

La balança fiscal desfavorable de les segones residències

Sr. Ramón Morell i Rosell

Economista i professor de la Universitat de Lleida

Resum de la ponència presentada a les Jornades sobre Turisme i sostenibilitat al Pirineu
celebrades a l'Arxiu Comarcal de Sort (Joaquim Sostres, s/n), el 22 i 23 d'octubre de 2004

“La segona residència és un efecte natural de l’activitat turística, però no per això és una activitat productiva. És significatiu que fa més de 30 anys que parlem de segones residències: a l’època de l’antic règim ja es parlava de “contenció”. Totes les dades demostren que hi ha bombolla immobiliària i té molt difícil solució. El sector immobiliari a l’estat espanyol representa el 17% del PIB i això és propi d’un país subdesenvolupat. La única solució és la intervenció del mercat, actualment hi ha voluntats polítiques però no es tradueixen en accions concretes. Un dels problemes de la regulació de l’activitat de la construcció és el finançament dels municipis, ja que tres dels sis impostos que tenen estan relacionats amb la construcció. Però els ajuntaments no aprofiten totes les possibilitats, com les llicències definitives que s’han de demanar quan ja s’ha finalitzat l’obra i que la major part de les vegades no ho fan, perden diners. Si s’apuja el impost sobre els béns immobles repercuteix a segones i a primeres residències, perquè el mercat no fa distincions. La llei contempla actualment gravar fiscalment “las residències que no estiguin permanentment habitades”, però aquest recàrrec, tot i està reconegut, no té base jurídica i no es pot aplicar ni es podrà aplicar mai. La segona residència és un malbaratament perquè: encareix el sòl agrícola; no genera rendes; consumeix massa recursos; i té un alt impacte sobre el medi. Amb les segones residències hi ha extraversiò: és a dir que les poques rendes que genera se’n van i no queden mai al territori. Tampoc es generen intercanvis entre els mercats locals”.