

Bastían Díaz

Aplicar un impuesto del 100% para extranjeros no residentes de la UE que compren inmuebles. Esta es una de las medidas choque del plan que tiene España para detener el alza de los precios de vivienda, que es, hoy por hoy, el problema percibido como más grave entre los españoles, que cada vez tienen más dificultades para encontrar dónde vivir.

El anuncio fue hecho por el presidente del gobierno, Pedro Sánchez, en miras a asegurar la asequibilidad de la vivienda. El objetivo general es proporcionar "más vivienda, mejor regulación y mayores ayudas", indicó el socialista. "Occidente se enfrenta a un desafío decisivo: no convertirse en una sociedad dividida en dos clases, la de los propietarios ricos y los inquilinos pobres", afirmó.

La propuesta tiene como objetivo priorizar el acceso a la vivienda a los residentes, en un momento en el que el país tiene un déficit en el parque inmobiliario de unas 600.000 casas, según el Banco de España.

Sobre todo en las grandes ciudades españolas, como Madrid y Barcelona, encontrar un lugar donde vivir es todo un problema para la clase media española y los menores de 40 años. Una de las principales causas de esta crisis es la proliferación de fondos de inversión y Airbnbs, que suben los precios de los departamentos y casas en el país.

España se ha vuelto en los últimos años el país más visitado por turistas en el mundo y, por eso mismo, gran parte de las propiedades ha pasado a albergar "pisos turísticos", transformándose en Airbnbs. Con su plan de aumentar al 100% los impuestos en viviendas adquiridas por personas que no sean ciudadanos de la Unión Europea, Sánchez pretende desincentivar la compra de propiedades.

"Lo que muestra la evidencia científica analizada en otros países es que los controles de precios funcionan cuando van acompañados de medidas estructurales que se aplican de manera coordinada y sostenida en el tiempo", explicó.

Normalmente, los compradores que no residen en países del bloque son personas que utilizan las propiedades como inversión, o como lugares de vacaciones. En 2023, extranjeros no residentes en la UE que ven a España como una oportunidad de negocio adquirieron 27.000 propiedades, en su mayoría destinadas a inversiones o como residencias vacacionales.

Sara Conroy, agente inmobiliaria inglesa que trabaja en el mercado de lujo en Marbella, asegura: "Esto sería enorme. Necesitan hacer algo, porque la gente que vive aquí realmente no puede arrendar nada porque es muy caro. Hablando personalmente, alrededor del 80% de las personas a las que vendo están adquiriendo segundas residencias". Sin dar cifras, la agente aseguró que muchos de los compra-

El plan de Pedro Sánchez para detener el alza de los precios de la vivienda en España

El país europeo, en el que los jóvenes cada vez tienen más problemas para encontrar dónde vivir, podría imponer un 100% de impuesto a las propiedades adquiridas por personas que no sean ciudadanas de la Unión Europea. Esto, para evitar que se especule con los precios.



► Pedro Sánchez, presidente del gobierno español.

dores de su agencia son británicos, o originarios de Arabia Saudita o Dubái.

Sin embargo, el diario El País destaca que si bien el gobierno plantea un recargo fiscal de hasta el 100% para los no residentes, los analistas prevén un efecto limitado dado el escaso porcentaje que representan sobre el parque total. Asimismo, recalca que los extranjeros extracomunitarios compran casas el doble de caras que los españoles.

Al igual que muchos países ricos, la asequibilidad a la vivienda se está volviendo un problema en España, donde el precio de los arriendos ha subido a un ritmo particularmente agudo, y en el que los ingresos de los ciudadanos no le han seguido el ritmo. Sobre todo en la ciudad y en las áreas costeras del país, los precios son restrictivos para gran parte de la clase media local.

Frente a arriendos mensuales, muchos propietarios privilegian los arriendos a corto plazo, o sea, estadias cortas turísticas. Esto se suma al fuerte aumento del turismo en España, que es hoy el país más visitado del mundo, con 88,5 millones de personas habiendo entrado al país en 2024.

El año pasado, manifestantes de distintas localidades como Barcelona, Madrid y las Islas Canarias protestaron en contra del turismo, y algunas ciudades ya empiezan a responder. Por ejemplo, el Ayuntamiento de Barcelona se comprometió a eliminar 10 mil pisos turísticos en los próximos años.

El impuesto no es la única medida presentada en el plan de Pedro Sánchez. Se espera que el gobierno ceda 2 millones de metros cuadrados para construir "miles y miles de viviendas protegidas en régimen de alquiler asequible", en miras a garantizar el acceso a vivienda pública a los ciudadanos.

En términos de vivienda social, España está al debe en comparación con otros países europeos: en el anuncio del plan de vivienda, Pedro Sánchez indicó que "Francia tiene un 14% y los Países Bajos un 34%. Estamos muy por detrás de otros Estados miembros".

Asimismo, Sánchez ofreció en su plan una exención fiscal a los propietarios que acepten arrendar sus propiedades según el índice de referencia de alquiler establecido por las autoridades. Entre otras medidas, para evitar el aumento de los precios, España había anunciado en 2024 el fin de la "visa dorada" que permitía a personas adineradas provenientes de fuera de la Unión Europea el obtener permisos de residencia invirtiendo en bienes raíces.

El año pasado, España anunció que eliminaría su llamado programa de "visa dorada", que permite que las personas adineradas de fuera de la Unión Europea obtengan permisos de residencia al invertir más de medio millón de euros en bienes raíces. Según el portal inmobiliario Idealista, el año pasado todos los arriendos subieron un 11% sus precios. ●