

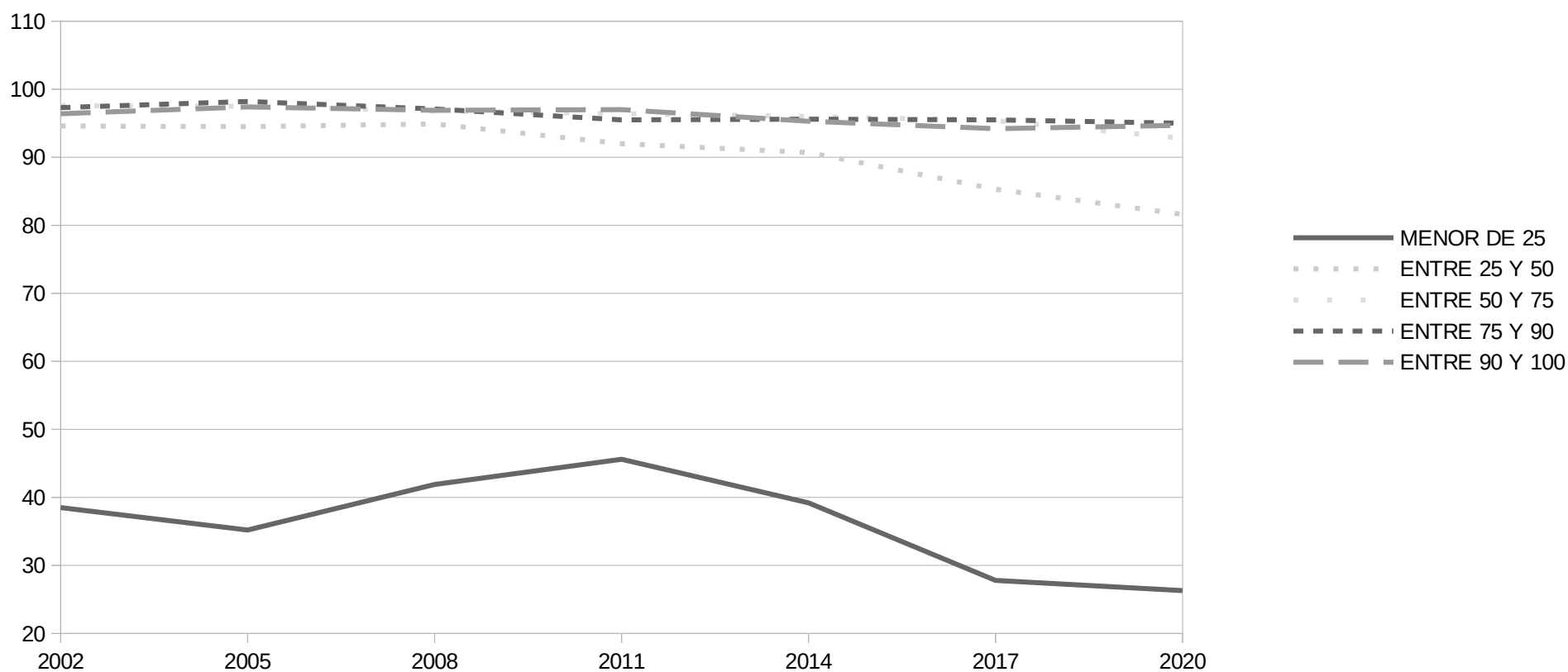
# La democracia de propietarios



# ¿ESTÁN FORRAOS LOS CASEROS PARTICULARES?

TENENCIA EN PROPIEDAD DE LA VIVIENDA PRINCIPAL DE LOS HOGARES

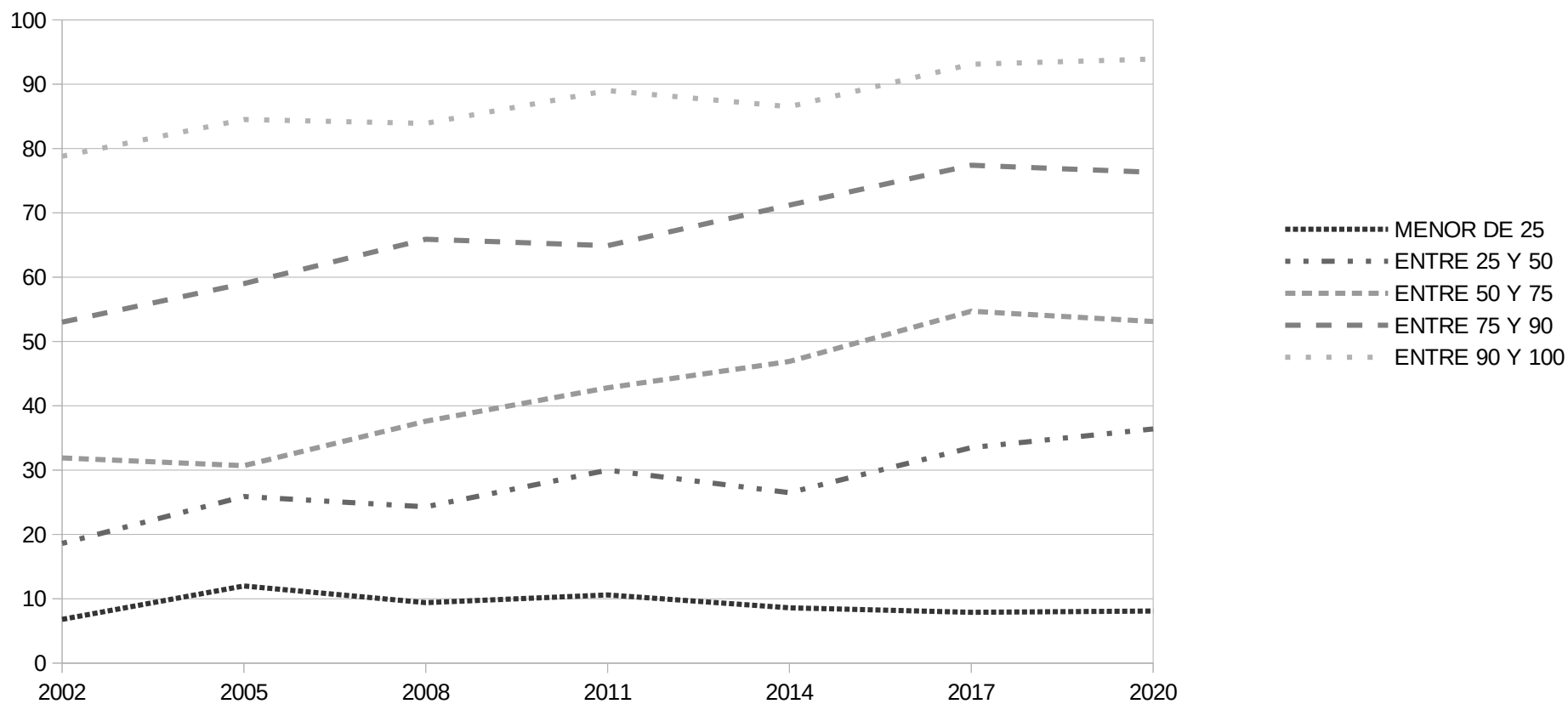
PERCENTILES DE RIQUEZA NETA (2002-2020)



# ¿ESTÁN FORRAOS LOS CASEROS PARTICULARES?

TENENCIA EN PROPIEDAD DE OTROS BIENES INMOBILIARIOS

POR PERCENTILES DE RIQUEZA NETA (2002-2020)



# LA IMÁGEN DEL RENTISTA

## LA FÓRMULA IN

**Durante los últimos 12 años he conseguido multiplicar mi capital logrando construir una cartera de más de 40 viviendas en alquiler sin usar hipotecas.**

Todo lo que me ha funcionado durante estos años lo he sistematizado en una **metodología** con el objetivo de **que cualquier ahorrador pueda convertirse en inversor**, sin necesidad de conocimientos previos, y logre multiplicar su capital sistemáticamente hasta lograr el capital necesario para obtener la libertad financiera.

Quiero transmitirte lo que he aprendido, los errores que me han hecho crecer y, sobre todo, enseñarte la manera idónea para que **comiences a generar beneficios con garantías.**



Año 2021

General  
**564.569**  
34,5%

Personas Físicas  
**90,56 %**  
1,72

Personas Jurídicas  
**9,44 %**  
-1,72

# ¿CUANTOS RENTISTAS PARTICULARES?



PROPIETARIOS QUE DECLARAN ALQUILAR VIVIENDAS  
**Entre 1.984.807 y 2.279.435**

## TRES ELEMENTOS IMPORTANTES

1. En estos datos no aparecen los propietarios de Euskadi ni Navarra
2. No entra el 40% de fraude fiscal que ha detectado GESTHA
3. La propia agencia tributaria ha detectado más de 50.000 nuevos alquileres anuales y ha mandado más de 800.000 cartas de aviso.

# A VUELTAS CON EL FRAUDE FISCAL



EL 40% DE FRAUDE FISCAL QUE SEÑALA GESTHA  
**1.280.000 VIVIENDAS**

Agencia Tributaria [www.agenciatributaria.es](http://www.agenciatributaria.es)

## Resultados 2020

### Control de Alquileres

En los últimos años, se han ido incrementando considerablemente los **avisos en datos fiscales** a contribuyentes con la consideración de presuntos arrendadores.

Estas campañas de avisos han supuesto, en los últimos cinco años, un incremento de **más de 252.000 declarantes** de estos ingresos y un ensanchamiento de **bases imponibles por importe superior a los 3.000 millones de euros**.

# ¿ESTÁN FORRAOS LOS CASEROS PARTICULARES?

Tramos de Rend. e Imputac. (miles de euros)	DATOS GENERALES		INFORMACIÓN SOBRE LA PARTIDA 150				
	Liquidaciones Número Total	Distribución Número	LIQUIDACIONES PARTIDA		IMPORTE PARTIDA		
			Número	Distribución Número	Importe	Distribución	Media
<b>Negativo y Cero</b>	1.433.065	6,62	5.795	0,29	12.420.451	0,24	2.143
<b>(0 - 1,5]</b>	1.540.143	7,12	73.213	3,69	81.793.920	1,59	1.117
<b>(1,5 - 6]</b>	3.558.652	16,45	248.961	12,54	485.528.615	9,44	1.950
<b>(6 - 12]</b>	2.307.532	10,66	196.675	9,91	508.239.754	9,88	2.584
<b>(12 - 21]</b>	4.325.339	19,99	342.731	17,27	857.875.580	16,68	2.503
<b>(21 - 30]</b>	3.472.166	16,05	322.368	16,24	785.259.614	15,27	2.436
<b>(30 - 60]</b>	4.084.706	18,88	581.409	29,29	1.544.203.131	30,02	2.656
<b>(60 - 150]</b>	802.685	3,71	178.507	8,99	667.929.245	12,99	3.742
<b>(150 - 601]</b>	103.394	0,48	31.458	1,58	172.173.180	3,35	5.473
<b>Mayor de 601</b>	11.113	0,05	3.690	0,19	28.245.234	0,55	7.655
<b>Total</b>	21.638.795	100,00	1.984.807	100,00	5.143.668.724	100,00	2.592

# ENTONCES ¿QUÉ ES EL RENTISMO POPULAR?

## RENTISMO ACTIVO

## RENTISMO PASIVO O EN EXPECTATIVA

1. La otra historia del rescate de la economía inmobiliaria de 2008. Mantener los precios.  
2008-2021= 800.000 nuevos hogares en alquiler  
2008-2021= De 907.918 (2008) pasa a 1.984.807

**+ 1.076.889 nuevos caseros particulares**

2. Los activos inmobiliarios (solo viviendas), base de la riqueza en los balances familiares.  
Suman (2022) 6,23 billones de euros (1,68 billones más que en 2012)

LA VIVIENDA, EL ÚNICO SERVICIO PÚBLICO QUE ASPIRAMOS QUE SEA ASEQUIBLE EN VEZ DE UNIVERSAL Y "GRATUITO"

- Si no se paga, no se valora.
- Si no puedes pagar, que actúen los servicios sociales.
- La política de pobres.

## 16. HOGARES E ISFLSH

	Riqueza					
	Riqueza neta		Riqueza bruta			Pasivos
	del cual:	Total	Activos inmobiliarios (a)	Activos financieros		
1=3-6	2=5-6	3=4+5	4	5	6	
17	6 540	1 580	7 297	4 960	2 337	757
18	6 848	1 564	7 605	5 284	2 321	757
19	7 160	1 687	7 917	5 473	2 444	757
20	7 341	1 787	8 092	5 555	2 537	751
21	7 843	1 933	8 605	5 910	2 695	761
18 IV	6 848	1 564	7 605	5 284	2 321	757
19 I	6 979	1 615	7 735	5 364	2 371	756
II	7 050	1 656	7 818	5 394	2 423	768
III	7 107	1 650	7 863	5 457	2 406	756
IV	7 160	1 687	7 917	5 473	2 444	757
20 I	7 156	1 621	7 906	5 535	2 371	750
II	7 224	1 717	7 981	5 507	2 474	757
III	7 263	1 715	8 011	5 547	2 464	749
IV	7 341	1 787	8 092	5 555	2 537	751
21 I	7 419	1 833	8 162	5 585	2 576	743
II	7 577	1 888	8 338	5 689	2 649	761
III	7 663	1 880	8 415	5 783	2 632	752
IV	7 843	1 933	8 605	5 910	2 695	761
22 I	7 973	1 913	8 732	6 060	2 671	759
II	8 046	1 899	8 819	6 147	2 672	773
III	8 089	1 859	8 849	6 230	2 619	760



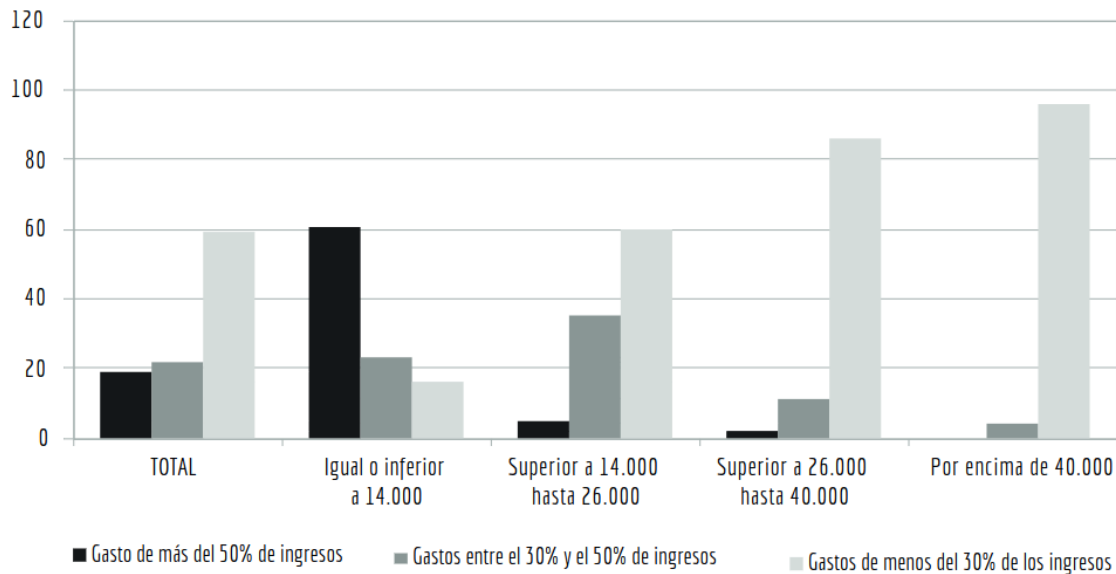
# ¿A quién afecta la crisis de vivienda?

## ESFUERZO DE LAS FAMILIAS PARA PAGAR LAS HIPOTECAS

Porcentaje de hogares según el porcentaje de ingresos que dedican a pagar la hipoteca. Datos de 2022.

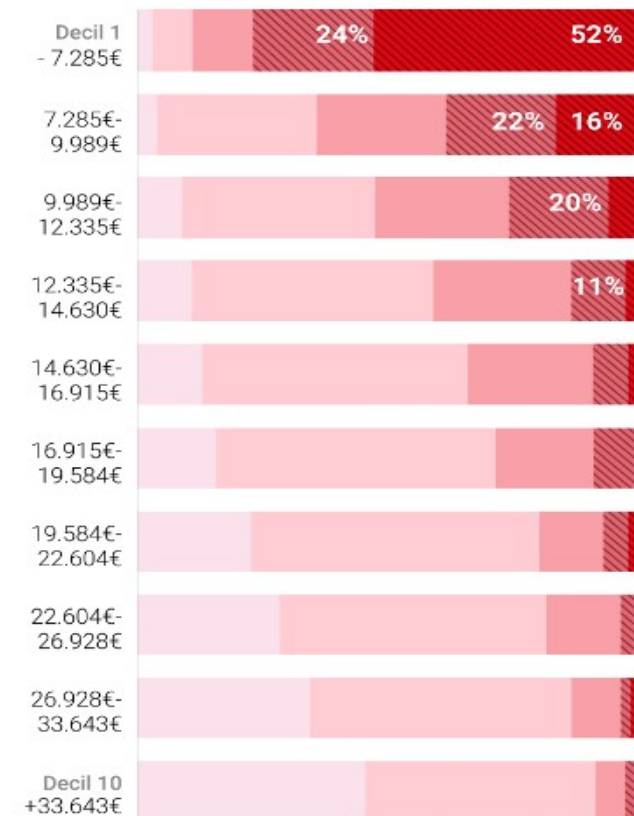


**Gráfico 5.1. El sobreesfuerzo para pagar los alquileres es mayor en los hogares con menos ingresos**



Fuente: Encuesta de Calidad de Vida y Comisiones Obreras.

En el caso de los hogares más pobres, un 76% están en situación de sobreesfuerzo.



# ¿Qué relación hay entre vivienda y crisis ecosocial?

1. Se necesitan entre 1 y 2 millones de viviendas públicas para cumplir con los estándares europeos.
2. La realidad es que se van a construir apenas 90.000 viviendas en los próximos años.
3. La crisis de materiales hará que construir sea cada vez más caro, quizás un lujo:
  - aumento de los precios de materiales y escasez
  - tráfico global de materiales de construcción
  - multiplicación de mercados inmobiliarios

# ¿Qué relación hay entre vivienda y crisis ecosocial?

Seleccionar valores...

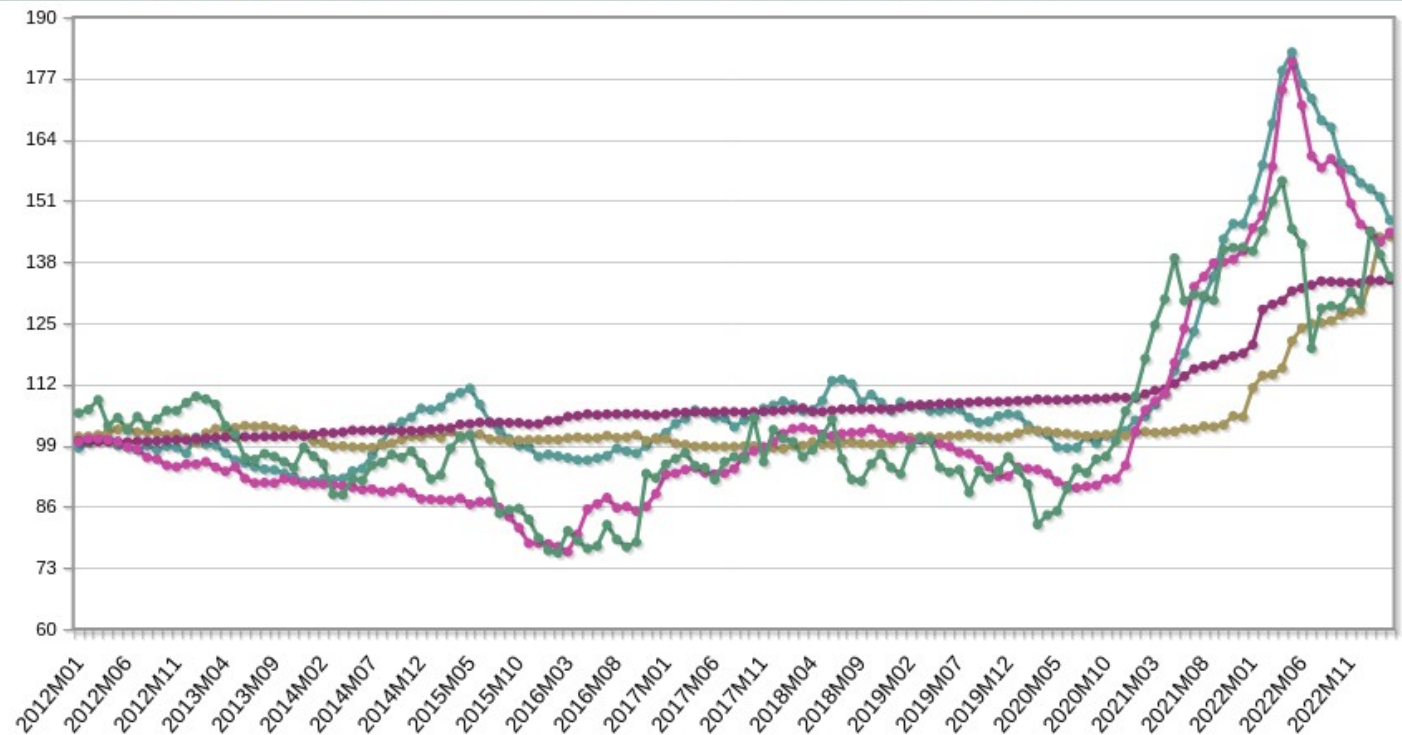
## ▼ Materiales

- Aluminio
- Aridos y rocas
- Cemento
- Cobre
- Energía
- Focos y luminarias
- Madera
- Materiales bituminosos
- Materiales cerámicos
- Materiales electrónicos
- Materiales explosivos
- Materiales siderúrgicos
- Productos plásticos
- Productos químicos
- Vidrio

► Periodo

► Formato del gráfico

Índices de Precios de Materiales y Energía e Índices Nacionales de la Mano de Obra, Materiales



# ¿Qué relación hay entre vivienda y crisis ecosocial?

1. Gran parte de la vivienda necesaria está ya construida
2. El problema central es como intervenir el mercado de la vivienda
3. La Vivienda de Uso turístico
4. Un mercado del alquiler privado subvencionado y protegido legalmente:
  - subvenciones a la propiedad accesibilidad, eficiencia energética
  - exenciones fiscales de entre el 50% y el 90%
  - baja tributación para SOCIMIs y Fondos de inversión
  - ayudas a la banca
5. Casi nulas políticas públicas de vivienda.

# ¿Qué relación hay entre vivienda y crisis ecosocial? La vivienda turística.

## Madrid

Filter by:

Madrid

**24,828**

out of 24,828 listings (100.0%)

## Room Type

Only entire homes/apartments

Airbnb hosts can list entire homes/apartments, private, shared rooms, and more recently hotel rooms.

Depending on the room type and activity, a residential airbnb listing could be more like a hotel, disruptive for neighbours, taking away housing, and illegal.



## Barcelona

Filter by:

Barcelona

**18,086**

out of 18,086 listings (100.0%)

## Room Type

Only entire homes/apartments

Airbnb hosts can list entire homes/apartments, private, shared rooms, and more recently hotel rooms.

Depending on the room type and activity, a residential airbnb listing could be more like a hotel, disruptive for neighbours, taking away housing, and illegal.

