

10 medidas para pinchar la burbuja del alquiler y legislar el alquiler social en el mercado libre.

- SALVA TORRES
- Fundador de la Asociación por el Alquiler Público y Asequible- 500x20 (2005)
- Todo lo que diga lo podeís encontrar en diferentes artículos ampliados en:
- **prouespeculacio.org/ castellano**
- **500x20.prouespeculacio.org/..... catalán y en castellano**

10 medidas para pinchar la burbuja del alquiler y legislar el alquiler social en el mercado libre.

- Cómo son los hogares en alquiler?
- Quienes son los arrendadores?
- El derecho a la vivienda fuera del mercado en España= **1,5% entre vivienda pública y social**
- El **mercado libre** de alquiler= 98,5%

HECHOS - OPINIONES

- Cerca de 4 millones de hogares en alquiler (< 20% de 17mill)
- 1 millón más desde la crisis (golpe estado financiero de EURIBOR)
- Concentrados en las grandes ciudades
- Hogares pobres, inmigrantes, jóvenes, hogares monoparentales de mujer e hijos
- ~ 80% de los desahucios en las grandes ciudades. En BCN siempre superó a los hipotecarios pero sin presencia mediática.
- Caseros: son principalmente personas físicas y sociedades patrimoniales fruto de la *sociedad de los propietarios* del franquismo y de la revolución nacional-socialista de J.L.Arreces 1959.
- **¡ojo!** Socimi representan sólo 2% . en aumento – concentración de la propiedad inmobiliaria

HECHOS – PROGRAMA - FICCIONES

- La subida de los alquileres ha provocado una nueva pobreza que significa que más del 50% del salario va a pagar rentas inmobiliarias.
- NADA JUSTIFICA SOCIAL Y ECONÓMICAMENTE ESTA INJUSTICIA
- Si se paga rentas al que no trabaja, se le hacen regalos fiscales al que no trabaja, se adecuan las leyes para favorecer los derechos de los que no trabajan, la Justicia y la policía actúa para proteger los derechos de los que no trabajan y viven de rentas.
- **A CAMBIO DE QUÉ? DE NADA? ... LES SALE GRATIS!**
- Esto tiene un nombre... FEUDALISMO CAPITALISTA (PARÁSITO)
- El crecimiento económico del capitalismo actual es hueco, se basa en el rentismo, en las rentas de monopolio, en el sector FIRE en inglés: FINANCE – INSURANCE – REAL STATE (Michel HUDSON)
- La expansión cuantitativa del BCE ha monetizado la creación de deudas titulizadas, bonos, que ha generado una liquidez sin precedentes para empresas como Blackstone que compran todo. A esa ola especulativa se han sumado después los caseros patrios en una 2ª burbuja dl alquiler posterior a la del 2003.

HECHOS – PROGRAMA – FICCIONES - OPINIÓN

- **Congelación temporal de alquileres vigentes y nuevos hasta la aprobación de una nueva LAU – derogación actual!**- que asegure el **alquiler social en el mercado libre.**
- **Prórroga forzosa para los contratos vigentes y los nuevos.**
- **Contrato de alquiler único**, inspeccionado por las Oficinas de Vivienda.
- **Eliminar todas las desgravaciones fiscales a los arrendadores.**
- **Realizar desgravaciones fiscales a todos los inquilinos** baremando el alquiler para que no supere el 20% de la renta familiar disponible.
- **Grabar fiscalmente las viviendas “urbanas” vacías** y crear un **impuesto sobre las ventas de viviendas** que no sean para primera residencia.
- **Municipalización del suelo urbano.** El suelo ni se crea ni se destruye. Es patrimonio de la humanidad. No puede formar parte del precio de la vivienda porque es especulativo.
- **Plan de inspección y cierre de todas las Viviendas de Uso Turístico ilegales**
- **El aumento significativo de un parque de alquiler público y asequible** ya sea de nueva construcción, adquisición y cesiones de uso de viviendas privadas a la administración.
- **Expropiación sin indemnización de las viviendas vacías de la Banca** y los grandes tenedores para ampliar el parque de alquiler público y social.

HECHOS - OPINIONES

SI LA PROPIEDAD TIENE VENTAJAS DEBERIA SER A CAMBIO DE ALGO?

El contrato de alquiler no es un contrato privado entre ciudadanos libres.

- Y eso es así si leemos de manera literal la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos – LAU- donde en su preámbulo expone:
Por ello, la finalidad última que persigue la reforma es la de **coadyuvar a potenciar el mercado de los arrendamientos urbanos como pieza básica de una política de vivienda orientada por el mandato constitucional consagrado en el artículo 47, de reconocimiento del derecho de todos los españoles a disfrutar de una vivienda digna y adecuada.**
La consecución de este objetivo exige **una modificación normativa que permita establecer un equilibrio adecuado en las prestaciones de las partes**, y aunque es evidente que el cambio normativo por sí mismo no constituye una condición suficiente para potenciar la oferta en este sector, sí es una condición necesaria para que ello se produzca. La regulación sustantiva del contrato de arrendamiento ...

HECHOS - OPINIONES

- Creemos firmemente pues que todos los contratos privados firmados en el Estado español son de alquiler social -por iniciativa privada- pues **el mandato constitucional que presta el casero al inquilino está recogido en las leyes y gozan del amparo económico estatal en los tributos y en el derecho sustantivo.**
- En todos menos en uno: **el precio del arrendamiento y su duración es libre.** A diferencia del trato con el propietario, el Estado genera un agravio comparativo enorme con el inquilino, base de la burbuja actual. Si hay derechos sustantivos para el casero también el artículo 47 debería ser sustantivo para el inquilino.



HECHOS - OPINIONES

Es urgente poner coto al abuso «legislativo» rentista.

- La LAU debe ser intervenida o derogada para garantizar «**su carácter social**» y la equidad de prestaciones mientras no aseguramos un **parque público de viviendas de alquiler asequible**.
- Ello exigiría la inclusión legislativa del *carácter social de los contratos suscritos bajo la tutela del Estado*.

El argumento de PP y C's es muy bueno
“el Estado debería gobernar para todos y no sólo para los rentistas”

10 medidas para pinchar la burbuja del alquiler y legislar el alquiler social en el mercado libre *carácter social de los contratos de arrendamiento suscritos bajo la tutela del Estado.*

- si un inquilino por las vicisitudes de la vida no puede hacer frente al pago de rentas debería tener la cobertura pública también para asegurar el cumplimiento del artículo 47 y asegurar que la contraparte subvencionada pudiera hacer negocio.
- que si el Estado no quiere o no puede asegurar que el contrato subvencionado del arrendador se cumpla por ambas partes, el ciudadano debería tener asegurado una vivienda pública para cumplir con el mandato del artículo 47 de la Constitución.
- que mientras eso no ocurre, el arrendador debería dar cobijo al inquilino, y suspenderse las leyes procesales aparejadas a esta ley sustantiva que aseguren el derecho a la vivienda de la Constitución y de los tratados internacionales firmados por España.
- que los beneficios fiscales del arrendamiento deberían ser optativos. Si los quieres, deberían ser fruto de la tutela estatal en forma de contrato único público que asegura derechos y deberes entre las partes, y las partes no son arrendador y inquilino, también el Estado en tanto interviene sí o si en el negocio y en un derecho fundamental.
- Si su negocio no quiere que esté bajo la tutela estatal del alquiler social, no problem, entre en el libre y salvaje mercado con todas las consecuencias que otros sufren si el negocio no va bien.
- pero si acepta la intervención pública, o sea, si acepta todas las enormes ventajas de las deducciones, amortizaciones y desgravaciones que garantizan el artículo 47 de la Constitución también debería el Estado obligar al propietario a que su propiedad fuera usada como vivienda hasta que el inquilino moroso tuviera la protección de un techo cuando las vicisitudes del hogar van mal dadas. para eso, tenemos los testigos de los Servicios Sociales que hacen de fiscalizadores que el pobre es pobre de verdad y lo puede demostrar, y de las Oficinas de vivienda que gestionarían ese contrato entre partes.
- Estamos hablando por tanto, de un mercado regulado de alquiler social de iniciativa privada con todas las consecuencias y entre ellas los precios. La Adicional Primera de la LAU habla expresamente del Régimen de las viviendas de protección oficial en arrendamiento donde se especifican características de las viviendas, precios por metro cuadrado y incrementos.
- Deberían realizarse todas las modificaciones jurídicas y procesales para acabar con las consecuencias más sangrantes de la burbuja como desahucios, desalojos, etc

10 medidas para pinchar la burbuja del alquiler y legislar el alquiler social en el mercado libre.

HECHOS – PROGRAMA – FICCIONES – OPINIÓN

LAU Y LEYES TRIBUTARIAS

BALANCE FISCAL

- **EI BALANCE CONTABLE y de RESULTADOS DE LA ELUSIÓN FISCAL DE LOS ARRENDADORES ES RUINOSO** y cualquier empresa hubiera despedido a sus directivos y cambiado la estrategia.
- A no ser que precisamente ese SEA SU OBJETIVO: ***arruinar al Estado a cambio de beneficiar a un sector acomodado de la sociedad, los rentistas inmobiliarios, creando una enorme base de propietarios que es el substrato social conservador y reaccionario cautivo de los partidos constitucionales..***

LAU Y DERECHO SUSTANTIVO CASEROS

BALANCE SOCIAL

- Miles de desahucios sin alternativa
- Maquinaria judicial sobrecargada a favor caseros
- Miles de policías asegurando el derecho de los caseros pero descuidando servicios esenciales para la comunidad
- Violencia gratuita contra familias desalojadas y activistas
- Miseria creciente en los barrios populares de las ciudades de nuestro país.

10 medidas para pinchar la burbuja del alquiler y legislar el alquiler social en el mercado libre.

HECHOS - OPINIONES

VENTAJAS GRATIS PARA LOS CASEROS

ELUSIÓN FISCAL = EXENCIONES FISCALES

+

DESGRAVACIONES FISCALES

- COMO DESGRAVA EL ALQUILER EN EL IRPF O I.SOCIEDADES

Relación de bienes inmuebles y rentas derivadas de los inmuebles a disposición de sus titulares o arrendados o cedidos a terceros

Inmueble 1 de 1 Alta Inmueble

Número de orden del inmueble..... **0055** 1 Contribuyente titular..... **0056** DECLARANTE

Inmuebles arrendados o cedidos a terceros y constitución o cesión de derechos o facultades de uso o disfrute sobre los mismos:

Ingresos íntegros computables.....	0069	12.000,00
Gastos deducibles:		
Intereses de los capitales invertidos en la adquisición o mejora del inmueble y gastos de reparación y conservación del mismo		
Importe pendiente de deducir de los ejercicios 2013, 2014, 2015 y 2016 que se aplica en esta declaración (*) (**).	0070	
Importe de 2017 que se aplica en esta declaración (*).....	0071	1.200,00
Importe de 2017 pendiente de deducir en los 4 años siguientes.....	0072	
Tributos, recargos y tasas.....	0073	500,00
Saldos de dudoso cobro.....	0074	
Cantidades devengadas por terceros como consecuencia de servicios personales.....	0075	
Cantidades destinadas a la amortización de bienes inmuebles.....	0076	2.000,00
Cantidades destinadas a la amortización de bienes muebles.....	0077	
(*) Límite conjunto: el importe de la casilla [0069].(**) Ver el anexo C.1		
Otros gastos fiscalmente deducibles.....	0078	
Rendimiento neto ([0069] - [0070] - [0071] - [0073] - [0074] - [0075] - [0076] - [0077] - [0078]).....	0079	8.100,00
Reducción por arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda (artículo 23.2 de la Ley del Impuesto)	0080	4.860,00
Reducción por rendimientos generados en más de 2 años u obtenidos de forma fortuitamente hasta la (artículo 25.1 y D.T 25º de la Ley del Impuesto)	0081	
Rendimiento mínimo computable en caso de par intereso (artículo 25.2 de la Ley del Impuesto)	0082	
Rendimiento neto reducido del capital inmobiliario: la cantidad mayor de ([0079] - [0080] - [0081]) y [0082]	0083	3.240,00

declara por solo un 25% del ingreso

10 medidas para pinchar la burbuja del alquiler y legislar el alquiler social en el mercado libre.

HECHOS - OPINIONES

**“La elusión fiscal inmobiliaria de los caseros es insostenible
PRESUPUESTARIAMENTE”**

Impuesto de Sociedades (IS)

- El IS es una maraña imposible PARA conocer los datos reales. Algunos que si aparecen:
 - Las SOCIMI, creadas en 2009, le suponen al herario público 260,57 millones para ejercicio 2018
 - Sociedades Patrimoniales dedicadas al arrendamiento de viviendas 24,5 millones en 2014

10 medidas para pinchar la burbuja del alquiler y legislar el alquiler social en el mercado libre.

576. Bonificaciones entidades dedicadas al arrendamiento de viviendas

HECHOS – PROGRAMA FICCIONES - OPINIÓN

- Sociedades Patrimoniales dedicadas al arrendamiento de viviendas – I.S. 2014
- BONIFICACIONES 24,5 millones de euros

Tramos de Ingresos (miles de euros)	DECLARANTES		DECLARANTES DE ESTA PARTIDA				
	Número	Distribución	Número	Distribución Declarantes	Importe partida	Distribución Importe	Media
< 6	446.376	30,71	0	0,00	0	0,00	0
6 - 60	297.483	20,47	17	3,11	50.682	0,21	2.981
60 - 150	223.252	15,36	96	17,55	611.316	2,50	6.368
150 - 300	157.789	10,86	163	29,80	2.050.361	8,37	12.579
300 - 600	122.014	8,39	133	24,31	3.168.284	12,94	23.822
600 - 1500	103.006	7,09	85	15,54	5.180.992	21,15	60.953
1500 - 6000	72.345	4,98	42	7,68	6.159.499	25,15	146.655
6000 - 12000	14.434	0,99	S.E.	S.E.	S.E.	S.E.	S.E.
12000 - 30000	9.692	0,67	S.E.	S.E.	S.E.	S.E.	S.E.
30000 - 45000	2.360	0,16	S.E.	S.E.	S.E.	S.E.	S.E.
45000 - 60000	1.242	0,09	0	0,00	0	0,00	0
60000 - 90000	1.173	0,08	0	0,00	0	0,00	0
90000 - 180000	1.187	0,08	0	0,00	0	0,00	0
> 180000	1.161	0,08	0	0,00	0	0,00	0
Total	1.453.514	100,00	547	100,00	24.491.695	100,00	44.775

10 medidas para pinchar la burbuja del alquiler y legislar el alquiler social en el mercado libre.

¡ Vamos a por el IRPF !

HECHOS – PROGRAMA – FICCIONES – OPINIÓN

componentes del rendimiento del capital inmobiliario IRPF2013

Concepto	Número de declaraciones	Importe (millones de euros)	Media (euros)
Ingresos íntegros computables	1.977.600	15.389,8	7.782
Gastos deducibles	-	5.498,0	-
Intereses y gastos de reparación y conservación	-	1.513,5	-
<i>Importe pendiente de deducir de 2009 a 2012 que se aplica</i>	40.827	88,1	2.157
<i>Importe de 2013 que se aplica</i>	816.874	1.425,5	1.745
Otros gastos fiscalmente deducibles	1.652.235	3.984,5	2.412
Rendimiento neto	1.973.866	9.891,8	5.011
Reducción 60% ó 100% arrendam. inmuebles para vivienda (art. 23.2 LIRPF)	1.350.757	3.074,4	2.276
Reducción 40% (art. 23.3 LIRPF)	5.108	6,9	1.354
RENDIMIENTO NETO REDUCIDO^(*)	1.854.600	6.830,1	3.683

10 medidas para pinchar la burbuja del alquiler y legislar el alquiler social en el mercado libre.

HECHOS – PROGRAMA – FICCIONES – OPINIÓN

IRPF 2004-14 - los gastos deducibles y las desgravaciones fiscales a los arrendadores

	IRPF arrendador (locales+viviendas) - miles de euros				IRPF arrendador (viviendas) - miles de euros		
	Declaraciones realizadas	importe	media	gastos deducibles	desgravación vivienda	Declaraciones desgravadas	rendimiento imputable
2014	2.092.717	15.770.200	7.536 €	5.749.000	3.134.700	1.471.457	6.907.000
2013	1.977.600	15.643.200	7.782 €	5.498.000	3.081.400	1.355.865	6.830.000
2012	1.900.938	15.643.200	8.229 €	5.437.700	3.084.900	1.268.482	7.137.900
2011	1.835.128	15.389.800	8.631 €	5.119.600	3.249.500	1.187.223	7.485.900
2010	1.767.261	15.451.000	8.743 €	4.896.700	2.722.100	1.104.883	7.848.300
2009	1.711.315	15.270.900	8.923 €	4.875.300	2.425.100	1.019.468	7.984.900
2008	1.643.284	15.073.303	9.173 €	4.649.440	2.108.450	913.230	8.329.135
2007	1.532.428	13.799.836	9.005 €	4.008.157	1.21.521	782.082	7.981.725
2006	1.447.499	12.442.487	8.596 €	3.554.373	1.382.996	724.338	7.546.645
2005	1.376.123	11.345.180	8.244 €	3.148.746	1.233.706	669.647	7.011.258
2004	1.308.831	10.444.968	7.980 €	2.857.267	1.056.817	595.513	6.560.782
		130.058.906		44.045.283	22.166.490		

Hacienda no puede investigar gastos deducibles de 16 millones de declaraciones

66.211 millones!

10 medidas para pinchar la burbuja del alquiler y legislar el alquiler social en el mercado libre.

HECHOS – PROGRAMA – FICCIONES – OPINIÓN

IRPF 2011-14

los gastos deducibles y las desgravaciones fiscales a los arrendadores
NÚMERO HOGARES EN ALQUILER Y DECLARACIONES REALES DE LOS
CASEROS incluidos locales de negocio en arrendamiento

En 2013 sólo 1.350.757 caseros- IRPF- declaran cobrar rentas

AÑO	en miles	en miles	IRPF arrendador Declaraciones realizadas	en miles de euros					
	Total HOGARES	Alquiler		importe	media	gastos deducibles	desgravación fiscal	rendimiento imputable	% a pagar
2014	18.303,1	3.044,5	2.092.717	15.770.200	7.536	5.749.000	3.134.700	6.907.000	44
2013	18217,3	2939,4	1.977.600	15.643.200	7.782	5.498.000	3.081.400	6.830.000	44
2011	18.083.692	2.438.574	1.835.128	15.389.800	8.631	5.119.600	3.249.500	7.485.900	49

10 medidas para pinchar la burbuja del alquiler y legislar el alquiler social en el mercado libre.



¡ CONCLUSIONES del IRPF + I.S. !

HECHOS – PROGRAMA – FICCIONES – OPINIÓN

**España es uno de los países que más
gasta en vivienda para enriquecer a
los arrendadores a costa de todos**

ELUSIÓN FISCAL IRPF 2004-2014 = 66.211 millones +

FRAUDE FISCAL IRPF= posiblemente una cifra igual +

ELUSIÓN FISCAL I.S. 2004-2014 = desconocido +

Ayudas pago alquiler Planes Vivienda estatales= no evaluado (576m en 2012)+

Ayudas de emergencia Ayuntamientos a impagos rentas= no evaluado (BCN 30m 2015-18) +

Ayudas a construcción VPO venta que luego serán de alquiler= no evaluado

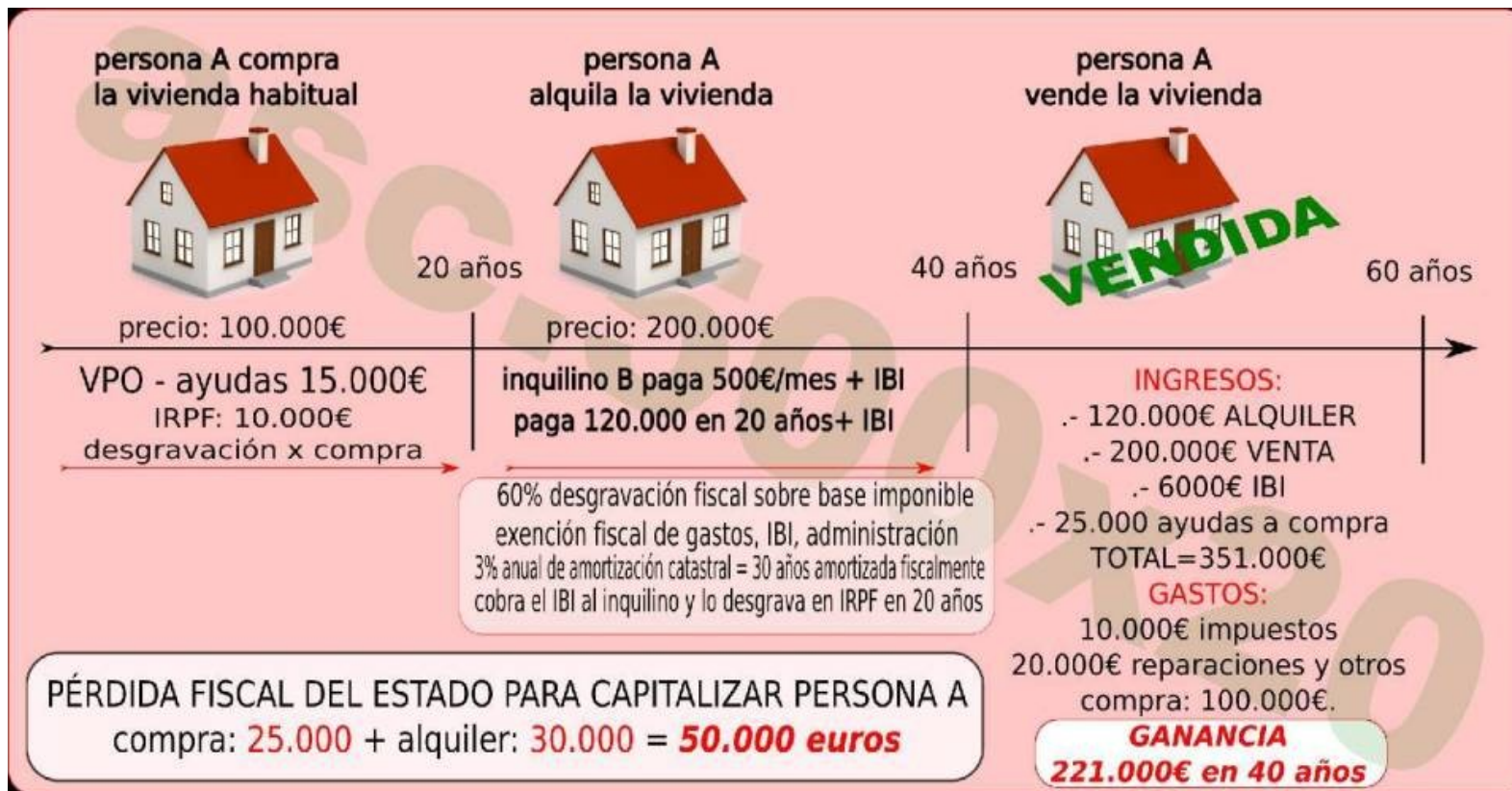
Ayudas a compra vivienda 30 años= 77.500 millones – luego muchas van al alquiler

Exención fiscal total a Iglesia CATÓLICA= no evaluado

10 medidas para pinchar la burbuja del alquiler y legislar el alquiler social en el mercado libre.

¡ Vamos a por la amortización inmobiliaria !

HECHOS – PROGRAMA – FICCIONES – OPINIÓN



cuántas veces tiene derecho la propiedad a amortizar la vivienda en su vida útil? eternamente? y si la vivienda había sido de protección oficial, reciben ayudas públicas, se puede permitir el enriquecimiento con dinero público?

10 medidas para pinchar la burbuja del alquiler y legislar el alquiler social en el mercado libre.

¡ Vamos a por los impuestos que paga cada cual !

HECHOS – PROGRAMA – FICCIONES – OPINIÓN

INQUILINO de C y TRABAJADOR

PERSONA -A-

Resultado de la declaración		4.640,35
Rendimientos del trabajo		
Total ingresos íntegros computables	27.000,00	
Rendimiento neto previo	26.500,00	
Rendimiento neto	24.500,00	
Rendimiento neto reducido	24.500,00	
Base imponible general		
Base imponible general	24.500,00	
Base liquidable general sometida a gravamen	24.500,00	
Base imponible del ahorro	0,00	
Base liquidable del ahorro	0,00	
Adecuación del impuesto a las circunstancias personales y familiares		
Mínimo del contribuyente. Importe estatal	5.550,00	
Mínimo del contribuyente. Importe autonómico	5.550,00	
Cálculo del impuesto y resultado de la declaración		
Tipo medio estatal general	9,10	
Tipo medio estatal del ahorro	0,00	
Tipo medio autonómico general	9,83	
Tipo medio autonómico del ahorro	0,00	
Cuota íntegra estatal	2.230,50	
Cuota íntegra autonómica	2.409,85	
Deducciones generales		
Por rentas obtenidas en Ceuta o Melilla parte estatal	0,00	
Por rentas obtenidas en Ceuta o Melilla parte autonómica	0,00	
Deducciones autonómicas		
Suma de deducciones autonómicas	0,00	
Cuotas		
Cuota líquida estatal	2.230,50	
Cuota líquida autonómica	2.409,85	
Cuota líquida estatal incrementada	2.230,50	
Cuota líquida autonómica incrementada	2.409,85	
Cuota líquida incrementada total	4.640,35	
Cuota resultante de la autoliquidación		
Cuota resultante de la autoliquidación	4.640,35	
Retenciones y demás pagos a cuenta		
Cuota diferencial	4.640,35	
Deducción por maternidad.	0,00	
Deducción por descendientes con discapacidad a cargo.	0,00	
Deducción por ascendientes con discapacidad a cargo.	0,00	
Deducción por familia numerosa.	0,00	
Deducción por ascendiente con dos hijos sin derecho a anualidades por alimentos.	0,00	

ABUELITO pensionista - 1 alquiler

PERSONA -B-

Resultado de la declaración		2.297,10
Rendimientos del trabajo		
Total ingresos íntegros computables	15.000,00	
Rendimiento neto previo	14.600,00	
Rendimiento neto	12.600,00	
Rendimiento neto reducido	12.600,00	
Rentas derivadas de los inmuebles a disposición de sus titulares o arrendados o cedidos a terceros		
Suma de rendimientos netos reducidos del capital inmobiliario	3.240,00	
Base imponible general		
Base imponible general	15.840,00	
Base liquidable general	15.840,00	
Base liquidable general sometida a gravamen	15.840,00	
Base imponible del ahorro	0,00	
Base liquidable del ahorro	0,00	
Adecuación del impuesto a las circunstancias personales y familiares		
Mínimo del contribuyente. Importe estatal	5.550,00	
Mínimo del contribuyente. Importe autonómico	5.550,00	
Cálculo del impuesto y resultado de la declaración		
Tipo medio estatal general	6,70	
Tipo medio estatal del ahorro	0,00	
Tipo medio autonómico general	7,79	
Tipo medio autonómico del ahorro	0,00	
Cuota íntegra estatal	1.062,30	
Cuota íntegra autonómica	1.234,80	
Deducciones generales		
Por rentas obtenidas en Ceuta o Melilla parte estatal	0,00	
Por rentas obtenidas en Ceuta o Melilla parte autonómica	0,00	
Deducciones autonómicas		
Suma de deducciones autonómicas	0,00	
Cuotas		
Cuota líquida estatal	1.062,30	
Cuota líquida autonómica	1.234,80	
Cuota líquida estatal incrementada	1.062,30	
Cuota líquida autonómica incrementada	1.234,80	
Cuota líquida incrementada total	2.297,10	
Cuota resultante de la autoliquidación		
Cuota resultante de la autoliquidación	2.297,10	
Retenciones y demás pagos a cuenta		
Cuota diferencial	2.297,10	
Deducción por maternidad.	0,00	
Deducción por descendientes con discapacidad a cargo.	0,00	
Deducción por ascendientes con discapacidad a cargo.	0,00	
Deducción por familia numerosa.	0,00	
Deducción por ascendiente con dos hijos sin derecho a anualidades	0,00	

ABUELITO RENTISTA - 2 alquiler

PERSONA -C-

Resultado de la declaración		432,15
Rentas derivadas de los inmuebles a disposición de sus titulares o arrendados o cedidos a terceros		
Suma de rendimientos netos reducidos del capital inmobiliario	7.560,00	
Base imponible general		
Base imponible general	7.560,00	
Base liquidable general	7.560,00	
Base liquidable general sometida a gravamen	7.560,00	
Base imponible del ahorro	0,00	
Base liquidable del ahorro	0,00	
Adecuación del impuesto a las circunstancias personales y familiares		
Mínimo del contribuyente. Importe estatal	5.550,00	
Mínimo del contribuyente. Importe autonómico	5.550,00	
Cálculo del impuesto y resultado de la declaración		
Tipo medio estatal general	2,52	
Tipo medio estatal del ahorro	0,00	
Tipo medio autonómico general	3,19	
Tipo medio autonómico del ahorro	0,00	
Cuota íntegra estatal	190,95	
Cuota íntegra autonómica	241,20	
Deducciones generales		
Por rentas obtenidas en Ceuta o Melilla parte estatal	0,00	
Por rentas obtenidas en Ceuta o Melilla parte autonómica	0,00	
Deducciones autonómicas		
Suma de deducciones autonómicas	0,00	
Cuotas		
Cuota líquida estatal	190,95	
Cuota líquida autonómica	241,20	
Cuota líquida estatal incrementada	190,95	
Cuota líquida autonómica incrementada	241,20	
Cuota líquida incrementada total	432,15	
Cuota resultante de la autoliquidación		
Cuota resultante de la autoliquidación	432,15	
Retenciones y demás pagos a cuenta		
Cuota diferencial	432,15	
Deducción por maternidad.	0,00	
Deducción por descendientes con discapacidad a cargo.	0,00	
Deducción por ascendientes con discapacidad a cargo.	0,00	
Deducción por familia numerosa.	0,00	
Deducción por ascendiente con dos hijos sin derecho a anualidades	0,00	

alquiler1= 12.000€
alquiler2=15.000€
TOTAL=27.000€
descontando exenciones y
desgravaciones fiscales
RENDIMIENTO NETO IMPUTABLE=7.500€

10 medidas para pinchar la burbuja del alquiler y legislar el alquiler social en el mercado libre.

¡ injusticia fiscal!

HECHOS – PROGRAMA – FICCIONES – OPINIÓN

Las tres personas tienen los mismos ingresos -27.000€
el mismo mínimo vital- 5500- por el que supuestamente deberían poder subsistir
El asalariado inquilino A deberá sobrevivir con 10.359,35€
el abuelito jubilado B vivirá holgadamente con 24.702.90€
el abuelito rentista C prácticamente vivirá con todos sus ingresos 26.568€
Cual es el origen de este trato fiscal tan INJUSTO? el origen de los ingresos.

IRPF: EXPOLIADO SI TRABAJAS, PREMIADO SI VIVES DE RENTAS

El asalariado paga un 1.000% más por trabajar creando riqueza que viviendo de rentas.

LA HACIENDA PÚBLICA ESPAÑOLA CASTIGA FISCALMENTE AL TRABAJADOR CONFISCÁNDOLE 4.640€ SIMPLEMENTE POR SU CONDICIÓN SOCIAL: TRABAJA!
POR CONTRA, LA AGENCIA TRIBUTARIA, el Estado español, PREMIA CON sólo 432€ de impuestos AL RENTISTA QUE NUNCA DECLARÓ TRABAJO ALGUNO.

10 medidas para pinchar la burbuja del alquiler y legislar el alquiler social en el mercado libre.



Las mejoras urbanísticas encarecen la vivienda

HECHOS – PROGRAMA – FICCIONES – OPINIÓN

¿Cómo evitar que los propietarios encarezcan las viviendas por el simple hecho de las mejoras urbanísticas que se pagan con los impuestos de todos pero se benefician unos pocos?

- Municipalización suelo urbano
- Modificar la Ley de Propiedad Horizontal para dar cabida a esta visión garantista del suelo urbano como propiedad colectiva del que todo el mundo se beneficia. Por tanto, el suelo se alquilaría o se tendría como derecho de uso pagando un impuesto al municipio. En BCN y Madrid el suelo puede llegar a costar hasta el 70% del valor de construcción.
- Eliminar impuestos como el de Bienes Inmuebles – IBI-, es un impuesto de patrimonio a las clases bajas.
- Este enfoque de derecho colectivo del suelo urbano simplifica la burocracia en torno al sector inmobiliario.
- Para permitir la movilidad habitacional de la población con derecho de propiedad de viviendas se podría crear cámaras de compensación sólo en el caso de posibles pérdidas en viviendas principales.

10 medidas para pinchar la burbuja del alquiler y legislar el alquiler social en el mercado libre.

Limitación? Regulación? de los alquileres

 eldiario.es



 Boletines

Preguntas y respuestas sobre el fallido decreto de vivienda y alquiler

#5 MejorRadio | 22/01/2019 - 21:24h

Por eso esa castusa de Podemos va a tener menos votos cada día, ellos se creen que normar índices de precios para toda España es cosa de jugar a gobernar, que insensatez la de Iglesias, Errejón hizo bien en largarse, con Iglesias y su mujer no es posible acordar nada, si permiten mi comentario les relaciono los principales aspectos que habría que tener en cuenta:

- 1.- Municipio en el cual esté situado el inmueble
- 2.- Barrio donde está ubicada la vivienda.
- 3.- Dimensiones del inmueble o precio por m².
- 4.- Número de habitaciones de la vivienda y su amplitud.
- 5.- Si es exterior o interior y las vistas desde la misma.
- 6.- Año de fabricación del inmueble.
- 7.- Calidad de los interiores (suelo, paredes, techo).
- 8.- Altura de la vivienda y si tiene o no ascensor. A más altura sin ascensor menor precio.
- 9.- Si está completamente o parcialmente amueblada, o si no ningún mueble.
- 10.- Estado y calidad del alumbrado, la calefacción, las instalaciones eléctricas y sanitarias.
- 11.- Si tiene otros habitáculos anexos, trastero, cuarto de colada, solárium, acceso a la azotea, etc.
- 12.- Si incluye otras facilidades como garaje o servicio de portería.

HECHOS – PROGRAMA – FICCIONES – OPINIÓN

Mientras Podemos, EnComú, Generalitat y otros marean la perdiz con la regulación de precios, Berlín congela los alquileres como proponía 500×20 desde hace un año.

Primera duda: si un hogar cobra 1000 € pagará sólo 200 independientemente de la clase de piso? Entonces todo el mundo querrá los mejores pisos.

Segunda duda: si a un alquiler optan dos hogares de renta 1000 € (200 € el recibo mensual) y otro de 2000 € (400 € el recibo mensual), a quien creen que alquilarán el piso? Por qué aún es el propietario quien decide a quien alquila el piso.

Tercera duda: como controlarán si bajo mano no se cobra un plus para un piso mejor?

Cuarta duda: la medida en un mercado de alquiler libre (98% en las grandes ciudades) no creará gentrificación?

Quinta duda: en el parque de alquiler libre la edad media de la vivienda que se alquila es de + de 50 años. Como piensan abordar la rehabilitación y la eficiencia energética?.....

10 medidas para pinchar la burbuja del alquiler y legislar el alquiler social en el mercado libre.

HECHOS – PROGRAMA – FICCIONES – OPINIÓN

- Michel Rocard – ministro socialista hace ya unos cuantos años, “para el débil, la libertad oprime y la ley protege”.
- ¿HACEMOS LEYES QUE PROTEJAN AL DÉBIL?
- ¿ESPERAMOS UN ESTALLIDO SOCIAL? Un gran movimiento por un parque público de alquiler expropiando a la Banca?
- ¿VOLVEMOS A UNA ERA DE MISERÍA?
- **Los programas políticos** son promesas de futuro y **el señoreaje** de ese tiempo lo ejerce **la Banca con el dinero**.
- En Australia actualmente hay una enorme burbuja de la vivienda. El gobierno australiano a través de su Banco Central generó dinero de la nada regalando hasta 35.000 dólares por hogar en el programa de incentivo de los primeros propietarios ¿les suena la frase de los incentivos fiscales a la compra de vivienda de estas décadas en España?. Después de la experiencia, hoy Australia es uno de los países más endeudados y el 10% de la población que picó el anzuelo tiene una hipoteca sumergida. ¿Les suena? Los precios de la vivienda se triplicaron y los bancos hicieron su agosto con hipotecas que cubrían a lo que la ayuda gubernamental no llegaba. ¿LES SUENA?

HECHOS – PROGRAMA - FICCIONES

- **Congelación temporal de alquileres vigentes y nuevos hasta la aprobación de una nueva LAU – derogación actual!-** que asegure el **alquiler social en el mercado libre.**
- **Prórroga forzosa para los contratos vigentes y los nuevos – indefinidos-** (excepto en caso de necesidad familiar justificada).
- **Contrato de alquiler único,** inspeccionado por las Oficinas de Vivienda.
- **Eliminar todas las desgravaciones fiscales a los arrendadores.**
- **Realizar desgravaciones fiscales a todos los inquilinos** baremando el alquiler para que no supere el 20% de la renta familiar disponible.
- **Grabar fiscalmente las viviendas “urbanas” vacías** y crear un **impuesto sobre las ventas de viviendas** que no sean para primera residencia.
- **Municipalización del suelo urbano.** El suelo ni se crea ni se destruye. Es patrimonio de la humanidad. No puede formar parte del precio de la vivienda porque es especulativo.
- **Plan de inspección y cierre de todas las Viviendas de Uso Turístico ilegales**
- **El aumento significativo de un parque de alquiler público y asequible** ya sea de nueva construcción, adquisición y cesiones de uso de viviendas privadas a la administración.
- **Expropiación sin indemnización de las viviendas vacías de la Banca** y los grandes tenedores para ampliar el parque de alquiler público y social.