite de audiencia a Cabildos y Ayuntamientos y los recursos derivados del Bloque de Financiación Autonómica**

Los principios estatutarios de cooperación y colaboración interadministrativa exigen saber, y en relación a la iniciativa legislativa objeto de dictamen, de la opinión al respecto de las Administraciones implicadas: Cabildos y Municipios canarios, a través de sus instancias de representación. El Bloque de Financiación Canario constituye un elemento esencial para la consecución del objetivo de estabilidad y garantía del régimen de distribución de los recursos de las figuras tributarias de nuestro REF que corresponden a las Administraciones canarias. Tal y como hemos señalado en las *observaciones de carácter previo*, no constan, de entre los antecedentes con que se acompaña la petición de dictamen al Consejo, ni el trámite de audiencia conferido a éstos, ni, en consecuencia, la posición que mantienen al respecto, que podría, eventualmente, alterar el alcance, significado y contenido de las medidas propuestas.

### **4. Sobre la situación del mercado de la vivienda en Canarias.**

Como el CES ha manifestado en anteriores pronunciamientos, las condiciones actuales del mercado de la vivienda en Canarias son totalmente diferentes a las de hace unos años, de manera que frente a la escasez de vivienda advertida en años anteriores, se ha pasado progresivamente a una situación caracterizada por una gran disponibilidad de vivienda libre sin vender y al retraimiento de la demanda, consecuencia, esto último, de la restricción del crédito y la ausencia de medidas que permitan una mejor adaptación entre ambos parámetros

En 2010, y al igual que en 2009, se produce una drástica reducción tanto en Canarias como en la media estatal del flujo de viviendas vendidas y de viviendas terminadas. El número de viviendas sin vender ha pasado de 1,33 millones de unidades en el conjunto de España a 1,38 millones de unidades en el último año. Las comunidades autónomas con mayor peso en el número de viviendas sin vender son Andalucía, Cataluña y la Comunidad Valenciana.

En el caso de Canarias esta cantidad se ha incrementado ligeramente en el último año desde las 61.157 viviendas del periodo 2004-2009 hasta las 67.752 para el periodo 2004-2010, lo que representa el 4,9 % del total estatal. Los datos del primer trimestre de 2011 confirman esta tendencia, tal y como se analiza en las *observaciones de carácter general* del presente dictamen.

Esta dinámica de incremento continuo de vivienda nueva que ha caracterizado al mercado inmobiliario español, vino acompañada hasta hace tres años de un incremento notable del precio de la vivienda libre. Sin embargo, aspecto este también analizado en profundidad en el presente dictamen, esta situación se ha invertido y desde el segundo semestre de 2008 se observan registros negativos en la evolución de sus precios. Según los últimos datos oficiales (segundo trimestre de 2011), el precio por metro cuadrado de la vivienda libre en Canarias se sitúa en 1.489,6 euros, un 15% por debajo del precio medio estatal (1.752,1 euros), lo que significa un mantenimiento del diferencial de precios durante los tres últimos años.

#### 5. Sobre los efectos de la contracción en la venta de viviendas en el sector de la construcción.

Según los datos de la CRE-2000, en 2010 el VAB a precios corrientes del sector construcción siguió la senda descendente iniciada en 2008, encadenando, de esta forma, su tercer año consecutivo de contracción. En el último año, aunque el descenso se ha moderado respecto al año 2009, la caída sigue siendo muy elevada (-7,38%). En el acumulado del período 2007-2010 la contracción nominal en la producción del sector ha sido del 21,1%, situando el VAB corriente en niveles similares a los del año 2004, siendo Canarias la comunidad autónoma que ha sufrido una mayor contracción en términos nominales. Esta dinámica de expansión y posterior contracción del sector de la construcción tiene su reflejo, tal y como se analiza en las *observaciones de carácter general*, en la variación de su peso en el VAB agregado canario.

Respecto al ritmo de construcción de viviendas, los datos suministrados por el Ministerio de Fomento ilustran perfectamente las tendencias apuntadas anteriormente. Hasta el año 2006 se aprecia un incremento continuo en el número de viviendas libres iniciadas, superior al de viviendas finalizadas, síntoma evidente de estar situados en la dinámica virtuosa del impulso edificador. Si en el año 2001 se iniciaron en Canarias un total 25.798 viviendas y se finalizaron 25.521, en 2006 estas cifras alcanzaron las 31.686 y 26.286 viviendas respectivamente.

Con el endurecimiento de las condiciones financieras, el ritmo de construcción en el sector inmobiliario cae de manera abrupta en 2008, registrándose descensos menos acusados en 2009 y 2010. Esta contracción se produce en primer término en el número de viviendas iniciadas, y se refleja posteriormente en el número de viviendas terminadas. Si en 2006, en la fase más alta del ciclo, se iniciaron en Canarias 31.686 viviendas libres y se finalizaron 26.286, en 2010 solamente se iniciaron 1.905 y se finalizaron 12.405.

En cuanto a la evolución más reciente, los últimos datos publicados (primer trimestre de 2011) muestran la continuidad de esta reducción en el ritmo de construcción, de manera que en el primer trimestre del año se iniciaron únicamente 167 viviendas libres (905 viviendas menos que el mismo trimestre del año anterior) y se finalizaron 1.555 (2.409 menos que el mismo trimestre del año anterior).

De todo lo anterior se desprende que el drástico giro producido en el mercado de la vivienda, tanto en Canarias como en el conjunto del país, ha producido un auténtico parón en la construcción de viviendas, lo que ha afectado gravemente al sector de la construcción.

En opinión del CES, la mejora de los niveles de actividad del sector de la construcción depende en gran medida de que se produzca una reactivación de la demanda de vivienda, algo que va a resultar difícil, al menos en el corto plazo. Tal como se concluye en el último Informe Anual del CES, los factores que espolearon al mercado de la vivienda los años anteriores difícilmente volverán a estar presentes en el futuro inmediato. El ritmo de crecimiento de la población (vía inmigración) y de creación de nuevos hogares se ha desacelerado en el nuevo escenario económico. Las condiciones financieras tan holgadas de años anteriores han dado paso a un contexto de restricciones crediticias y endurecimiento de las condiciones generales de acceso a la financiación, y no se espera que en el futuro inmediato experimenten mejoras significativas. Además, la intensa destrucción de empleo no sólo ha restado una importante proporción de la renta de las familias, sino que, además, ha ocasionado un deterioro importante en las expectativas.

## 6. El ajuste del sector y el mercado de trabajo.

Tal y como ha señalado el Consejo en su reciente Informe Anual, y se recoge además en las *observaciones* del presente dictamen, donde mejor se refleja la severidad del ajuste del sector ante la crisis es en el mercado de trabajo. Según los datos de la Encuesta de Población Activa (EPA) hace tres años, el número de personas ocupadas en el sector de la construcción en Canarias fue de 113.200 (datos segundo trimestre de 2008), reduciéndose dicha cifra en la actualidad a 48.600 personas (segundo trimestre de 2011). Esta caída en 64.600 ocupados supone que el empleo en la construcción se ha reducido en los últimos tres años en un 57%. Esto significa, con los datos de que dispone el CES, que casi tres de cada cuatro personas que han perdido su empleo pertenecían al sector de la construcción. Datos comparados de esta dinámica con el conjunto nacional nos permiten concluir que el impacto de la crisis económica en el sector de la construcción canario es más aguda. Aspectos todos tratados igualmente en las *observaciones de carácter general*.

## 7. Sobre el acceso a la financiación y al crédito para la adquisición de viviendas.

El escaso crédito y su elevado coste en una situación, además, de incremento de las tasas de morosidad, constituyen elementos que agravan la dificultad para acceder a las viviendas de nueva construcción. Situación que, en líneas generales, no parece presentar a corto plazo escenarios de mejora. Los tipos de interés que aplican las entidades de crédito a las nuevas operaciones alcanza hasta el 4,19 % en julio pasado. Se trata, con datos del Banco de España, de la tasa más alta desde marzo de 2009 y pone de relieve el deterioro de la actividad crediticia en un contexto extremadamente difícil.

En el caso de los créditos dirigidos a las familias, los tipos de interés aplicados, en concreto del 4,43 %, son sustancialmente más elevados que los encaminados a las empresas. El precio del dinero nuevo empleado en la adquisición de una vivienda se sitúa en julio de 2011 en el 3,58 %, el nivel más alto en 28 meses, en el caso de las nuevas operaciones de consumo el tipo de interés medio llega hasta el 7,10 %.

Con las cifras de nuestro Banco Central la morosidad ha llegado hasta los 124.717 millones, lo que representa un 7 % del crédito total del sector, el nivel más alto desde hace 16 años.

Dada esta situación de falta de crédito, las medidas a que se refiere el avance de Anteproyecto de Ley que se dictamina, deberían de acompañarse de una apertura de líneas de financiación preferencial que permita la efectiva reactivación del mercado de la vivienda, tal y como se recoge en el artículo 22 de la Ley 19/1994, de 6 de julio, de modificación del Régimen Económico y Fiscal de Canarias.

## 8. Sobre el impacto fiscal de las medidas propuestas

Tal y como se señala en el presente dictamen, la fuerte contracción en la actividad del sector de la construcción despliega sus efectos más destacados en la reducción de la ocupación en el sector, en el incremento del paro y en el deterioro y pérdida de pulso del conjunto de la actividad, con efectos también en otros sectores productivos. Es necesaria, en consecuencia, la implantación de políticas públicas que impulsen la actividad productiva y que, a la vez, sean fiscalmente sostenibles y socialmente justas.

A propósito de la reducción del IGIC a la adquisición de vivienda nueva, desde el CES se viene alertando sobre los efectos negativos que el aumento del número de viviendas nuevas sin vender tiene sobre la actividad constructora, por lo que se considera que una rebaja en la fiscalidad en la compra de vivienda integrado en este stock puede ser adecuada para el fomento del sector de la construcción.

Respecto al efecto de esta medida en el estado de ingreso de las Administraciones Públicas copartícipes del IGIC (Comunidad Autónoma y Corporaciones Locales), debe tenerse en cuenta que en la actual situación de crisis económica, y dada la presión que ejercen los mercados, deben evitarse aquellas medidas que no sean sostenibles financieramente y que puedan afectar a la estabilidad presupuestaria de las administraciones implicadas.

Sobre la deducción, por obras de rehabilitación o reforma, en la cuota íntegra autonómica de IRPF, el CES valora positivamente el objeto de la medida, puesto que, tal como ha manifestado en anteriores ocasiones, el fomento de los programas de rehabilitación y reposición deben ser priorizados frente a los de nueva construcción, siendo el principal eje sobre el que deben basarse las actuales políticas de vivienda y promoción del sector de la construcción.

Respecto al efecto de esta medida en el estado de ingresos de las Administraciones Públicas, según la información remitida, las previsiones realizadas por la Consejería de Economía, Hacienda y Seguridad apuntan a que esta medida tendrá un impacto positivo en la recaudación, cuantificándola en un incremento en la recaudación en 24,6 millones de euros. Los cálculos de la Consejería se basan en la hipótesis de que el coste fiscal de la deducción se vería compensada por los ingresos fiscales adicionales provenientes de la realización de las obras (IGIC pagado por la empresa o persona que realiza las obras) y el incremento de la recaudación en el tramo autonómico del IRPF provocado por la mayor actividad económica.

En opinión del Consejo, y en relación a las medidas propuestas en el Anteproyecto de Ley que se dictamina, el análisis del impacto económico de las mismas, la determinación de sus costes y beneficios, se presenta como una tarea compleja por la multiplicidad de agentes que intervienen afectados por tales medidas, ciudadanos, empresas del sector, administración pública, ... No obstante, esta complejidad no ha de ser obstáculo para que se arbitren los medios que permitan el seguimiento y

evaluación de los efectos de estas medidas, básicamente en términos de empleo, actividad y precios.

## 9. Sobre las Observaciones de carácter particular que recoge el dictamen

En cuanto al **Artículo primero**, sobre la “*Modificación del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes dictadas por la Comunidad Autónoma de Canarias en materia de tributos cedidos, aprobado por Decreto legislativo 1/2009, de 21 de abril*”, y con referencia a la medida de la deducción fiscal por mejora de la vivienda habitual, debería hacerse extensiva a las comunidades de propietarios, incrementando inclusive el importe de la deducción de acuerdo con el esfuerzo fiscal de la unidad familiar que lleve a cabo la inversión.

Sobre al **Artículo tercero**, “*Tipo de gravamen reducido del Impuesto General Indirecto aplicable a las entregas de determinadas viviendas*”, y teniendo en cuenta la necesidad de revitalizar sectorialmente a la economía, y reconociendo que la mayor amortización de puestos de trabajo procede del sector de la construcción, la medida expuesta en este Anteproyecto de Ley, estando de acuerdo en su finalidad, podría ser mejorada en los siguientes términos:

- Entendiendo la limitación de la modificación del IGIC y atendiendo a la configuración de la norma, en el sentido de no colocar excesivos inconvenientes para llevarse a cabo, sería conveniente hacer una disminución del 50% del IGIC ejecutando el mismo porcentaje que en el ámbito nacional. Es decir, pasar del 5% al 2,5% para aquellas unidades familiares cuya base imponible sea menor o igual a los 100 mil euros con el objeto de dotar de progresividad impositiva a la desgravación fiscal de acuerdo al esfuerzo fiscal de cada sujeto pasivo beneficiado. En este sentido, tal y como se recoge en la norma propuesta, para las rentas por unidad familiar en Base Imponible del IRPF al ejercicio fiscal anterior al momento de la adquisición de la vivienda inferiores o iguales a los 150 mil euros, el IGIC podrá ser del 2,75%.

DICTAMEN 4/2011



Vº. Bº.  
EL PRESIDENTE DEL CONSEJO

Fdo.: Fernando Redondo Rodríguez



EL SECRETARIO GENERAL  
DEL CONSEJO

Fdo.: Carlos J. Valcárcel Rodríguez





