

El IEE calcula que los nuevos impuestos elevarán la presión tributaria al 42,3% en 2023, otro récord

El esfuerzo fiscal en España, teniendo en cuenta los niveles de renta, es un 52% superior al de la UE

das que forman parte del ranking, lo que supone un retroceso de nueve puestos desde el inicio de la actual legislatura, recuerda el servicio de estudios de la CEOE. La clasificación está encabezada por Estonia, Letonia, Nueva Zelanda y Suiza, mientras que por debajo de España quedan Irlanda, Portugal, Italia y Francia. Más allá, el documento del IEE sostiene que “entre las grandes economías avanzadas ninguna presenta un esfuerzo fiscal superior al de nuestro país”. Se trata de un indicador que mide la presión tributaria en relación al diferente nivel de rentas de cada país y que concluye que el esfuerzo de los españoles para afrontar su factura impositiva es ya un 52,8% superior al de la media de la UE. Solo la presión fiscal normativa, la que emana del diseño de los impuestos independientemente de su efecto recaudatorio, es un 16% superior al de la media comunitaria, agrega el IEE.

“Tenemos un sistema fiscal que se ha convertido en un lastre al crecimiento económico, la creación de empleo y la actividad empresarial”, asegura Izquierdo, que en el análisis individual de cada gravamen destaca que “las figuras peor paradas son las societarias, uno de los impuestos más gravosos de la OCDE, y la imposición patrimonial, una de las dos más altas”, solo por detrás de la italiana. En el caso de la imposición societaria, el IEE critica que los ingresos públicos procedentes de las empresas españolas supongan el 32,5% del total, frente al 23,9% de media de la eurozona. A su vez, agregan, la presión fiscal empresarial es del 10,8% del PIB, frente al 10,2% de promedio de la UE.

Y la situación, dice el IEE, tiene visos de empeorar. “Para 2023 lejos de producirse una reducción se va a dar un aumento de la presión fiscal, hasta el 42,3%, por nuevos impuestos enormemente distorsionadores”, expone Fernández de Mesa, en alusión a los nuevos gravámenes sobre banca, firmas energéticas y grandes fortunas.

La oferta de vivienda en venta cae más de un 10% en 20 capitales

MERCADO INMOBILIARIO/ Valencia y Alicante, capitales más afectadas, pierden una de cada 4 viviendas. Pese a que la actividad en el sector se relajará, la reducción del ‘stock’ evitará una caída del precio.

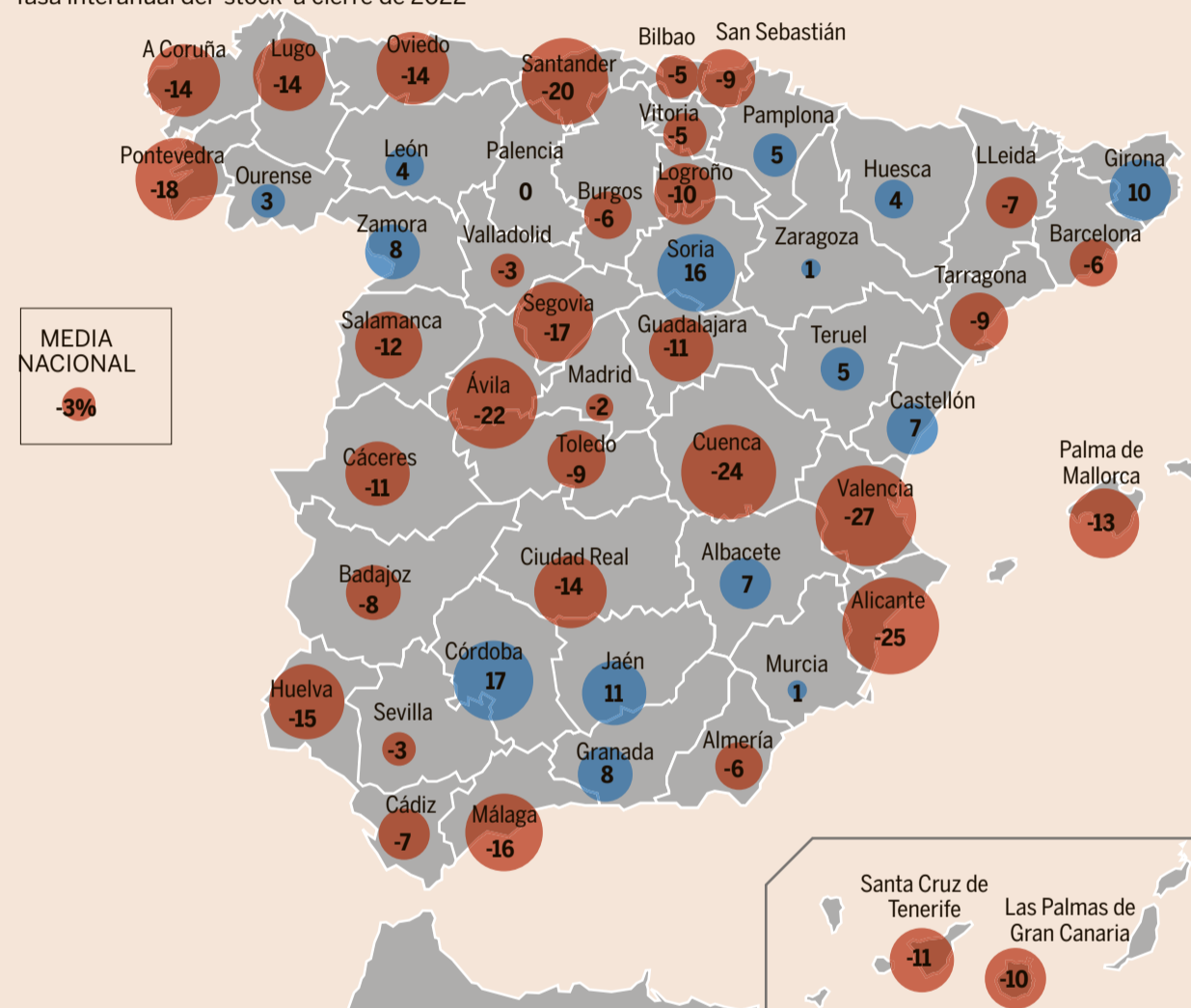
Carlos Polanco, Madrid

El mercado inmobiliario no ha tenido un respiro en todo 2022 y las consecuencias continúan aflorando. Una de las más palpables e influyentes es la del agotamiento de la oferta, cuya carestía provoca que, pese a que 2023 se prevé como un año de ralentización del sector, con aproximadamente un 15% menos de operaciones que el pasado año, los precios no vayan a experimentar una caída. En el último trimestre del año, la bajada interanual del *stock* de la vivienda usada fue del 3% de media nacional, según datos del portal inmobiliario Idealista. Pero esta realidad tiene muchas aristas puesto que, mientras en 20 de las capitales de provincia españolas la caída del *stock* es de doble dígito, en otras 15 la evolución de la oferta es positiva, con más inmuebles en el mercado que hace un año. Además, este 3% nacional es en realidad una moderación en las caídas del *stock*, ya que en el tercer trimestre se dejaba un 7%. Este freno puede ser un indicador de que la demanda de vivienda empieza a reducirse a consecuencia de las subidas de tipos y la desaparición del ahorro familiar.

Entre las primeras, destacan Valencia y Alicante, con una auténtica sangría de vivienda usada en venta: la primera ha perdido el 27% en un año; la segunda, el 25%. Es decir, en sólo un año ambos mercados han perdido uno de cada cuatro inmuebles puestos a la venta. Tras ellas, se encuentran Cuenca (24%), Ávila (22%) y Santander (20%). Es importante el matiz de que esta estadística se refiere únicamente a vivienda usada: según el INE, Los inmuebles de segunda mano fueron responsables del 82% de las operaciones entre enero y octubre de 2022, lo que da dimensión de los problemas que hay en el país en cuanto a la producción de vivienda nueva. De hecho, es tan escasa que provoca que muchos compradores que prefieren vivienda nueva tengan que conformarse con una de segunda mano, acentuando aún más el ya de por sí preocupante problema na-

LA DESIGUAL EVOLUCIÓN DE LA OFERTA DE VIVIENDA POR CAPITALES

Tasa interanual del 'stock' a cierre de 2022



Expansión

Fuente: Idealista

La vivienda nueva tendrá subidas del 4% hasta marzo

Puede que este sea el año de vuelta a la calma en el mercado inmobiliario, pero todavía vienen meses de abultadas subidas en los precios. Así lo apunta, al menos, el Observatorio de la Valoración, realizado por la Asociación Española de Análisis de Valor (AEV), entidad que integra a 22 sociedades de tasación, responsables del 86% de las valoraciones de España. El modelo de predicción de este Observatorio calcula que, durante el último trimestre del

pasado año y el primero de este, el precio de la vivienda nueva experimentará tasas interanuales en torno al 4%, una fuerte subida si se tiene en cuenta la situación actual y que se verá principalmente en las grandes ciudades y sus entornos. Eso sí, el resto del año, las subidas serán mucho más moderadas, entre el 0 y el 1%. El impacto de la inflación es notable, puesto que el informe estima que no sólo tiene influencia en los

costes necesarios para terminar las promociones, sino que también ha sido un factor diferencial a la hora de adelantar decisiones de compra para evitar nuevas subidas de tipos de interés, destinadas precisamente a domar la inflación. En la comparativa con Europa, el informe establece que las subidas de precio en España han sido “muy suaves, mientras que en la mayoría de países desarrollados lo hacen a cotas más elevadas”.

cional de *stock*. Las capitales al frente del dinamismo del mercado de la vivienda también han perdido: Málaga (16%), Palma (13%), Barcelona (6%), Bilbao (5%), Sevilla (3%) y Madrid (2%).

En el otro extremo, el de capitales que más *stock* han ganado en el último año, pre-

dominan las de provincias de interior, pero los mayores avances se han producido en

En Madrid, el 'stock' ha caído un 2%, mientras que Barcelona se ha dejado un 6%

Córdoba, con un 17% más de oferta que hace un año; Soria, con un 16%; Jaén, con un 11%; y Girona, con un 10%. Son las únicas cuatro capitales de provincia españolas con un crecimiento superior al 10%.

De esta forma, el mercado inicia 2023 con severos problemas de oferta, tanto de

obra nueva como de segunda mano. En algunas capitales, la demanda sigue situada por encima de la oferta, pese a las condiciones económicas actuales. En este contexto, lo normal es que los precios de la vivienda se estanquen o crezcan muy tímidamente, en entornos entre el 0 y el 1%.