



Universidad Miguel Hernández

Facultad de Ciencias Sociales y Jurídicas de Orihuela

Curso de adaptación al Grado en Administración y
Dirección de Empresas

Trabajo Fin de Grado

Repercusión sobre la recaudación local de
la crisis del Sector de la Construcción

Curso académico 2017/2018

Alumno: David Hernández Villaverde

Tutor : Isidro Fuertes Seller

ÍNDICE

	APARTADO	PÁG
1.	INTRODUCCIÓN	2
2.	OBJETIVOS	4
3.	METODOLOGÍA	4
4.	MARCO CONCEPTUAL	6
5.	ENTORNO ECONÓMICO	13
5.1.	ENTORNO MACROECONÓMICO	13
5.1.1.	PRODUCTO INTERIOR BRUTO (PIB)	13
5.1.2.	MARCO SECTORIAL	14
5.1.3.	IPC	16
5.2.	MERCADO LABORAL.	17
6.	CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN	18
7.	INCIDENCIA DE LA CRISIS EN EL SECTOR	21
7.1.	APORTACIÓN DEL SECTOR AL PIB	21
7.2.	EMPRESAS DEL SECTOR	24
7.3.	ACTIVIDAD DEL SECTOR	25
8.	INCIDENCIA SOBRE RECAUDACIÓN FISCAL LOCAL	28
9.	INCIDENCIA SOBRE LAS PRINCIPALES CIUDADES	37
10.	CONCLUSIONES	42
11.	BIBLIOGRAFIA	46

1. INTRODUCCIÓN

La crisis del sector de la construcción, ha afectado a la actividad económica en España, y a la de los municipios españoles en particular, influyendo en determinados ingresos tributarios municipales, con gran importancia para la autonomía financiera de los mismos.

La situación de las recaudaciones locales previa al análisis que nos ocupa, ha sido objeto de mención por parte de diversos autores a lo largo de los años¹. La conclusión es bastante unánime y pone en evidencia una debilidad y dependencia por parte de la Hacienda Local respecto de las CCAA y del Estado. Para compensar esta situación y como consecuencia directa de la crisis económica, se han venido produciendo diversas modificaciones en la legislación. La más significativa probablemente fue, la aprobación de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera en 2012.

Otro problema manifiesto lo representa la indefinición de las competencias para la prestación de servicios que, en muchos casos, ha repercutido incrementando los gastos no obligatorios² de los municipios. Como respuesta a la necesidad de mejorar y distribuir adecuadamente dichas competencias, se aprobó la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local. El objetivo principal se centró en evitar la duplicidad de competencias, aunque dicha legislación ha visto limitada su aplicación.³

Visto lo anterior y con los datos que se desprenden del presente trabajo, se establece que aún siguen siendo necesarias ciertas reformas en relación con la financiación e impuestos de las Haciendas locales.⁴

Las crisis de la construcción, unida a la crisis económica global, llevaron a elaborar políticas de contención de gastos, para superar el déficit público ocasionado por dicha crisis, impulsando cambios en las políticas fiscales de los ayuntamientos.

¹ Poveda y Sánchez, 2002; Suárez, 2005

² Tranchez et al, 2011

³ Forcadell, X.,2015

⁴ Suárez, 2005; Pedraja y Suárez 2011

La realización del estudio, se lleva a cabo en el contexto de influencia de la crisis de la construcción sobre la recaudación de los municipios españoles en el período comprendido entre los años 2006 y 2016.

Para ello, se analizan el número de licencias de obra expedidas por los ayuntamientos, el número de viviendas vendidas y la recaudación obtenida por las administraciones locales, mediante impuestos vinculados directamente con el sector de la construcción como son el impuesto de construcciones, instalaciones y obras (en adelante ICIO), impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana (en adelante IIVTNU o Plusvalía Municipal) y el Impuesto sobre bienes inmuebles (en adelante IBI).

Queremos valorar, qué incidencia ha tenido la crisis de la construcción, sobre la recaudación municipal, además de dimensionar qué relación de dependencia han tenido los municipios españoles con la expansión inmobiliaria y su posterior declive.

Asimismo, se busca establecer una relación directa entre la recaudación fiscal local y la crisis de la construcción y cómo han evolucionado los tributos relacionados con el sector, concretamente el IBI, ICIO, IVTNU, y con especial atención sobre el Impuesto de Bienes Inmuebles, durante el periodo que transcurre entre los años 2006 y 2016.

El enfoque principal de este trabajo se centra en analizar los efectos de la crisis del sector de la construcción en España, reflejados en una reducción de la construcción y compra-venta de vivienda, sobre la recaudación de los diferentes tributos municipales, centrándose en el IBI, ICIO e IIVTNU.

Del mismo modo, son objeto de análisis otros factores que inciden en la variación de los recursos tributarios locales en este período como la evolución de la presión y esfuerzo fiscal, así como de la eficacia en la gestión recaudatoria.

Así, en primer lugar, se presenta una conceptualización y una contextualización de la situación del periodo de tiempo analizado y su evolución, al mismo tiempo que se analizan las características del sector y cómo ha incidido sobre el mismo. Todo ello da paso al análisis de los efectos que la crisis ha tenido sobre la recaudación fiscal local, destacando aquellas ciudades que por su relevancia en cuanto a población, mejor pueden dar ejemplo de ello.

Con ello se pretende obtener una imagen de la evolución de la construcción y cómo la crisis ha incidido sobre la recaudación de los Ayuntamientos en España.

En primer lugar, realizaremos un estudio del entorno económico, analizando las variables macroeconómicas, la evolución del PIB, así como las variaciones del mercado laboral. Determinaremos las características principales del sector de la construcción y el peso de éste dentro de la economía española.

En segundo lugar, nos ocupamos de los ingresos fiscales municipales, de su evolución a lo largo de los últimos años y los factores determinantes de la variación de los ingresos tributarios y el esfuerzo fiscal. Compararemos la evolución de la recaudación fiscal de los ingresos de los municipios, centrándonos en el IBI, ICIO e IIVTNU con el número de licencias de obras emitidas por los mismos.

La elección del período de estudio se ha determinado en base al hecho de que el año 2006 fue extraordinariamente bueno para los municipios españoles en cuanto a obtención de ingresos y, es a partir de este año, cuando se empiezan a notar los efectos de la crisis económica.

Cerramos el período en 2016 porque es el último año del cual podemos disponer de datos de liquidación presupuestaria.

Por último, finalizamos con una serie de conclusiones acerca del estudio y análisis realizados.

El desarrollo de este trabajo se lleva a cabo mediante un proceso metodológico que supone la combinación de procedimientos de investigación tanto de tipo cuantitativo como cualitativo.

Información cualitativa. La obtención de información cualitativa se basa en tres vertientes, fundamentalmente:

- Informes de organismos especializados
- Entrevistas publicadas a personas expertas en la materia.
- Artículos de opinión en publicaciones especializadas.

Información cuantitativa:

- Principalmente datos procedentes de organismos oficiales e institutos estadísticos de reconocida solvencia (Agencia Tributaria, INE, Banco de España, etc.) que permiten realizar análisis a nivel local, autonómico y nacional.

El primer lugar se hace referencia a la normativa. Según define Josep Manel Busqueta⁵, el sistema fiscal de un país consiste en: “el conjunto de leyes, normas y disposiciones acerca de la forma de obtener los ingresos públicos, en particular por medio de los impuestos. Es una de las piezas clave de la organización institucional de cualquier Estado. Por dos razones: primera, en los Estados modernos es la forma de obtener los ingresos necesarios para el funcionamiento del Estado, y segunda y no de menor importancia, a través del sistema fiscal, utilizando los impuestos, el Estado puede modificar sustancialmente la distribución de la renta en un país”.

El desarrollo de la regulación de las Haciendas Locales en España, se realizó mediante las leyes 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y la 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales.

Años más tarde se promulgó el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprobaba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, que se encuentra vigente a fecha actual.

Debido al aumento del déficit público provocado por la incidencia de la crisis económica y a las exigencias europeas para controlar dicho aumento de gasto, se aprueba la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera. Afectando directamente al techo de gasto y financiación de las administraciones locales.

En segundo lugar, indicamos las características de los dos grandes tipos de impuestos locales, objeto de estudio.

El artículo 59 regula los impuestos que establecen las administraciones locales distinguiendo entre los impuestos obligatorios y los potestativos.

Los impuestos obligatorios se caracterizan por el hecho de que deben ser exigidos, en todo caso, por los ayuntamientos sin necesidad de acuerdo.

⁵ Gemma Cortabitarte (2005)

Los impuestos potestativos son aquellos que pueden ser establecidos por los ayuntamientos mediante las correspondientes ordenanzas municipales.

Art 59.1 establece que las administraciones locales requerirán obligatoriamente los impuestos:

- IBI (Impuesto de Bienes Inmuebles)
- IAE (Impuesto sobre Actividades Económicas)
- IVTM (Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica)

Art 59.2 define como impuestos potestativos:

- IIVTNU (Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana).
- ICIO (Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras)

En tercer lugar, vamos a analizar las características de los impuestos objeto de estudio IBI.

Hecho imponible, la titularidad de los siguientes derechos sobre los bienes inmuebles rústicos y urbanos y sobre los inmuebles de características especiales:

- De una concesión administrativa sobre los propios inmuebles o sobre los servicios públicos a que se hallen afectos.
- De un derecho real de superficie.
- De un derecho real de usufructo.
- Del derecho de propiedad.

El concepto de bien inmueble a los efectos del IBI se recoge en el artículo 6 de la Ley del Catastro Inmobiliario (LCI), en el que se indica que, a los exclusivos efectos catastrales, tiene la consideración de bien inmueble la parcela o porción de suelo de una misma naturaleza, enclavada en un término municipal y cerrada por una línea poligonal. El devengo de este impuesto se produce el primer día del periodo impositivo, que coincide con el año natural, conforme se dispone en el artículo 75.1 y 2 de la LRHL.

Es un tipo de devengo periódico, cuyo hecho imponible se desarrolla de forma continuada en el tiempo, en periodos impositivos que coinciden siempre con el año natural, siendo el momento del devengo el día 1 de cada año.

Base imponible

La base imponible estará constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles.

La determinación del valor catastral de los bienes inmuebles se realiza mediante la aplicación de las correspondientes ponencias de valores, en las que se recogerán los módulos de valoración.

La elaboración de las ponencias de valores se llevará a cabo por la Dirección General del Catastro

En el artículo 32 de la LCI se prevén dos mecanismos alternativos para que las leyes de presupuestos generales del Estado actualicen los valores catastrales:

-Mediante la aplicación de coeficientes, que podrán ser diferentes para cada uno de los grupos de municipios que se establezcan reglamentariamente o para cada clase de bienes inmuebles.

-Con relación a los bienes inmuebles urbanos de un mismo municipio por aplicación de coeficientes en función del año de entrada en vigor de la correspondiente ponencia de valores del municipio.

Cuota tributaria

La cantidad que se obtiene de aplicar el tipo de gravamen a la base liquidable del impuesto se denomina cuota íntegra. Hay que significar que la base imponible del IBI es el valor catastral de los bienes inmuebles y el tipo de gravamen es el que determinen los ayuntamientos en la ordenanza fiscal del IBI, de acuerdo con lo que se dispone en el artículo 71 de la LRHL.

En virtud del artículo 72.1 de la LRHL, los ayuntamientos, en la ordenanza fiscal del IBI, podrán establecer el tipo de gravamen del impuesto, que no podrá ser inferior al 0,4 %, ni superior al 1,1 %.

Con relación al tipo de gravamen de los bienes inmuebles urbanos, el artículo 72.3 de la LRHL permite que los ayuntamientos incrementen el tipo de gravamen máximo del IBI, situado en el 1,1 %, con los puntos porcentuales que para cada caso se indiquen.

Para el IBI, la potestad tributaria permitida se traduce en la influencia sobre las exenciones, los tipos impositivos y las bonificaciones. El ejercicio de dicha potestad se reflejará a través de la modificación de los valores de las cuotas y la existencia o no de bonificaciones. Lo anterior, repercutirá directamente sobre la recaudación municipal.

La gestión tributaria del impuesto queda regulada en el artículo 77 del TRLHL, el cual establece, entre otros aspectos, los siguientes: - La liquidación y recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria, serán competencia exclusiva de los ayuntamientos. - Los ayuntamientos podrán agrupar en un único documento de cobro todas las cuotas del impuesto relativas a un mismo sujeto pasivo cuando se trate de bienes rústicos sitos en un único municipio. - El impuesto se gestiona a partir de la información contenida en el padrón catastral y en los demás documentos expresivos de sus valoraciones elaborados al efecto por la Dirección General del Catastro, sin perjuicio de la competencia municipal para la calificación de inmuebles de uso residencial desocupados.

Dicho padrón, que se formará anualmente para cada término municipal, contendrá la información relativa a los bienes inmuebles, separadamente para los de cada clase y será remitido a las entidades gestoras del impuesto antes de 1 de marzo de cada año. Impuesto sobre Bienes Inmuebles Metodología Dirección General del Catastro 4 - Los datos contenidos en el padrón catastral y en los demás documentos citados anteriormente, deberán figurar en las listas cobratorias, documentos de ingreso y justificantes de pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

IIVTNU

Es un impuesto de titularidad municipal de carácter potestativo, que se configura como un impuesto directo, de carácter real y devengo instantáneo, de acuerdo con el régimen jurídico previsto en los artículos 100 a 103 de la LRHL.

Hecho imponible, viene regulado en el artículo 104.1 de la LRHL al disponer que es el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los terrenos por cualquier título o de la construcción o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

El porcentaje aplicable sobre el valor catastral se determina por cada ayuntamiento, sin que pueda exceder de los límites señalados. Estos porcentajes anuales máximos podrán ser modificados por las Leyes de presupuestos generales del Estado.

El incremento de valor de cada operación gravada por el impuesto se determinará con arreglo al porcentaje anual fijado por el ayuntamiento para el periodo que comprenda el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.

Siendo el porcentaje máximo de un 3,5%, este se obtendrá de multiplicar el porcentaje anual aplicable a cada caso concreto por el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto el incremento del valor.

Se establece una reducción de la base imponible, cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general.

Cuota

Es el resultado de aplicar a la base imponible los tipos correspondientes de la escala de gravamen, la cual será fijada por el ayuntamiento, sin que el tipo impositivo pueda ser superior al 30 %.

La cuota tributaria así obtenida podrá ser objeto de bonificación:

-Las ordenanzas fiscales podrán regular una bonificación de hasta el 95% de la cuota del impuesto en las transmisiones de terrenos y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes.

El momento del devengo de este impuesto se determina con base en los siguientes criterios:

- transmisión de la propiedad onerosa o gratuita, ínter vivos o mortis causa, en la fecha de la transmisión. Que en los casos de transmisión gratuita mortis causa (herencias) la fecha de transmisión es la fecha de fallecimiento del causante, no la fecha de aceptación de la herencia mediante documento público.

-constituye o transmite cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión.

Los sujetos pasivos estarán obligados a presentar la correspondiente declaración que determine la ordenanza respectiva, conteniendo los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente, y acompañada del documento en el que consten los actos o contratos que originan la imposición, en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:

- Actos ínter vivos, el plazo será de 30 días hábiles.
- Cuando se trate de actos mortis causa, el plazo será de seis meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo.

Los ayuntamientos están facultados para establecer el sistema de autoliquidación por el sujeto pasivo, excepto en aquellos supuestos en que en el momento del devengo los terrenos, aun siendo de naturaleza urbana o integrados en un bien inmueble de características especiales, no tengan fijado valor catastral.

ICIO

Constituye uno de los impuestos de carácter potestativo, se contiene en los artículos 100 a 103 del TRLRHL.

Hecho imponible está constituido por la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija la obtención de la correspondiente licencia urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, siempre que su expedición corresponda al Ayuntamiento de la imposición.

Lo trascendente es la necesidad de licencia para la realización de la construcción, instalación u obra que se va a ejecutar, con independencia de su obtención.

En los casos en los que una obra exija varias licencias de obras o urbanísticas, se producirán tantos hechos imponibles como licencias sean necesarias.

Sujetos pasivos

Hemos de diferenciar entre sujetos pasivos a título de contribuyente y los sustitutos del contribuyente.

Sujeto pasivo a título de contribuyente es el dueño de la obra, con independencia de si es el dueño del inmueble o no. A estos efectos, se considera dueño de la construcción, instalación u obra a quien soporte los gastos o el coste que comporte su realización, que puede serlo una persona física, jurídica o una entidad del artículo 35.4 de la LGT.

El concepto dueño de la obra hace referencia a la persona que la promueve y realiza, por sí o por tercero, asumiendo la obligación de sufragarla a su costa.

La figura del sustituto del contribuyente está prevista para aquellos supuestos en que la construcción, instalación u obra no sea realizada por el sujeto pasivo contribuyente, que será quien solicite las correspondientes licencias o realice las construcciones, instalaciones u obras, de ahí que esté obligado a realizar cuantas obligaciones se deriven de la realización del hecho imponible, incluso el pago del impuesto, con independencia de que posteriormente pueda repercutir la cuota tributaria al contribuyente.

Base imponible

Está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, del que no forma parte, en ningún caso, el IVA y demás impuestos análogos propios de regímenes especiales, ni tampoco las tasas, precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionados con la construcción, instalación u obra, ni tampoco los honorarios de profesionales, el beneficio empresarial del contratista ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material.

Cuota tributaria

Es el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen fijado por cada Ayuntamiento, que en ningún caso puede exceder del 4%, con carácter potestativo.

Además, pueden establecerse una serie de bonificaciones aplicables sobre la cuota, las ordenanzas fiscales podrán regular, como deducción de la cuota íntegra o bonificada del impuesto, el importe satisfecho o que deba satisfacer el sujeto pasivo en concepto de tasa por el otorgamiento de la licencia urbanística correspondiente a la construcción, instalación u obra de que se trate.

Devengo

El devengo del impuesto se produce en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aun cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia.

La estructura de la fiscalidad municipal ha variado desde la última reforma de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. Sin computar los efectos de la crisis económica en 2007, el IAE en la tributación local se redujo a la mitad, con una caída en términos absolutos de la cuarta parte. Se ha producido un espectacular incremento de ingresos procedentes del ICIO, debido al auge de la construcción, el cual pasaba a ser en 2007 el segundo impuesto por recaudación, por delante del Impuesto de Vehículos y sólo detrás del IBI.

5.

ENTORNO ECONÓMICO

5.1. ENTORNO MACROECONÓMICO

En este apartado se analizará los principales componentes de la estructura macroeconómica de España, tales como el Producto Interior Bruto (PIB), Índice de Precios al Consumo (IPC) y el Marco empresarial.

Se pretende con ello obtener una visión general de la economía, al objeto de poder focalizar todos aquellos factores de tipo económico que afectan de alguna manera al sector de la construcción, y, a su vez a la recaudación tributaria de ámbito local

5.1.1. PRODUCTO INTERIOR BRUTO (PIB)

España, tal y como se puede observar en la tabla siguiente, tras cinco años de recesión, inicia en 2014 una fase de crecimiento basada en buena medida en la demanda interna, un contexto más propicio de los mercados financieros, junto a un bajo precio del petróleo.

**EVOLUCIÓN DEL PIB
(CRECIMIENTO ANUAL EN %, PRECIO
CONSTANTE). 2006-2016**

2016	3,30%
2015	3,40%
2014	1,40%
2013	-1,70%
2012	-2,90%
2011	-1,00%
2010	0,00%
2009	-3,60%
2008	1,10%
2007	3,80%
2006	4,20%

Tabla 1. Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE).

Tanto en 2015 y 2016 esta mejora macroeconómica se mantiene debido a la baja cotización del Euro, la recuperación económica de la gran mayoría de los países de Europa, el bajo precio del petróleo, el proceso deflacionista en España, y el crecimiento del consumo público, en compensación a un estancado consumo privado.

Las perspectivas de crecimiento del Fondo Monetario Internacional (FMI) indican que esta etapa de crecimiento en la economía se pueda extender, a pesar de una clara ralentización (2,6%), durante el 2017 (Banco de España, 2016).

Asimismo, las previsiones realizadas por Santander Trade (2017) indican el mantenimiento de un considerable grado de actividad, en base a una mayor aportación al crecimiento del sector exterior y la continuidad de los bajos precios del petróleo. Todo ello lleva consigo que se mantenga la tendencia de crecimiento, si bien a un ritmo menor que el observado en estos dos últimos años, ante incertidumbre de los mercados, que puedan provocar una cierta caída de la demanda interna.

5.1.2. MARCO SECTORIAL

En primer lugar, el marco empresarial español, según se observa en la tabla siguiente, se encuentra conformado en su gran mayoría por un sector servicios que aporta el 73,29% del PIB, destacando en éstas actividades como el turismo, al constituir la mayor fuente

de ingresos del país, que se ha convertido en el segundo destino turístico del mundo, estimulando así la exportación de bienes y servicios.⁶

ACTIVIDAD ECONÓMICA POR SECTOR EN ESPAÑA. 2006 -2016. (EN % DEL PIB)

	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006
AGRICULTURA	3,30%	3,38%	3,06%	3,35%	3,12%	2,73%	2,79%	2,50%	2,45%	2,41%	2,39%
INDUSTRIA	17,69%	17,65%	17,38%	17,27%	17,08%	16,85%	16,98%	16,13%	16,93%	16,95%	16,94%
CONSTRUCCIÓN	5,73%	5,74%	5,82%	5,92%	6,79%	7,47%	8,91%	10,50%	11,20%	11,25%	11,29%
SERVICIOS	73,29%	73,23%	73,74%	73,47%	73,00%	72,95%	71,32%	70,87%	69,43%	69,40%	69,38%

Fuente: Instituto Nacional de Estadística. Elaboración propia

Por su parte, la aportación del sector industrial es de un 17,69% del PIB, destacando la importancia del sector textil y agroalimentario. Mientras que la construcción se ha reducido a un 5,73% y la agricultura, tal y como sucede en cualquier país avanzado, apenas aporta un 2,5% al PIB

La evolución de esta estructura económica muestra como la aportación del sector de la construcción en el PIB se reduce de manera continuada, toda vez que el sector industrial mantiene su nivel de aportación y el sector de servicios posee un mayor peso

Esta tercerización es típica en cualquier situación de desarrollo económico. Y, en este caso, España es una economía de servicios y tiene un importante número de empresas que son muy competitivas en ese sector.

Asimismo, se ha de destacar como, la pérdida, tanto a nivel de actividad directa e indirecta, como de empleo, con la llegada de la crisis el sector, ha supuesto que dejara de ser uno de los motores, o el motor, de la economía española, dejando atrás porcentajes del 11,20% del PIB en 2008 a niveles del 5,73% en 2016.

En segundo lugar, en términos de tamaño empresarial, el 99,9% del total del tejido empresarial en España son pequeñas y medianas empresas. Destacando entre ellas, las microempresas, aquellas con hasta nueve empleados y una facturación inferior a los 2 millones de euros, con un porcentaje del 96,1%, en contraste con el reducido 3,3% del

⁶ Altimira Vega, Ricardo; Muñoz Vivas, Ximena. (2007) El turismo como motor de crecimiento económico

total que suponen las pequeñas empresas, aquellas de hasta 49 empleados, tal y como se observa en la tabla siguiente.

NÚMERO DE EMPRESAS POR ESTRATO DE ASALARIADOS EN ESPAÑA (%)

TAMAÑO	(%)
MICRO SIN ASALARIADOS	55,36
MICROEMPRESAS 1 - 9	40,33
PEQUEÑAS 10- 49	3,65
MEDIANAS 50 - 249	0,56
GRANDES 250 Y MÁS	0,1

Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE).

Tal y como se recoge en un artículo de El País (Fernández, David. 2015): “un primer análisis del tejido empresarial español lleva a la conclusión de que el tamaño de las compañías es la consecuencia directa de tener una economía enfocada principalmente al sector servicios, donde dominan las sociedades de dimensiones muy reducidas. Este segmento de actividad, excluido el comercio, aglutina al 56,2% de las empresas. Sin embargo, existen otras causas como la excesiva dependencia de las pymes de la financiación bancaria, o la escasa cultura de cooperación empresarial, que también inciden en este menor tamaño”

En este mismo artículo de El País (Fernández, David. 2015) se destaca como son los factores culturales y económicos, tales como la escasa cultura de emprendimiento que padece el país, así como el insuficiente gasto en I+D+i y el bajo grado de cooperación entre empresas; junto con una demasiada dependencia de las pymes de la financiación bancaria, puede ser citados como los principales factores del reducido tamaño medio de las empresas en España

5.1.3. IPC

Si se analiza la evolución del IPC desde el año 2006, previo a la crisis económica se observa como el encarecimiento del petróleo y los alimentos provocaron incrementos importantes de los precios, sobre todo durante 2007 y 2008. Sin embargo, la crisis económica, y, con ello, el fuerte freno del consumo privado, generaron una considerable

contracción de la inflación en España en 2009, si bien vuelve a aumentar un notable 3% en 2010, seguida de valores del 2,4% y 2,9% a los años siguientes, según la base de datos del INE.

Así, en España a partir de 2013, tal y como reflejan la base de datos del INE, apoyada en una senda bajista del precio del petróleo y la debilidad de la demanda interna, los precios al consumo se reducen año tras año, con tasas de inflación negativa para 2014 del -1,0% y del 0% en 2015, volviendo a una senda positiva controlada a partir de 2016.

EVOLUCIÓN IPC. 2006 - 2016

AÑO	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006
ÍNDICE GENERAL	1,6	0,0	-1,0	0,3	2,9	2,4	3,0	0,8	1,4	4,2	4,7

Fuente: Instituto Nacional de Estadística. (INE).

Con relación a las previsiones para 2018, dada la perspectiva de subida del precio de petróleo y la depreciación del euro frente al dólar, la inflación rozaría el 2%, tal y como recoge el portal Santander Trade.

5.2. MERCADO LABORAL.

Sin embargo, estos buenos datos macroeconómicos no tienen reflejo en el mercado laboral, dado que España aun cuando ha visto disminuir de manera considerable su tasa de desempleo durante los últimos años, en buena parte por la fuerte creación de empleos temporales, junto con la reducción de la población activa, no ha podido reducir su alto nivel de desempleo estructural, cercano al 18%. Esta situación provoca unas altas tasas de desempleo de larga duración, a la vez que colectivos como jóvenes y mujeres son los que más sufren esta precarización del mercado laboral.⁷

⁷CEOE (2015). Singularidades Socioeconómicas del Mercado Laboral Español

EVOLUCIÓN TASA DE DESEMPLEO. ESPAÑA. 2006 - 2016

	(%)
2016	18,63
2015	20,9
2014	23,7
2013	25,73
2012	25,77
2011	22,56
2010	20,11
2009	18,66
2008	13,79
2007	8,57
2006	8,30

Fuente: Instituto Nacional de Estadística. (INE).

Este alto nivel de empleo temporal se concentra en el sector servicios, fundamentalmente en actividades como la hostelería o el comercio, con un fuerte grado de estacionalidad, que genera un empleo precario, de baja cualificación y baja remuneración.⁸

Asimismo, se ha de resaltar como entre las perspectivas de crecimiento del Fondo Monetario Internacional (FMI) para España se plantea cierto nivel de desaceleración en el crecimiento, lo cual repercutirá de manera negativa sobre el empleo, con una tasa de crecimiento del 2%, frente al 2,9% estimado para el 2017.

6. CARACTERÍSTICAS DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN

La construcción junto con la industria, forma parte del sector secundario de la economía. Se pueden diferenciar distintas actividades dentro de este sector, de modo que, en función de la tipología de construcciones, se pueden distinguir, los sectores de⁹:

⁸ Observatorio de las Ocupaciones. SEPE. (2016). Informe del mercado de Trabajo Estatal. Datos 2016.

⁹ Areses J. Colegio de Ingenieros Técnicos de Obras Públicas. (2007). La empresa constructora

- Edificación. Agrupa cualquier construcción cuya finalidad sea la habitabilidad humana, bien sea residencia o laboral. Incluye tanto un edificio familiar como un edificio de oficinas.
- Ingeniería civil. Comprende la mayor parte de las grandes obras públicas, tanto las carreteras las obras hidráulicas, ferrocarriles, puertos etc.
- Construcciones industriales. Abarcan aquellas obras que sirven para un fin industrial, desde un complejo industrial a una nave de almacén. Aun cuando en este tipo construcciones industriales existe necesariamente una parte de obra civil.

Dentro del sector, las grandes empresas constructoras utilizan estos tres grupos para catalogar su actividad, adoptando en muchos casos esta misma estructura divisional, aun cuando, dada su complejidad, debe ser considerada estructura matricial. Areses J. (2007)

Por otra parte, se trata de un sector caracterizado por el gran número de agentes que actúan en él, tanto desde el lado de la oferta como desde la demanda.

En este sentido, si bien la demanda en el caso de la obra civil proviene casi en exclusiva por parte de las administraciones, la demanda en la edificación, proviene de empresas y particulares, fundamentalmente, además de las entidades públicas

A este alto grado de diversidad en la demanda se añade un elevado fraccionamiento y diversidad de la oferta en el sector, reflejado en términos de especialidad, infraestructura y un elevado número de empresas, la mayoría de pequeño tamaño, sin gran músculo financiero, lo que le limita su capacidad de actuación y respuesta.

Se trata, en definitiva, de un sector con bajas barreras a la entrada, ya que no se precisa de una alta capacidad económica, ni de gran infraestructura. Por ello surgen numerosas empresas en situaciones precarias que disponen de escasos recursos materiales, la mayoría arrendados por el tiempo que dure la obra, y mano de obra escasamente cualificada.

Esta infraestructura en la mayoría de los casos, sumada a la transitoriedad de las obras, genera unas condiciones que las hace altamente inseguras para los trabajadores.

Asimismo, este elevado número de competidores y las escasas barreras de entrada llevan consigo una alta competencia en el sector, lo que hace que las empresas trabajen con presupuestos muy ajustados, de modo que para abaratar costes se reduce, en la mayoría de los casos el presupuesto de mano de obra a través de la subcontratación

Con relación a la mano de obra, se ha de destacar como el sector de la construcción es fuertemente intensivo en mano de obra en todos los procesos de producción. Una mano de obra que, además de su baja cualificación, sufre una alta rotación debido a la escasa duración temporal de la gran mayoría de las obras.

Finalmente, cabe destacar que en todo el mundo los avances tecnológicos han transformado la sociedad en todos los aspectos. Así, actualmente, muchas empresas han utilizado la tecnología de una manera u otra para seguir siendo competitivos tanto en reducción de costes, tiempos de entrega, ahorro energético y ahorro en costes de producción.

En este sentido, si bien la construcción siempre ha sido uno de los sectores más tradicionales y reacios a la innovación, se están llevando a cabo importantes procesos de innovación en el sector que afectan al ahorro de energía y de costes de producción, fundamentalmente, además de permitir el uso de nuevos materiales respetuosos con el medio ambiente y que ayudan a reducir el impacto medioambiental.

Ejemplos de la incidencia de las nuevas tecnologías en estas actividades en los próximos años son la impresión 3D pues permite desde presentar maquetas antes de acometer la construcción, hasta poder imprimir muros, ladrillos y materiales aislantes.

El sector de la construcción en España, tal y como se refleja a continuación, es un sector fundamental para la economía e incide positivamente tanto en el empleo como en la economía en general, y, por ende en la recaudación impositiva.

Está conformado por sectores de naturaleza distinta con diferencias en los bienes y servicios que se producen y prestan, con amplia mayoría de autónomos y pequeñas empresas.

7.1. APORTACIÓN DEL SECTOR AL PIB

En cuanto al peso del sector en el PIB, en este apartado se considerarán los datos del Valor Añadido Bruto (VAB) como referencia para analizar su evolución.

El VAB es el valor del conjunto de bienes y servicios que se producen en un país durante un periodo de tiempo, descontando los impuestos indirectos y los consumos intermedios.

El PIB, no es más que el valor monetario de todos los bienes y servicios finales producidos por un país en un determinado periodo de tiempo. Mientras que el VAB es el valor creado restándole los consumos intermedios, siendo el PIB un valor total.

El comportamiento de la construcción en España está caracterizado por una evolución procíclica. Es decir, presenta variaciones en el mismo sentido y más intenso que el resto de la coyuntura económica, tanto en las etapas expansivas del ciclo, como en las de contracción.

Asimismo, la relevancia del sector de la construcción en la economía ha sido siempre sumamente importante. Sirva como ejemplo que en el período entre 1965 y 2000 el peso relativo de este sector a nivel estatal osciló entre el 8% y el 10% del PIB, mientras que en 2006, ejercicio que coincide con el nivel máximo del “boom” expansivo del sector antes de iniciarse la crisis actual, superaba ya el 11%.

Con el estallido de la crisis, se produce una recesión del VAB de este sector, la cual se prolongará durante 6 años, en todos los cuales la caída en la construcción siempre supera las variaciones globales del PIB.

Se ha de destacar la gravedad de esta recesión, reflejada en unos valores negativos para VAB del -15,39%, -17,30%, -12,98% y -13,23% entre 2010 y 2013, lo que provoca, tal y como se analizará en apartados posteriores, una destrucción masiva de empleo y cierre de empresas.

EVOLUCIÓN CRECIMIENTO PRODUCTO INTERIOR BRUTO PRECIOS DE MERCADO. ESPAÑA. 2006- 2016

	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006
GENERAL	3,30%	3,40%	1,40%	-1,70%	-2,90%	-1,00%	0,00%	-3,60%	1,10%	3,8	4,2
VABPB AGRICULTURA,	0,67	15,01	-7,30	6,85	9,56	-3,48	11,30	0,47	-17,69	-18,37	-19,41
VABPB INDUSTRIA	3,25	5,61	2,32	0,67	-2,94	-2,20	5,03	-5,92	-1,10	-0,65	-0,72
VABPB CONSTRUCCIÓN	2,89	2,51	-0,10	-13,23	-12,98	-17,30	-15,39	-7,39	2,19	2,71	2,90
VABPB SERVICIOS	3,15	3,28	2,00	0,22	-4,18	0,83	0,40	0,75	3,88	3,45	3,97

Fuente: Instituto Nacional de Estadística. (INE). *Elaboración propia.*

La incidencia de la crisis, supuso que el peso del VAB de la construcción experimentara una fuerte reducción, de modo que si en 2008 representaba el 11,2% del PIB, después del fuerte impacto de la crisis en el sector reflejado en las anteriores cifras de recesión de su VAB, pasa a representar en 2016 el 7,73% del total, porcentaje que no deja de reducirse, aun cuando en los últimos dos años de manera escasa.

EVOLUCIÓN ESTRUCTURA PRODUCTO INTERIOR BRUTO PRECIOS DE MERCADO. ESPAÑA. 2006- 2016 (%)

	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006
VABPB AGRICULTURA,	3,30	3,38	3,06	3,35	3,12%	2,73	2,79	2,50	2,45	2,42	2,38
VABPB INDUSTRIA	17,69	17,65	17,38	17,27	17,08%	16,85	16,98	16,13	16,93	16,54	16,48
VABPB CONSTRUCCIÓN	5,73	5,74	5,82	5,92	6,79%	7,47	8,91	10,50	11,20	11,70	11,89
VABPB SERVICIOS	73,29	73,23	73,74	73,47	73,00	72,95	71,32	70,87	69,43	68,78	68,31

Fuente: Instituto Nacional de Estadística. (INE), *Elaboración propia.*

Finalmente, además de la ya analizada influencia del sector sobre la evolución del PIB y las variaciones que ha provocado la crisis del sector en dicha estructura desde un punto de vista de la oferta, se ha de destacar, tal y como señala Taltavull, P. (2015), que “la capacidad impulsora que tiene el sector construcción sobre la economía es múltiple” dado que esta actividad posee dos diferentes tipos de efectos que impulsan la economía, “los estáticos y los dinámicos”.

En este sentido, Taltavull, P. (2015) indica que los efectos estáticos actúan conjuntamente con el impulso sobre la inversión y el empleo. “Medirían la capacidad de arrastre y empuje que la actividad económica tiene sobre la inversión final y la producción del resto de los sectores de la economía, en un momento del tiempo”.

Dichos efectos sobre la inversión y el gasto son los que le otorgan a la construcción la consideración de sector ‘motor’. De modo que, su recuperación empujaría al conjunto de la economía, sobre todo si su actividad proviene de los sectores de demanda final.¹⁰

En este sentido Taltavull, P. (2015) cita a modo de ejemplo, como “la evolución del VAB constructor durante 2007 y 2008 refleja un sostenimiento de la aportación de este sector al VAB total durante un período en que la edificación, que lidera la inversión en construcción, se hunde con rapidez. Esta contención pudo ser un efecto de los planes de gasto llevados a cabo por el gobierno en construcción en 2008 (los planes E), con el fin de actuar contra el ciclo decreciente que entonces había empezado, retrasando la entrada en recesión casi tres trimestres con respecto a otras economías”.

Esta dependencia del sector de la construcción como motor de la economía (junto con el turismo), ha sido parte fundamental de la alta repercusión de la crisis económica, y su redimensionamiento a la baja. Y de suma importancia, para no volver a repetir el enorme error que supuso un modelo de crecimiento económico ligado a la construcción ilimitada.

¹⁰ Taltavull, P. (2015). Sector de la construcción y mercado de la vivienda.

7.2. EMPRESAS DEL SECTOR

Uno de los principales efectos de la crisis fue la destrucción de una considerable parte del tejido empresarial. En términos generales se observa como el ritmo de destrucción de este tejido empresarial se da con mayor intensidad en los primeros años de la crisis, con reducciones interanuales de casi dos puntos, (-1,94% y -1,92%, en 2009 y 2010, respectivamente), reduciéndose dicho ritmo en 2011, aun cuando durante 2012 y 2013 se vuelve a reforzar, si bien con menor intensidad que a inicios de la crisis, tal y como se comprueba en la tabla siguiente. Siendo a partir de 2015 cuando de nuevo se inicia la recuperación de este tejido empresarial, de modo que en 2016 se alcanzan valores similares al 2011 en términos de número de empresas.

EVOLUCIÓN NÚMERO DE EMPRESAS. 2006 - 2016

	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006
ESPAÑA	3.236.582	3.186.878	3.119.310	3.146.570	3.199.617	3.250.576	3.291.263	3.355.830	3.499.239	3.512.321	3.534.173
VAR (%)	1,56%	2,17%	-0,87%	-1,66%	-1,57%	-1,24%	-1,92%	-1,94%	-1,16%	-0,6%	--

Fuente: Instituto Nacional de Estadística. (INE). Elaboración propia.

En relación al sector de la construcción la cifra de empresas se ha visto reducida en España en un -34,63% desde el año 2008, cifra muy superior a la pérdida de tejido empresarial en global, un -5,43%, lo que, de nuevo, muestra el grado de protagonismo del sector en el impacto que la crisis en la economía

EVOLUCIÓN NÚMERO DE EMPRESAS DE CONSTRUCCIÓN. 2006 - 2016

	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006
ESPAÑA	406.682	405.849	408.089	425.593	462.402	487.224	510.243	557.109	622.096	632.189	635.215
VAR (%)	0,21%	-0,55%	-4,11%	-7,96%	-5,09%	-4,51%	-8,41%	-10,45%	2,6%	1,1%	---

Fuente: Instituto Nacional de Estadística. (INE). Elaboración propia.

El pinchazo de la burbuja inmobiliaria tuvo su reflejo en el derrumbe del número de empresas en el sector de la construcción. Se producen con el inicio de la crisis una caída interanual en 2009 del -10,45%, seguida de otra de entre el -8,41% y el -4,11%. No siendo hasta 2016 cuando se para esta sangría con un ligerísimo repunte del 0,21%, que sitúa el total de empresas del sector en valores próximos a los de 2014.

Desagregando los datos por tipología de la actividad del sector, las empresas encuadradas dentro de la actividad de construcción de edificios son las que en mayor medida sufren el impacto de la crisis, con una reducción del -38,11% en su número desde el 2008 al 2016, seguidas de aquellas de actividades de construcción especializada, con un -30,30% y las de ingeniería civil, -23,72%,

EVOLUCIÓN NÚMERO DE EMPRESAS DE CONSTRUCCIÓN POR ACTIVIDAD ESPAÑA. 2006 - 2016

	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006
<i>Construcción de edificios</i>	222.535	223.476	226.464	237.582	259.988	274.249	286.098	317.504	359.563	375.900	398.623
<i>Ingeniería civil</i>	13.326	13.734	14.752	15.766	18.230	18.951	18.514	18.943	17.470	17.350	17.400
<i>Construcción especializada</i>	170.821	168.639	166.873	172.245	184.184	194.024	205.631	220.662	245.063	251.243	254.726

Fuente: Instituto Nacional de Estadística. (INE). Elaboración propia

Esta distinta incidencia se explica por el hecho que el fin de la burbuja inmobiliaria afectó en mayor medida a todas aquellas empresas relacionadas directamente con la construcción de edificios, y, si bien, éstas fueron las primeras afectadas, el alcance se extendió a otras áreas de actividad directamente relacionadas como es el caso de la actividades de construcción especializada, toda vez que las empresas de ingeniería civil pudieron resistir en mayor medida, gracias inicialmente al “Plan E”.

7.3. ACTIVIDAD DEL SECTOR

La crisis del sistema financiero internacional supuso el bloqueo del crédito y, con ello aparecieron los problemas de liquidez y de solvencia, los cuales afectaron de manera progresiva a todos los países, y por supuesto a España. Esta situación junto con las primeras señales de fin de ciclo del mercado inmobiliario español, agravaron las consecuencias de la crisis del sector

En este sentido, Naredo y Taibo (2013) hacen hincapié en que “la crisis internacional agravó, pero no provocó, el estallido de la burbuja inmobiliaria española, al cortar la liquidez exterior que la alimentaba”.

Así, ante la profundidad de la crisis, durante los años 2008 y 2009 el Gobierno de España implementó un conjunto de estímulos fiscales conocidos como "Plan E" para hacerle frente, aun cuando la cuantía del mismo fue muy limitada ya que: el importe de las iniciativas netamente keynesianas (los fondos de inversión pública FEIL, FEDE y FEESL) no superaron el 1,43% del PIB, y el "Plan E" en su conjunto no más del 3,1%.¹¹

Sin embargo, como señala Bellod, J.F. (2014), aun cuando su impacto sobre el déficit y el endeudamiento público, en la medida que lo fue su importe, “de modo que sólo entre un 6,87% y un 14,75% del déficit público registrado en 2008 y 2009 puede atribuirse al "Plan E", y como mucho un 11,8% del incremento de la deuda pública registrado en esos años”, la fuerza de la recesión y el empeoramiento de las condiciones macroeconómicas y financieras internacionales a partir de 2010, más la imposición del límite al déficit público establecida en el PEC (3% del PIB) por parte de la Comisión Europea, pusieron fin a la experiencia keynesiana frente a la crisis.

Se inicia, así, el Programa de Estabilización Presupuestaria, para reducir el déficit público y limitar el endeudamiento. Esto se tradujo en una disminución de la producción interna de obra civil, que en 2007 suponía 50.246 millones de euros y en 2014 había disminuido hasta los 19.648¹²

En consecuencia, los dos principales pilares del sector de la construcción, la obra civil y construcción residencial, se desmoronaron por el estallido de la burbuja inmobiliaria y por los ajustes presupuestarios

En consecuencia, si bien la etapa expansiva de la economía estuvo caracterizada por un gran esfuerzo inversor en infraestructuras, y el uso de la oferta de nuevas infraestructuras como arma electoral de todos los gobiernos, la crisis trajo consigo la aplicación de un Programa de Estabilización Presupuestaria aplicado en España, y con ello la paralización de dichas inversiones, en muchos casos de dudosa utilidad.

¹¹Bellod, J.F. (2014). Plan E: La estrategia keynesiana frente a la crisis en España

¹²Naredo, J. M., & Taibo, C. (2013). De la burbuja inmobiliaria al decrecimiento

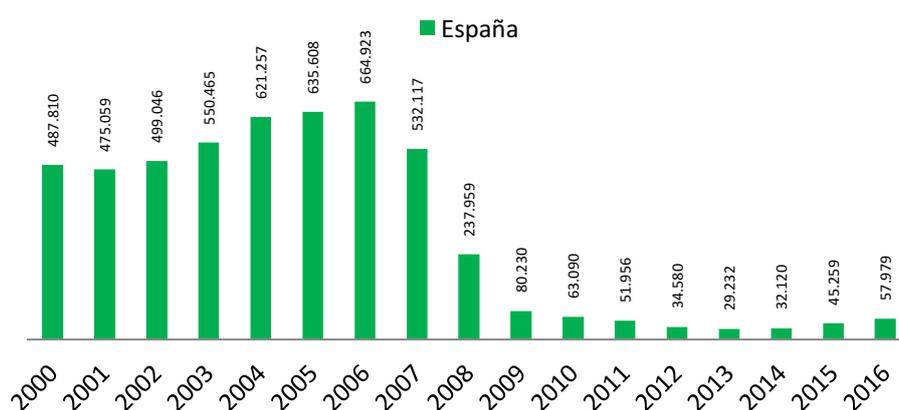
Ahora, con los primeros síntomas de recuperación macroeconómica, desde la Asociación de Empresas Constructoras y Concesionarias de Infraestructuras, SEOPAN (2017) en el informe Análisis de la inversión en infraestructuras prioritarias en España, se han seleccionado 814 proyectos prioritarios de infraestructuras con 103.780 millones de euros de inversión, que generarían, según sus estimaciones, 994.120 empleos, 78.907 Millones de euros de actividad económica inducida y otros 50.851 de retorno fiscal.

Por otro lado, el otro pilar de la construcción, la edificación, fue la actividad protagonista y motor del sector, y con ello a través del efecto arrastre sobre el resto de la economía. Todo ello al amparo de la Ley del Suelo de 1998, que aprobó la recalificación de innumerables terrenos rústicos, y la gran demanda de viviendas sobre todo en las grandes urbes y en la costa mediterránea (Maluquer, 2014).

Así, la construcción de vivienda nueva inició un ascenso vertiginoso, de modo que en 2006 el número de viviendas nuevas llegó a alcanzar las 664.923, y si bien en 2007 ya había iniciado un descenso considerable (-19,97%), la cifra se derrumbaría con el fin de esta burbuja inmobiliaria hasta las 29.232 en 2013, lo que supone una caída del 92,91%. A partir de este momento se inicia de nuevo un incremento en la construcción de nueva vivienda libre, de modo que en 2016, ya casi se ha doblado la cifra de construcción de nuevas viviendas de 2013.

EVOLUCIÓN NÚMERO DE VIVIENDAS CONSTRUIDAS

2000 - 2016



Fuente: Instituto Nacional de Estadística. (INE)

Parte de la explicación de este hecho puede deberse al resurgir del mercado inmobiliario, principalmente por parte de compradores extranjeros, en las grandes

ciudades como Barcelona o Madrid, y la costa mediterránea junto con las islas. En este sentido, se trata de una compra considerada como inversión y en cada vez más casos destinada como vivienda turística ante el auge de diferentes plataformas online como AirBnB.

8. **INCIDENCIA SOBRE LA FISCALIDAD LOCAL**

Para realizar el estudio de la incidencia de la crisis de la construcción en la fiscalidad local, analizaremos el nivel de recaudación de los impuestos asociados al sector de la construcción de los ayuntamientos españoles y el número de licencias de obra nueva emitida por los ayuntamientos en el periodo de 2006-2016:

En primer lugar, vamos a analizar la recaudación de los ayuntamientos españoles. Hemos tenido una gran dificultad para obtener la información, debido a que los ayuntamientos no facilitaban el acceso a los datos de la recaudación, al nivel de desagregación que necesitamos para realizar el estudio. Hemos tenido que utilizar los datos facilitados por la Oficina Virtual para la Coordinación Financiera con las Entidades Locales (OVEL) perteneciente al Ministerio de Hacienda

Para realizar el estudio, hemos creado una tabla, diferenciando dos grandes grupos, por un lado, los impuestos directos asociados al sector de la construcción como son el Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) y el Impuesto de Incremento de Valor de Terrenos de Naturaleza Urbano (IIVTNU) y por otro lado el impuesto indirecto compuesto por el Impuesto de Construcciones Instalaciones y Obras, de la totalidad de los ayuntamientos españoles.

Al mismo tiempo hemos reflejado en la fila Impuesto directos el importe total recaudado por los ayuntamientos por la totalidad de los impuestos directos, no solo los relacionados con el sector de la construcción, de igual modo se ha procedido con los impuestos indirectos en la fila Impuestos indirectos.

En la fila Total construcción nos muestra el importe total recaudado por la impuestos directos e indirectos objeto de estudio. Y en la última fila la tabla nos muestra el importe total recaudado por los ayuntamientos incluyendo las transferencias del Estado.

	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006
Impuesto directos	21160284	20751130	19608655	18873292	18486303	17186676	16753188	15819726	14682802	13730088	12790670
IBI	13939395	13776694	13186602	12160852	12581681	11401727	10849901	10003978	9017220	8048396	7394501
IIVTNU	2802241	2675422	2292437	1914664	1506265	1369439	1422984	1237765	1263158	1533818	1476727
Impuesto Indirectos	1391348	1252767	1043784	1019814	1054502	1296703	1413649	1619247	2214899	2815284	3055021
ICIO	691292	579796	482240	478767	675072	864226	1028610	1212239	1756083	2394402	2637849
total construcción	17432928	17031912	15961279	14554283	14763018	13635392	13301495	12453982	12036461	11976616	11509077
Total ingresos ayuntamiento	51393134	51516858	48609373	46684769	55508366	49408023	56444688	61997290	52885349	51459372	50948548

Fuente: Ministerio de Hacienda. Elaboración propia

Como dato inicial, a la luz de los datos de la tabla, la relación entre los ingresos tributarios y el total de los ingresos, es decir, la autonomía financiera, presenta un incremento de 13 puntos porcentuales tras pasar del 31% en el año 2006 al 44% en el año 2016.

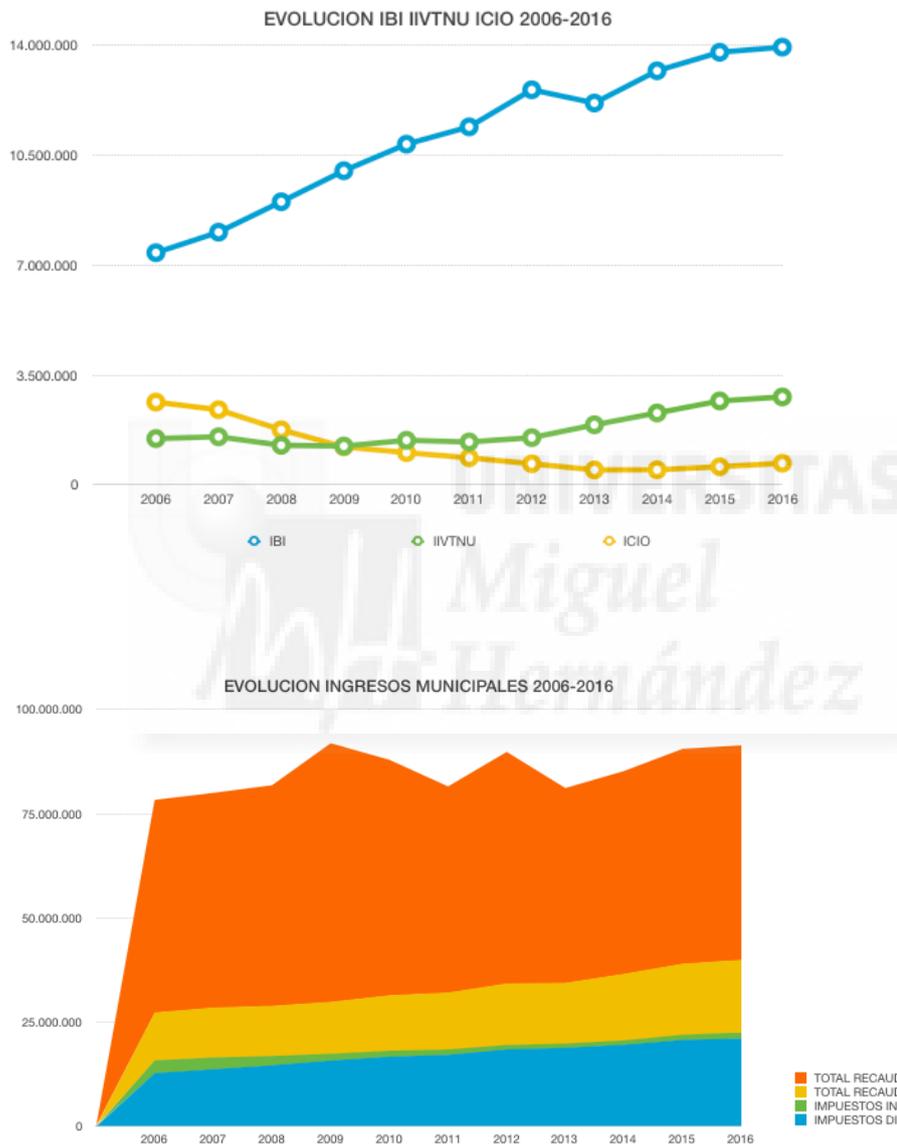
Como se puede observar en la tabla el impuesto que mayor aumento ha experimentado es el Impuesto de Bienes Inmuebles, en el año 2006 los ayuntamientos españoles recaudaban con este impuesto directo 7.394.501.000€ pasando a 13.939.395.000€ en el año 2016, prácticamente se ha duplicado.

El Impuesto de Incremento de Valor Terreno de Naturaleza Urbana, ha seguido una pauta similar al IBI, pasando de una recaudación en el año 2006 de 1.476.727.000€ a 2.802.241.000€ en el año 2016.

La evolución contraria la ha sufrido el Impuesto de Construcciones Instalación y Obras que en el año 2006 el cual recaudó 2.637.849.000€, una cantidad excepcional debido al auge del sector de la construcción, quedando reducida la recaudación de este impuesto en el año 2016 a 691.292.000€

En la siguiente gráfica, podemos observar la evolución que han experimentado los impuestos relacionados con el sector de la construcción durante el periodo de estudio.

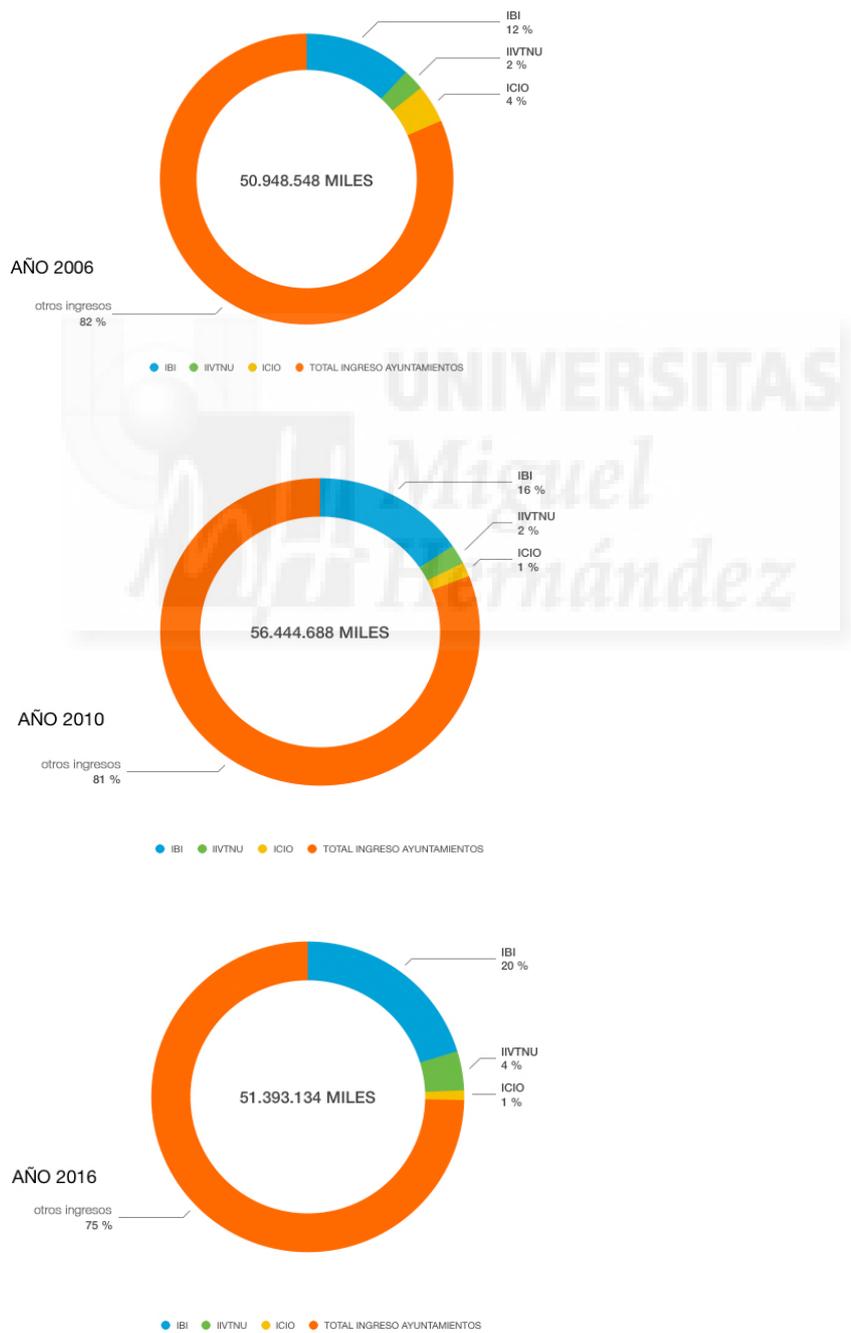
Observando como el Impuesto de Bienes Inmuebles se ha desmarcado de los otros dos impuestos, con una evolución alcista, desde el año 2006 al 2012, todo lo contrario, a lo experimentado por el impuesto de Instalación Construcciones y Obras, con una tendencia decreciente desde el año 2006



En la gráfica de Evolución de ingresos municipales, podemos observar en color naranja los ingresos totales de los ayuntamientos españoles, en el periodo de estudio, viendo el aumento acusado en la recaudación en los años 2009 y 2012, para compensar el aumento del gasto ocasionado por la alta tasa de desempleo.

Se observa mediante el color amarillo (resultado de la suma de los ingresos de IBI, ICIO y IIVTNU), como han aumentado los ingresos municipales recaudados relacionados con el sector de la construcción.

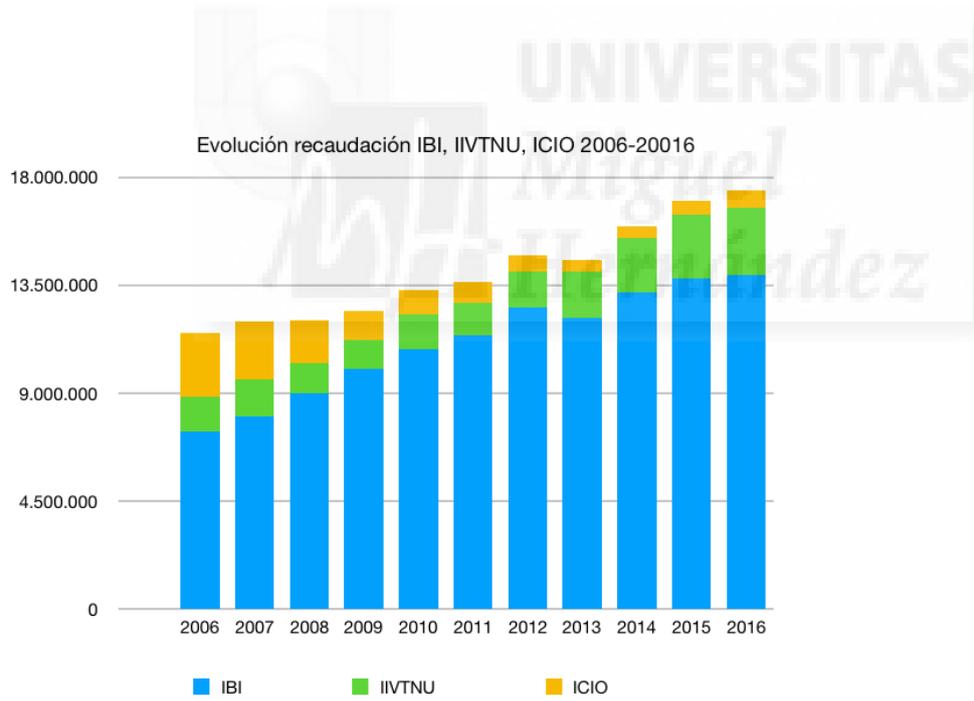
Podemos observar los porcentajes que representan los impuestos asociados al sector de la construcción con respecto al total de la recaudación de los ayuntamientos españoles. Para ello vamos a analizar su evolución, estudiaremos los valores obtenidos en los años 2006, 2010 y 2016.



En el año 2006 el IBI representaba un 12% de los ingresos totales de los ayuntamientos, este porcentaje aumenta un 4% en los cuatro años siguientes, alcanzando en el año 2010 un 16% del total de los ingresos de los ayuntamientos, aumentando progresivamente hasta llegar al 20% en el año 2016.

ICIO en el año 2006 representa un 4% de los ingresos, debido a la desaceleración del sector de la construcción, la recaudación disminuye considerablemente hasta representar el 1% de la recaudación total, quedando estacionado en este porcentaje desde el año 2010 al 2016

IIVTNU en el periodo de estudio, aumenta desde el 2% de la recaudación en el año 2006 al 4% en el año 2016, compensando la caída de recaudación en los ingresos municipales del ICIO



A la vista de las gráficas expuestas, se aprecia que el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, es el impuesto que mayor aportación realiza al total de los ingresos tributarios locales, lo cual, permite a los ayuntamientos una mayor autonomía en su financiación desde el punto de vista de la descentralización fiscal ¹³

¹³ Poveda y Sánchez, 2002

El crecimiento de participación del IBI en los tributos que recaudan los Ayuntamientos ha ido en aumento en los últimos años. Así, en 2006 se establecía en el 12% de los ingresos totales y en 2016 han pasado a suponer el 20%. Puede apreciarse que ante la caída del ICIO, los Ayuntamientos han obtenido una mayor recaudación por IBI.

Con motivo de lo anterior, frente al gran perjuicio económico sufrido por los ayuntamientos ante a la caída de los ingresos asociados a la actividad urbanística (ICIO, IIVTNU), las entidades locales han encontrado en el incremento de la recaudación a través del IBI una fuente compensatoria. En este sentido, han contribuido las sucesivas modificaciones de la normativa que se han llevado a cabo, que han impulsado un aumento de los tipos impositivos y de la base imponible.

Los ayuntamientos han incrementado considerablemente su autofinanciación, incrementando la participación de los ingresos tributarios en más de diez puntos desde el año 2006 hasta el final de período analizado 2016, como consecuencia de la reducción de la participación de las operaciones de capital.

Esta reducción ha venido motivada por la crisis económica y la disminución de los ingresos procedentes de las transferencias de capital por parte del Estado. Puntualmente en el año 2009, se incrementaron considerablemente debido a las contingencias planteadas por el gobierno central para crear empleo como fue el Plan E

En segundo lugar, vamos a analizar el número de licencias de obras, emitida por los ayuntamientos españoles.

Para ellos, hemos recopilado el número total de licencias de obras emitidas por los 8124 municipios existentes en España, centrándonos en las licencias de obra nueva, eliminando las licencias de obra de reforma.

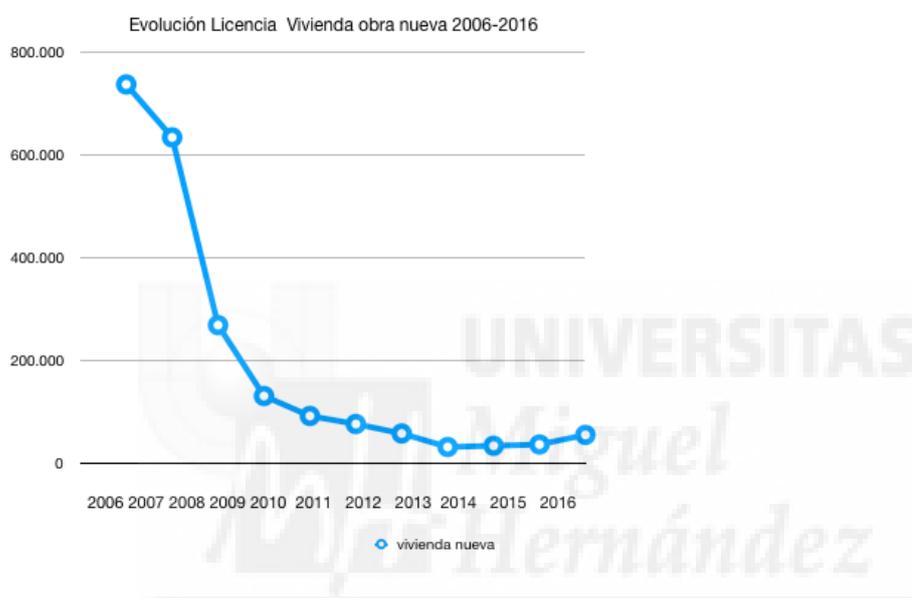
Tabla evolución licencias de obra nueva 2006-20016

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Nº Licencia Vivienda nueva	737186	634098	268435	130546	91645	76005	57543	31236	33643	36065	54787

Fuente: Ministerio de Fomento. Elaboración propia

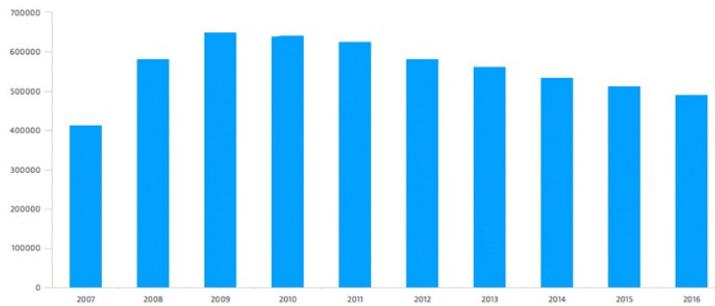
Podemos observar, la disminución del número de licencias de obra nueva, tras unos años de fuerte expansión, en los que se llegaron a alcanzar un número de licencias de obra de nueva de 737.186 en el año 2006, se pasó en 2013 a una cifra que representa apenas el 4,2% de la alcanzada en dicho año, con un total de 31.236 licencias. En 2016 se recupera el número de licencias hasta las 54.787 viviendas, que representa un aumento importante de casi el 52% en relación con el año anterior.

En el siguiente grafico podemos ver cómo han evolucionado el número de licencias de obra nueva emitidas por los ayuntamientos



Otro factor a tener en cuenta, a nivel del estudio, es el Stock de vivienda, conformado por las viviendas construidas y no vendidas. Este stock de viviendas mitiga la caída de la recaudación en los ingresos de los ayuntamientos, debido a la crisis de la construcción, puesto que están afectadas por el Impuesto de Bienes Inmuebles IBI. La Dirección General de Tributos considera que “la realización de la nueva construcción tendrá efectos catastrales el día siguiente al de la fecha de la terminación de la obra acreditada en el correspondiente certificado de finalización de obra, por lo tanto, los ayuntamientos recaudan el impuesto una vez esté finalizada la construcción, haya sido o no vendida la vivienda y sin necesidad de que este habitada o no.

EVOLUCIÓN STOCK VIVIENDAS EN ESPAÑA 2006-2016

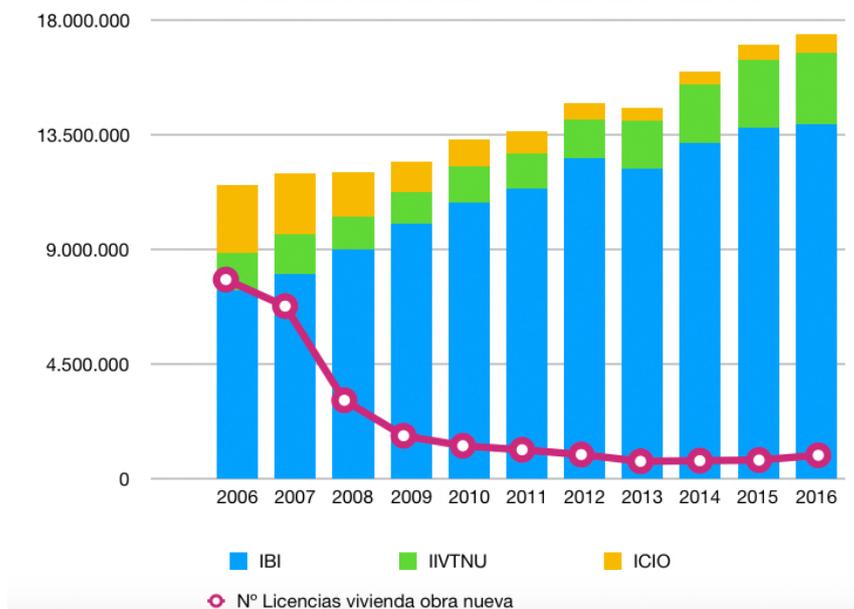


El stock de vivienda de nueva construcción se acumuló rápidamente entre 2005 y 2008 con tasas de crecimiento del 40-50%, para estabilizarse en el año 2009 y 2010 y comenzar a descender en 2011. En 2016 el stock es de 513.848 viviendas, con un descenso respecto al año anterior del 4%, que representan 21.886 viviendas menos.

Para finalizar el estudio, vamos a contrastar la recaudación de los ayuntamientos españoles junto al número de licencias de obra nueva emitida por los mismos en el periodo de estudio.

Para ver que comportamiento han tenido, entre los años 2006 al 2016 y que influencia han ejercido o no.

Evolución recaudación y licencias obras 2006-20016



Fuente: Elaboración propia

Analizando el gráfico, se puede observar una clara correlación entre los tributos locales vinculados al sector de la construcción y el número de licencias de vivienda de obra nueva.

Podemos observar, como la bajada de las licencias de obra, provocó una disminución progresiva en la recaudación de los ayuntamientos por el Impuesto de Construcciones Instalaciones y Obras, al mismo tiempo que subía el impuesto de Incremento de Valor de Terreno de Naturaleza Urbana y el Impuesto de Bienes Inmuebles, para compensar la pérdida de ingresos que suponía ICIO. En dicho periodo, los ayuntamientos tuvieron que hacerse cargo de un gran número de servicios, esto hizo que aumentara el endeudamiento a niveles nunca vistos, todo ello debido a la bajada en la recaudación de los impuestos provocada por la crisis económica.

Para subsanar la situación en el año 2012 entro en vigor la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, una ley del sector público orientada a la estabilidad presupuestaria y la sostenibilidad financiera. En la cual se regulaba el gasto soportado de los ayuntamientos y el nivel de endeudamiento de los mismos. Esta ley trajo consigo una modificación de los tipos impositivos de los impuestos recaudados por los ayuntamientos. Éste es otro factor a tener en cuenta a la hora de analizar la subida de los tipos impositivos de los impuestos municipales, en algunas ocasiones los ayuntamientos solicitaban la modificación los valores catastrales para aumentar la recaudación sin tener que subir el tipo impositivo del Impuesto de Bienes Inmuebles.

Vamos a estudiar mediante el programa estadístico R, si existe una relación lineal, entre el número de licencias de obras de viviendas de nueva construcción y los impuestos de los ayuntamientos españoles relacionados con el sector de la construcción, objeto de nuestro estudio, Impuesto de Bienes Inmuebles, Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana y el Impuesto de Construcción Instalaciones y obras.

Una relación lineal es una tendencia en los datos que se puede modelar mediante una línea recta, las variables se mueven en la misma dirección a un ritmo constante.

Licencia de obra	IBI	IITV	ICIO
	-0.8457146	-0.5225812	0.7149735

Una vez analizado los valores, con los resultados matemáticos obtenidos, nos permiten constatar una relación lineal fuerte negativa entre el número de licencias de obras y el Impuesto de Bienes Inmuebles con un valor -0,84571.

También se puede apreciar una relación lineal positiva entre el número de licencias de obras y el ICIO 0,7149735. La bajada del número de licencias de obras hace disminuir la recaudación del impuesto.

9. INCIDENCIA SOBRE LA PRINCIPALES CIUDADES

Para completar el estudio, vamos a analizar la evolución de la recaudación y el número de licencias de obra, de las cuatro ciudades más importantes por población en España, Madrid 3.600.000 habitantes, Barcelona 1.600.000 habitantes, Valencia 790.000 habitantes y Sevilla 690.000 habitantes. Durante los años comprendidos entre 2006 y el 2016.

Debido a la dificultad encontrada para la obtención de la recaudación en dicho periodo del ICIO y IIVTNU, de las ciudades objeto de estudio y del número de licencias de obra nueva a nivel municipal, vamos a tomar como valores de referencia, el número de licencias de obra terminada emitidas por dichos ayuntamientos y la evolución de los ingresos de los ayuntamientos mediante la Cuota Líquida de la recaudación del IBI.

Cuota Líquida = Cuota Íntegra - Bonificaciones = [(Valor Catastral - Reducción) x Tipo Impositivo] - Bonificaciones

La siguiente tabla ha sido elaborada, mediante los datos de recaudación de la Liquidación del Impuesto de Bienes Inmuebles recopilados por la Dirección General del Catastro perteneciente al Ministerio de Hacienda

DESCRIPCIÓN	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Madrid	551203734	604964636	712401076	844117514	920979939	984175075	1085214084	1167868820	1244999211	1247463572	1254247489
Barcelona	374242180	443245714	448491276	577239076	494290871	532810952	574996404	592391499	609008675	656054748	657974993
Valencia	163341502	166129330	170933915	174787139	179300664	180564034	200268387	202548348	203303911	204842345	217550760
Sevilla	111978795	127234074	137870868	154576498	158839156	160323411	177972377	180427370	158444619	158647809	167897483

Fuente: Catastro. Elaboración propia

La tabla está conformada por el importe total anual recaudado mediante la Liquidación del IBI de cada municipio.

Como se puede observar, la recaudación del IBI de los cuatro ayuntamientos, sigue la misma evolución que el estudio generalizado para la totalidad de los ayuntamientos españoles.

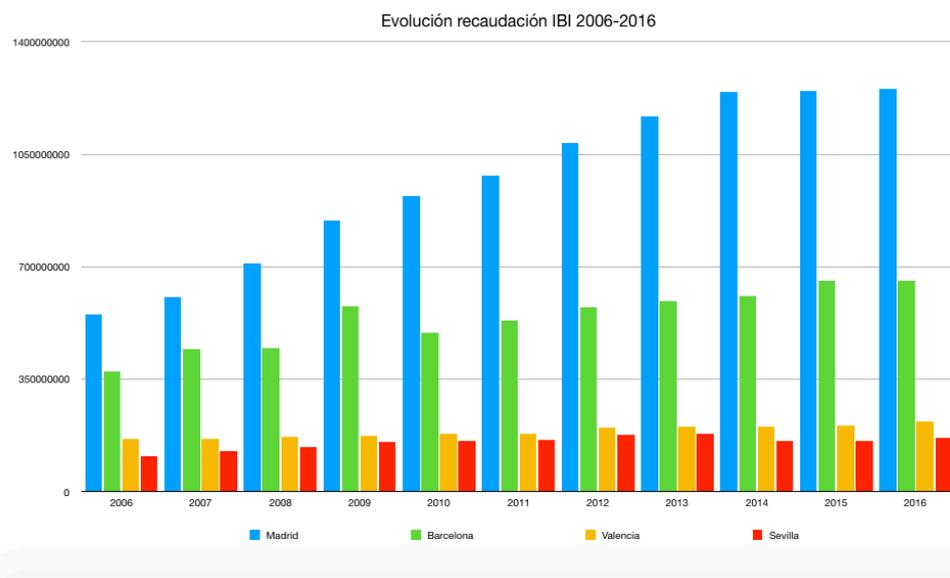
Para completar el estudio, en el siguiente cuadro comparamos la Cuota líquida total recaudada por los municipios en la Liquidación del Impuesto de Bienes inmuebles, el número total de recibos y el Recibo medio (el importe resultante de dividir la cuota líquida entre el número de recibos), de los años 2006 y 2016

	Madrid	Barcelona	Valencia	Sevilla
Año 2006				
Cuota líquida €	551203734	374242180	163341502	111978795
Nº Recibos	1868246	1026791	618158	407446
Recibo medio	295	364,5	264,2	274,8
Año 2016				
Cuota líquida €	1254247489	657974993	217550760	167897483
Nº Recibos	2149601	1130927	673592	474733
Recibo medio	583,47	581,8	322,97	353,67
Incremento recaudación Cuota líquida	127,5 %	75,8 %	33,2 %	49,9 %
Incremento Nº Recibos	15,1 %	10,1 %	9,0 %	16,5 %
Incremento Recibo Medio	97,8 %	59,6 %	22,2 %	28,7 %

Fuente: Catastro. Elaboración propia

IBI en Madrid en los 2.006 y 2.016, el recibo medio de IBI en esta localidad subía casi 100%, es la ciudad donde el incremento ha sido mucho mayor, a diferencia de ciudades como Valencia y Sevilla, en esta última es la que ha experimentado un mayor número de viviendas que tributan IBI, 16,5%

La ciudad que ha sufrido mayor incremento del IBI ha sido Madrid, es la que aumentado en mayor medida recaudación, seguida de Barcelona, destaca el escaso aumento de la recaudación de Valencia.



Fuente: Catastro. Elaboración propia

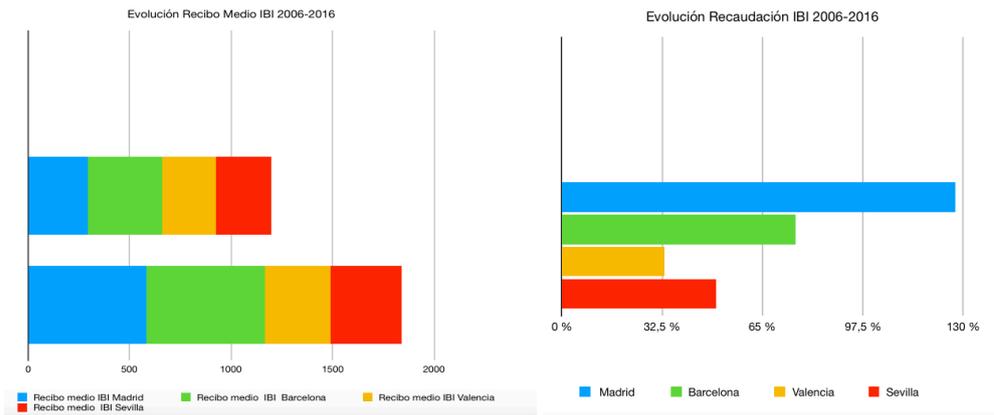
El Ayuntamiento de Madrid recauda unos 1.200 millones de euros anuales, una cifra muy similar a la recaudación conjunta de las otras 3 ciudades. Sin embargo, comparando la población de estas ciudades (Barcelona, Sevilla, Valencia), juntas suman casi 520 mil habitantes menos que la capital.

En cuanto al crecimiento del recibo medio, también se impone Madrid y a mucha distancia Barcelona, que ha lo ha visto crecer casi un 60% en estos años.

Igualmente comprobamos que, si bien hay diferencias notables entre Sevilla y Valencia en cuanto al incremento experimentado, actualmente los valores del recibo medio se parecen mucho y son claramente menores que los de Madrid y Barcelona.

Como se puede observar en la gráfica el aumento ha sido progresivo para las cuatro ciudades, siendo el 2009 año que mayor aumento se produjo para las cuatro ciudades objeto de estudio.

En el siguiente gráfico se puede apreciar esta situación perfectamente. En el mismo se ponen en perspectiva simultáneamente el recibo medio del IBI en el año 2.016 con la subida en cada ciudad.

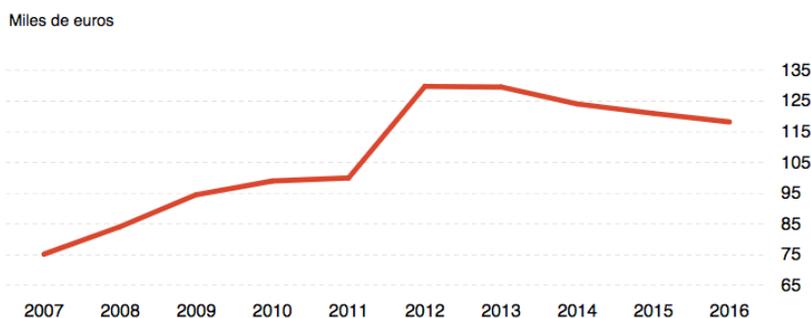


Fuente: Catastro. Elaboración propia

Existen dos grupos perfectamente diferenciados: las dos primeras ciudades por población de España, que en términos de IBI se encuentran casi equiparados, y el resto de las grandes ciudades. Éstas últimas han experimentado un aumento mucho más moderado, especialmente cuando las cifras se ponen en perspectiva con el aumento de precios experimentado durante los últimos 11 años que en todas las ciudades ha rondado el 14%. Teniendo tal variable en cuenta, el IBI en Valencia en 2016 está a niveles de 2006 y en Sevilla el incremento ha sido inferior al 20%.

Los datos mostraban sin lugar a dudas el fuerte crecimiento que había experimentado el IBI en Madrid en comparación con las demás ciudades y como en términos absolutos Madrid y Barcelona presentaban unos recibos medios muy por encima del resto de ciudades analizadas.

Evolución del valor catastral por unidad urbana



Fuente: Catastro Inmobiliario. Dirección General del Catastro.

En el siguiente gráfico podemos observar la evolución catastral por unidad urbana de la ciudad de Madrid, Valor catastral: Es el determinado objetivamente para cada bien inmueble a partir de los datos obrantes en el Catastro Inmobiliario y estará integrado por

el valor catastral del suelo y el valor catastral de las construcciones, la Unidad urbana: Todo inmueble con una relación de propiedad perfectamente delimitada a efectos fiscales. Comprobamos como los valores catastrales han sufrido un aumento progresivo desde el año 2007, experimentando el mayor aumento en el año 2011, incrementando así la base imponible del IBI obteniendo una recaudación 1.085.214.064 € para el año 2012, provocando en el siguiente año uno de los mayores aumentos del valor catastral y por consiguiente un incremento de la recaudación.

En segundo lugar, vamos a estudiar el número de licencias de obras de viviendas finalizadas de las cuatro ciudades en el mismo periodo.

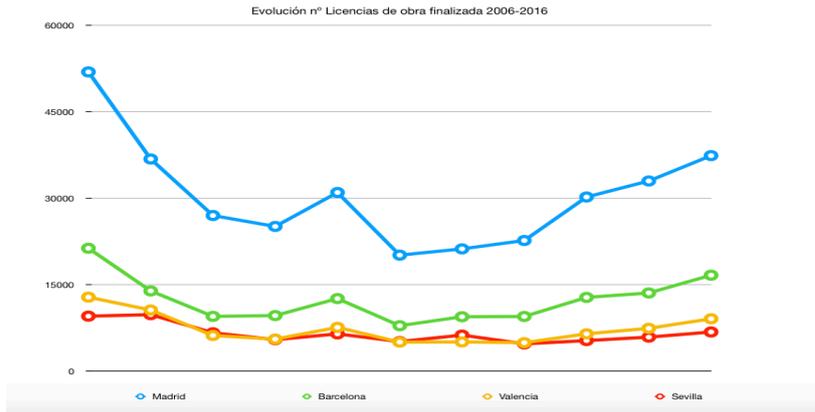
Licencias de obras nueva finalizada

DESCRIPCIÓN	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Madrid	51913	36803	26992	25096	30985	20114	21202	22657	30206	32986	37387
Barcelona	21310	13908	9489	9624	12578	7867	9426	9471	12782	13551	16636
Valencia	12824	10592	6170	5543	7581	5025	5053	4922	6459	7418	9071
Sevilla	9523	9789	6639	5444	6449	5113	6239	4715	5288	5888	6776

Fuente: Ministerio de Fomento. Elaboración propia

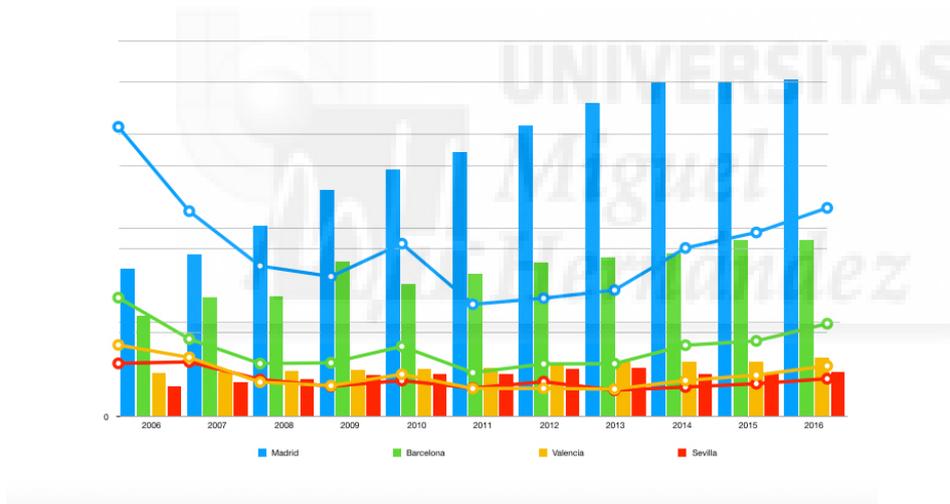
Se puede observar como las cuatro ciudades han sufrido una evolución pareja a lo largo de periodo. Año 2006 fue el año donde mayor número de viviendas se construyeron, como fue disminuyendo progresivamente hasta el año 2009, teniendo un repunte en el año 2010 siendo Madrid y Barcelona las que mostraron una mayor subida, para volver a bajar en el año 2011, que fue el año de menor número de licencia de obra del ayuntamiento de Madrid, provocando una de las mayores subidas del valor catastral del municipio, con el consiguiente aumento de la recaudación municipal mediante el Impuesto de Bienes Inmuebles.

Siguiendo la misma tendencia las cuatro ciudades, el año 2013 es un punto de inflexión donde la tendencia cambia, aumentando el número de licencias de obras de viviendas, es un crecimiento moderado, siendo difícil alcanzar la cifra de licencias de obras emitidas por los ayuntamientos para el año 2006.



Fuente: Ministerio de Fomento. Elaboración propia

Vamos a realizar el estudio cruzado de ambos datos obtenidos, el nivel de recaudación Cuota Líquida del Impuesto de Bienes Inmuebles y el número de licencia de obras terminadas entre los años 2006-2016 para ver qué relación existe entre ambas



10.

CONCLUSIONES

Conclusiones

IBI es el único impuesto cuya recaudación ha crecido, en todo este periodo, unas veces porque los ayuntamientos han solicitado la modificación de los valores catastrales o han subido los tipos del impuesto.

Los tipos generales de los bienes inmuebles urbanos y rústicos, podían verse incrementados en varios puntos porcentuales, incluso llegando a superar los máximos establecidos, por varias causas establecidas en la ley:

- el municipio sea capital de provincia o capital de Comunidad Autónoma: se pueden incrementar en 0,07 o 0,06 puntos porcentuales, según sean urbanos o rústicos.
- que preste el servicio de transporte público colectivo en superficie: pudiendo aumentarse entonces en 0,07 o 0,05 puntos, respectivamente, los urbanos y los rústicos.
- el municipio preste más servicios de los que son obligatorios legalmente: en este caso puede incrementarse en 0,06 puntos en ambos casos.
- el término municipal, los terrenos rústicos representen más del 80% del total de su superficie: en cuyo caso, sólo para los inmuebles rústicos puede incrementarse en 0,15 puntos porcentuales.

La ley también prevé la posibilidad de algunos supuestos especiales, los posibles tipos diferenciados pueden establecerse en función de los distintos usos asignados en la normativa catastral a los bienes inmuebles urbanos, salvo para el caso de bienes de uso residencial; pudiendo aplicarse como máximo al 10% de los inmuebles que tengan un mayor valor catastral dentro de cada uno de esos usos.

La sala de lo civil del Tribunal supremo de 12 septiembre, aporta una doctrina que afecta al interés tributario sobre el momento en el que la realización de una nueva construcción tendrá efectos catastrales, el impuesto sobre bienes inmuebles (IBI) se devenga el 1 de enero de cada año.

Para que un inmueble construido comience a tributar por el IBI la doctrina de la Dirección General de Tributos considera que “la realización de la nueva construcción tendrá efectos catastrales el día siguiente al de la fecha de la terminación de la obra acreditada en el correspondiente certificado de finalización de obra.

La sentencia del Supremo quiere garantizar al comprador de la vivienda que dicha no está afectada por irregularidades urbanísticas, que la entrega de la vivienda se produzca al comprador cuando el inmueble esté en condiciones de ser disfrutado según el destino, con las correspondientes licencias. Todo esto ocasionado para evitar que volvieran a ocurrir los abusos ocurridos en el periodo del boom inmobiliario

Dicha sentencia indica que los efectos catastrales deberían correr a partir del momento en que el inmueble cuente con las preceptivas licencias administrativas sin las cuales el inmueble no está en condiciones de ser disfrutado según su destino.

Los ayuntamientos cobran el IBI del inmueble sin haber otorgado la licencia. Esto afectaría a la recaudación municipal puesto que no podrían cobrar el impuesto sobre bienes inmueble de las viviendas que están construidas y no vendidas. El impuesto a este stock de vivienda compenso la caída de otros ingresos a los ayuntamientos.

ICIO

Es uno de los impuestos que más ha bajado durante el periodo de estudio, en el año 2006 los municipios recaudaron un total de 2.500 millones, en el año 2016 la cifra de recaudación fue 28% del total recaudado en el año 2006 unos 700 millones de euros por este impuesto.

Es un impuesto importante para los ayuntamientos porque les había propiciado una gran recaudación en la época de expansión económica, los ayuntamientos lo han usado para financiar gastos corrientes, no siendo el ICIO un impuesto ordinario, cuando el sector de la construcción cambió, y los ingresos bajaron, los ayuntamientos no pudieron hacer frente a los gastos con los ingresos recaudados por el impuesto.

PLUSVALIA MUNICIPAL.

El impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana (IIVTNU), ha amentado en este periodo, los ayuntamientos han subido los tipos de este impuesto, es un impuesto sobre el que se aplica una tasa de revalorización, calculada por cada ayuntamiento. No tiene en consideración el ciclo económico, se paga en función del valor teórico del suelo, cuyo valor real puede llegar a ser muy diferente.

El Tribunal Constitucional anuló el impuesto cuando la vivienda se vendía con pérdidas, IIVTNU está pendiente de modificación y se pretende que el impuesto se calcule por la diferencia entre el valor de venta y el de compra.

Teniendo que compensarlo con la subida de impuesto como IBI, pero es difícil que la recaudación alcance el nivel del año 2006. Se producen muchas menos operaciones inmobiliarias que entonces. No es cuestión de impuesto o tipos es una cuestión de nivel de actividad, probablemente el nivel de recaudación de los ayuntamientos por el sector de la construcción nunca vuelva a tener el peso que tenía. Nunca se volverán a producir 900.000 ventas de vivienda al año



-
- Bellod, J.F. (2014). Plan E: La estrategia keynesiana frente a la crisis en España.
 - Forcadell, X. (2015): “Balance de la reforma del régimen local en España un año después: ideas clave”, Revista Democracia y Gobierno Local, nº28, p. 5-10.
 - López Andión, M.C. (2000). La vivienda y el sector de la construcción en Galicia: evolución y perspectivas.
 - Maluquer, J. (2014). La economía española en perspectiva histórica.
 - Morales, C. (2010). Un fácil repaso a la crisis financiera internacional y a la crisis de España.
 - Naredo, J. M., & Taibo, C. (2013). De la burbuja inmobiliaria al decrecimiento: causas, efectos y perspectivas de la crisis.
 - Otero, M. y Blanco, J. (2014). El Sector inmobiliario en España.
 - Pedraja, F. y Suárez, J. (2011): Crisis y reforma de la hacienda local, Economistas, nº 29, p. 186-190.
 - Pellicer Armiñana, T. (2004). El sector de la construcción una perspectiva internacional.
 - Peralta, A. (1991). Características de la Industria de la Construcción.
 - Poveda, F. y Sánchez, A. (2002): "La financiación impositiva municipal. Propuestas para su reforma". IX Encuentro de Economía Pública, Vigo.
 - Suárez, J. (2005): "La nueva financiación local: ¿un modelo permanente?" En: Medina, M y Arroyo, A. Las haciendas locales: situación actual y líneas de reforma. Fundación Democracia y Gobierno Local.
 - Taltavull, P. (2015). Sector de la construcción y mercado de la vivienda.
 - Tránchez, J.M., ET AL (2011): "Los gastos no obligatorios en los municipios de Madrid, Cataluña y Andalucía", Documentos de Trabajo del Instituto de Estudios Fiscales nº 25, p. 1-39.

Links:

- <https://www.rankia.com/blog/invirtiendoenempresas/2875267-analisis-ohl-particularidades-sector-construccion>
- <http://www.europapress.es/economia/macroeconomia-00338/noticia-familias-declaran-quiebra-suben-429-marzo-20170509090929.html>
- http://porungatoquemate.files.wordpress.com/2008/08/ddvlap_crisis_ninja.pdf
- <http://www.expansion.com/2010/01/23/economia-politica/1264266362.html>
- <http://www.expansion.com/2010/01/29/economia-politica/1264756308.html>
- <http://www.elblogsalmon.com/mundo-laboral/productividad-a-la-espanola>
- <http://www.fomento.gob.es/BE/?nivel=2&orden=10000000>
- <http://serviciostelematicosext.minhap.gob.es/SGCAL/entidadeslocales/>
- http://www.hacienda.gob.es/en-GB/Areas%20Tematicas/Impuestos/Direccion%20General%20de%20Tributos/Paginas/Estadisticas_Recaudacion.aspx
- <http://serviciostelematicosext.minhap.gob.es/SGCAL/entidadeslocales/>
- <http://www.madrid.es/portales/munimadrid/es/Inicio/El-Ayuntamiento/Publicaciones/Ranking-tributario-de-los-municipios-espanoles/>
- <http://serviciostelematicosext.minhap.gob.es/SGCAL/entidadeslocales/>
- <http://www.catastro.meh.es/esp/estadisticas.asp>
- <https://www.fiscal-impuestos.com/>

Fuentes Oficiales:

- Banco de España
- Catastro
- CESCE. (2017). Construcción. Is'17. Informe sectorial de la economía española 2017
- Fondo Monetario Internacional (FMI)
- Fundación Laboral de la Construcción
- Fundación Telefónica (2014), La Sociedad de la Información en España 2014.
- INE. (2016). Encuesta sobre Equipamiento y Uso de Tecnologías de Información y Comunicación en los Hogares.
- INE. (2016). Encuesta sobre el uso de TIC y comercio electrónico en las empresas

- INE. (2015). Encuesta sobre el uso de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TIC)
- Instituto Nacional de Estadística. (INE)
- Instituto Nacional de Estadística (INE). DIRCE 2015
- Observatorio de Vivienda y Suelo. (2017). Boletín Anual 2016.
- Marcador de la Innovación Europea de 2015
- Servicio Público de Empleo. (SEPE)

