

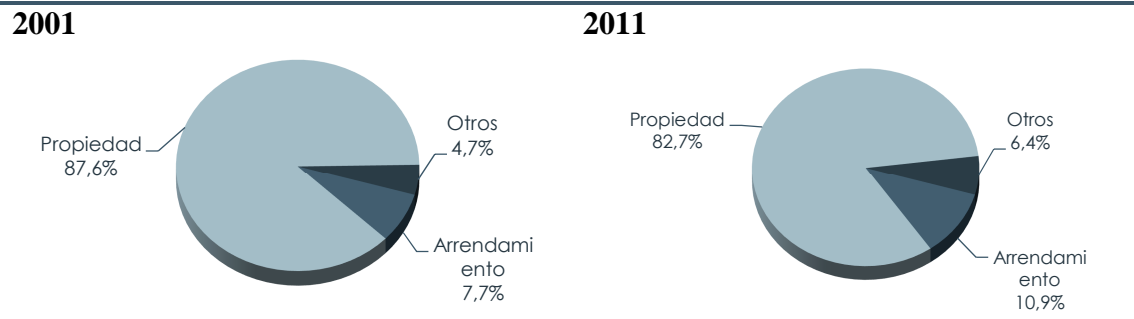
CUANTIFICACIÓN DERECHO SUBJETIVO A LA VIVIENDA 2019

a) Renta de Emancipación para Vivienda REV

Destinada a personas de edad superior a 22 e inferior a 30 años que cuenten con ingresos inferiores a 20.000 euros (solicitante individual) y 30.000 euros en caso de unidad familiar (pareja, o menores)

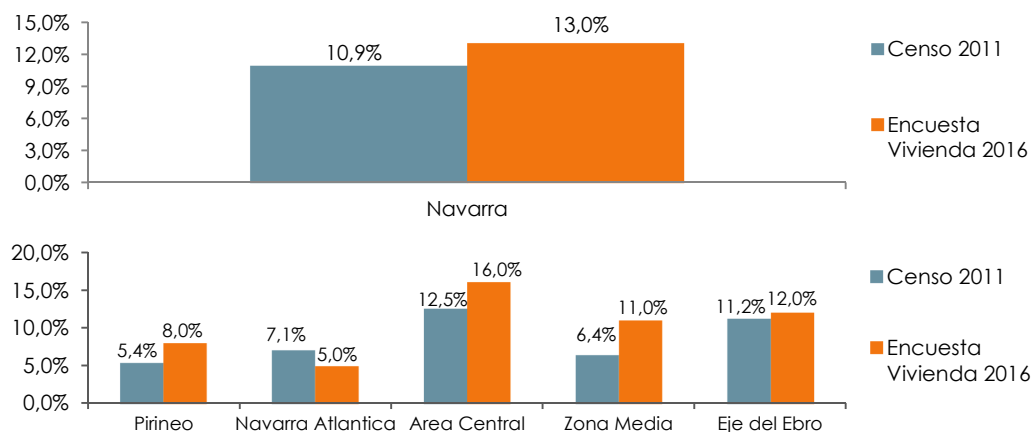
Importe: 50% de la renta con un máximo de 250 euros mensuales.
 Plazo máximo cobro prestación 3 años (no tienen que ser consecutivos)

Régimen de tenencia de las viviendas principales. Navarra. 2001-2011



Fuente: Censo de población y viviendas (INE).

Tasa de viviendas en alquiler por zonas de Navarra



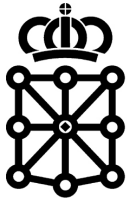
Fuente: Censo de población y viviendas (INE) y Encuesta de Vivienda de la Comunidad Foral de Navarra

Evolución del número de declaraciones de IRPF con deducciones por arrendamiento:

DEDUCCIONES CUOTA	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
ALQUILER VIVIENDA HABITUAL	15.769	16.958	17.929	19.222	19.263	19.099	20.225	21.402	22.522	23.148

Datos para estimación de posibles beneficiarios:

1. Datos 2008 renta básica de emancipación (entre 22 y 30 años). Los requisitos de acceso eran bastante similares (ingresos y demás) y hubo 3208 solicitudes el primer año.



No obstante, actualmente existe la percepción que la tasa de tenencia de viviendas en régimen de alquiler es superior a la existente hace 10 años. Percepción que curiosamente los datos del INE (ECV de 2017) desmienten:

	Alquiler a precio de mercado									
	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008
Total Nacional	14,3	13,8	13,1	12,4	12,9	12	12,1	11,4	11,3	11
Navarra	9,2	9,8	10,7	10	11,5	12,6	12,4	11,1	9	9,9

En lo que refiere al número de declaraciones con deducción, el número ha crecido en los últimos años, pero tampoco de manera significativa, permaneciendo casi inalterable para el caso de los menores de 30 años.

DECLARACIONES CON DEDUCCIÓN (c558): EDAD			
AÑO	EDAD (*)	Nº DECLARACIONES	IMPORTE DEDUCCIÓN Dato1
2014	MENORES 30 AÑOS	4.762	3.048.457,33
	MAYORES 30 AÑOS	15.698	11.358.350,85
	TOTAL 2014	20.460	14.406.808,18
2015	MENORES 30 AÑOS	4.753	3.036.290,96
	MAYORES 30 AÑOS	16.873	12.025.134,18
	TOTAL 2015	21.626	15.061.425,14
2016	MENORES 30 AÑOS	4.799	2.976.509,56
	MAYORES 30 AÑOS	17.754	12.875.437,25
	TOTAL 2016 (**)	22.553	15.851.946,81

Datos IRPF de 2016:

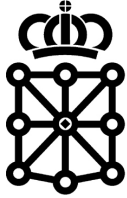
DECLARACIONES CON DEDUCCIÓN (c558). EDAD MENORES 30 AÑOS. BASE IMPONIBLE PG Y PE (c507+c8841) En Conjunta se selecciona la SUMA DE BASES DE LOS DOS DECLARANTES (Σ c507+c8841)				
AÑO	MODALIDAD DE TRIBUTACIÓN (**)	TRAMOS BI TOTAL Σc507+c8841	Nº DECLARACIONES	IMPORTE DEDUCCIÓN Dato1
2016	INDIVIDUAL y SEPARADA	Hasta 20.000 €	1.991	1.050.689,72
		Entre 20.000 y 24.000 €	527	325.220,14
		Entre 24.000 y 30.000 €	366	256.187,21
	CONJUNTA y CONJUNTA ESPECIAL	Hasta 20.000 €	897	526.325,81
		Entre 20.000 y 24.000 €	241	174.524,30
		Entre 24.000 y 30.000 €	287	222.664,95
		Entre 30.000 y 48.000 €	416	359.345,77
		Entre 48.000 y 60.000 €	68	70.318,02
	TOTAL 2016		4.793	2.985.275,92

Hasta 30 años: 3.416 unidades familiares potenciales beneficiarias.

El número podría ser:

- algo mayor, toda vez que para el límite de ingresos propuesto no se computaría la parte especial (aunque su impacto sea menor previsiblemente en este segmento de edad e ingresos)

- algo menor, toda vez que los requisitos para ser beneficiario son algo más rigurosos (renta máxima de 650 euros mes, cumplimiento requisitos de acceso a subvenciones en materia de vivienda protegida)



Pese a lo anterior, tomando esa cifra de 3.416 solicitantes, y dado que sería solo admisible una REV por vivienda, se tendría:

$$3.416 \times 250 \times 12 = 10.248.000 \text{ euros.}$$

Ya existe una deducción previa, luego para la nueva deducción habría que estimar el incremento de deducción, no la totalidad de la deducción.

Sin embargo, las deducciones practicadas en 2016 en esas 3.416 declaraciones, están muy lejos del máximo permitido (4.099.200 euros) e importarían 1.974.204,78 euros.

De este modo el coste incremental sería $10.248.000 - 1.974.204,78$ euros = 8.273.75,22 euros.

Pero, igualmente habrá que contar con que los solicitantes no se practiquen el 100% de la deducción (esos 3.000 euros anuales)

A mayor abundamiento, en este año 2018, y para los menores de 30 años, existe ya una deducción incrementada de hasta 125 euros mensuales (1.500 euros anuales)

Para complicar la ecuación, hay que tener en cuenta que con la nueva deducción los beneficiarios hasta 30 años que en 2018 tenían derecho a esa deducción, podrán no tenerla en 2019 (ejemplo, al rebajarse el tope de ingresos, con datos de 2016 hubieran sido 893 declaraciones menos: los que ganaban entre 20.000 y 30.000 euros)

Conclusiones:

1ª no es posible comparar con datos de 2018, ejercicio en que precisamente existe una deducción incrementada de hasta 125 euros mensuales.

2ª la actual deducción no se aplica en las cantidades máximas permitidas.

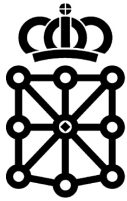
3ª la nueva deducción para 2019 tiene mayores requisitos y deja fuera a solicitantes que en 2018 pudieran aplicarse la nueva deducción de 2018.

4ª no queda claro que el alquiler a precio de mercado haya crecido en Navarra con respecto a años precedentes.

Visto lo cual, se da por buena una cifra aproximada de 3.500 declaraciones con derecho a la nueva deducción prevista para 2019, y un coste incremental con respecto a 2018 de 7.400.000 euros máximo, asumiendo una aplicación de deducción en 2018 del 50% (2.600.000 euros = 50% de $125 \times 12 \times 3.500$) y una no aplicación de la nueva deducción en 2019 de solo el 5% (cálculo excesivamente prudente)

$$= 3.500 \times 12 \times 250 \times 95\% - 2.600.000 = 7.375.000 \text{ euros.}$$

No obstante lo anterior, se estima que el número de declaraciones será menor que 3.500 (debido al límite de renta de 650 euros, principalmente), y además que un número reducido de declarantes que tendrían derecho a la deducción en 2018 de 125 euros mensuales volverán a la deducción general



(100 euros mensuales) Con estas consideraciones, la horquilla de mayor coste incremental en 2019 oscilaría entre 6.000.000 y 7.400.000 euros.

b) Renta de Acceso a Vivienda RAV:

Destinada a unidades familiares con ingresos familiares ponderados inferiores a 1,7 vez el IPREM/SARA, siempre y cuando estén inscritos en el Censo de solicitantes de vivienda protegida con una antigüedad igual o superior a un año a fecha 1 de enero de cada año natural.

Importe: 50% de la renta con un máximo de:
300 euros mensuales (hasta 1 vez IPREM/SARA)
250 euros mensuales (1-1,4 veces IPREM/SARA)
200 euros mensuales (1,4 – 1,7 veces IPREM/SARA)

Plazo indefinido.

Caso particular: 60% de la renta con un máximo de 360 euros mensuales para VAIS durante 2 años consecutivos máximos.

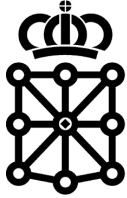
Con los datos de Censo de junio de 2018 se obtiene la Tabla 1, en la que se desglosa para tipología familiar, ingresos y antigüedad en el Censo, a todos los solicitantes inscritos.

Recordar que se propone un calendario escalonado, de forma que en 2018 accederían los que teniendo menores acreditaran una antigüedad de 2 años en Censo a 01/01/2019.

En total, en 2019 podrían acceder un máximo de 1.000 unidades familiares, que en función de sus ingresos (aun cuando el tramo de ingresos podría cambiar) generarían un derecho que importaría como máximo 3.263.400 euros.

Hasta 1,7 IPREM, y menores 2 años antigüedad	3.263.400 €	1000
desglose hasta 1 vez IPREM	2.131.200,00 €	592
desglose entre 1 vez IPREM - 1,4	765.000,00 €	255
desglose entre 1,4- 1,7	367.200,00 €	153

Al margen que esa cantidad sería la máxima deducción aplicable, si se cumplen otros requisitos (en este caso ya se acredita el cumplimiento de requisitos de acceso pero hay otros como por ejemplo la renta máxima de 650 euros) hay que valorar el hecho que muchas de esas unidades familiares no están viviendo de alquiler, o lo hacen sin contrato válido. En general, solo el 50% vive de alquiler con contrato, conforme la siguiente tabla:



Residencia	nº solicitudes	%
Convivir en la vivienda de otras unidades familiares	1.523	23,69%
Arrendamiento	4.569	71,08%
Con contrato	3.126	48,63%
Sin contrato, cedida o compartida	1.166	18,14%
Contrato SPA	277	4,31%
Otros	336	5,23%
TOTAL	6.428	100%

De este modo, y asumiendo:

- Que ninguna de esas unidades familiares se practica deducción por arrendamiento (toda la nueva deducción es incremental)

Que el porcentaje de arrendamiento entre las potenciales unidades beneficiarias subiera del 50 al 60%

Que se aplicaran la deducción en su totalidad

El importe a computar como coste de la medida sería:

1.958.040 euros (=3.263.400 x 60%)

COSTE TOTAL 2019: 9.333.040 EUROS (7.375.000 + 1.958.040 eu.)