

SOFÍA BORGIA SORROSAL

EL DERECHO CONSTITUCIONAL A UNA VIVIENDA DIGNA

RÉGIMEN TRIBUTARIO Y PROPUESTAS DE REFORMA

DYKINSON



ÍNDICE

	<i>Pág.</i>
PRÓLOGO	13
ABREVIATURAS	19
INTRODUCCIÓN	21
CAPÍTULO I. EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA EN ESPAÑA: ESTADO DE LA CUESTIÓN	25
1. Evolución del precio de la vivienda en España, en propiedad y en alquiler.....	28
A. Evolución del precio de la vivienda libre en España.....	28
B. Evolución del precio de la vivienda en alquiler	35
2. Principales factores del fuerte aumento de la demanda de vivienda en la última década.....	37
A. Crecimiento de la población en España	38
B. Cambios en la composición de los hogares españoles ..	39
C. Bajos tipos de interés de los préstamos hipotecarios y facilidades otorgadas por las entidades financieras.....	41
D. Extranjeros que adquieren en España su segunda residencia.....	43
E. El precio del suelo	44
F. El ventajoso régimen fiscal otorgado a la adquisición de vivienda habitual	45
3. El endeudamiento de los hogares españoles	45
CAPÍTULO II. EL DERECHO A UNA VIVIENDA DIGNA: UN DERECHO CONSTITUCIONAL	53
1. El concepto de dignidad y su íntima relación con el derecho a una vivienda	53

	<i>Pág.</i>
2. El derecho a una vivienda digna y adecuada en la Constitución Española.....	59
3. El derecho a una vivienda digna en los Textos Constitucionales de otros países.....	75
A. En los Textos Constitucionales de los países de la UE-15	75
B. En los Textos Constitucionales de los países Iberoamericanos	78
4. Contenido y justiciabilidad de los derechos sociales en general y del derecho a una vivienda digna en particular. Algunas reflexiones.....	80
Reflexiones finales.....	96
5. El derecho a una vivienda digna en la jurisprudencia del Tribunal Constitucional.....	98
A. Conflicto de competencias en materia de vivienda	99
B. El derecho a una vivienda como límite ante posibles acciones ejecutivas acreedoras.....	100
C. El poder de los tratados y acuerdos internacionales para dotar de contenido a los llamados derechos sociales	102
D. Los poderes públicos no pueden llevar a cabo medidas regresivas respecto de los derechos sociales.	103

CAPÍTULO III. DERECHO A UNA VIVIENDA Y ESTADO DE BIENESTAR

105

1. El Estado de Bienestar	105
2. El Estado de Bienestar y la vivienda en España	112
3. Políticas de vivienda. Algunas reflexiones	124
A. Política de vivienda en el anterior régimen político....	124
B. Política de vivienda en el periodo 1976-1981: transición a la democracia	126
C. El plan trienal de 1981-1983 y el plan cuatrienal de 1984-1987	128
D. Explosión del mercado inmobiliario: de 1987 a 1991.	130
E. El mercado inmobiliario entre 1999 y 2001	132

	<i>Pág.</i>
F. Plan de vivienda 2002-2005	135
G. Plan de vivienda 2005-2008	136
H. Plan de vivienda 2009-2012	137
I. Rasgos de la política de vivienda desarrollada por otros países de la Unión Europea. Algunas conclusiones	138

CAPÍTULO IV. TRATAMIENTO FISCAL DE LA VIVIENDA HABITUAL EN ESPAÑA. SU EVOLUCIÓN DESDE LA REFORMA FISCAL DE 1977

1. Impuestos directos que afectan a la vivienda habitual.....	149
A. Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas. Algunas reflexiones y propuestas de reforma.....	149
B. Impuesto sobre Bienes Inmuebles. Algunas re- flexiones y propuestas de reforma	175
C. Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Te- rrenos de Naturaleza Urbana. Algunas reflexiones y propuestas de reforma	179
D. Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. Algunas reflexiones y propuestas de reforma	181
2. Impuestos indirectos que afectan a la vivienda habitual.....	190
A. Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Algunas reflexio- nes y propuestas de reforma.	190
B. Impuesto sobre el Valor Añadido. Algunas re- flexiones y propuestas de reforma	199
3. Régimen fiscal de la vivienda en alquiler. Algunas re- flexiones y propuestas de reforma	204

CAPÍTULO V. IMPUESTOS QUE GRAVAN LA ADQUI- SIÓN, TENENCIA Y TRANSMISIÓN DE LA VIVIENDA HABITUAL EN LA EUROPA DE LOS QUINCE.....

1. Imposición sobre la vivienda en los países de la Unión Europea	218
--	-----

	<i>Pág.</i>
A. Alemania	218
B. Austria	221
C. Bélgica.....	223
D. Dinamarca	228
E. Finlandia.....	231
F. Francia.....	232
G. Grecia	238
H. Irlanda.....	241
I. Italia.....	243
J. Luxemburgo	245
K. Países Bajos.....	249
L. Portugal	251
M. Reino Unido	254
N. Suecia	258
2. Consideración global acerca de la tributación de la vivienda habitual en la EU-15. Principales diferencias y similitudes.....	265
A. Principales diferencias y similitudes en los impuestos que gravan la adquisición de la vivienda habitual.....	265
B. Principales diferencias y similitudes en cuanto a los impuestos que gravan la tenencia de la vivienda habitual	270
C. Principales diferencias y similitudes en cuanto a los impuestos que gravan la transmisión de la vivienda habitual	274
CAPÍTULO VI. CONCLUSIONES	277
BIBLIOGRAFÍA CONSULTADA	301