

El **respeto de la propiedad privada** es uno de los valores esenciales para el adecuado funcionamiento de una sociedad moderna y democrática. Se trata de un derecho fundamental que emana del derecho natural y que permite incentivar la actividad para conseguir en gran medida este objetivo.

Lógicamente todas las constituciones de los países democráticos garantizan este derecho. Además, hay que asegurar la posibilidad de donarlo o dejarlo en herencia. Por tanto es necesario derogar el **Impuesto de Donaciones y Sucesiones**; porque grava renta que ya tributa en el origen.

En el caso de España una gran parte de la propiedad de muchos ciudadanos está materializada en forma de propiedades inmobiliarias. **Más del 80% de las familias de nuestro país residen en su propia vivienda**, además muchos hacen esfuerzos para conseguir una segunda residencia, que normalmente se localizan en el campo o en la playa. El Tribunal Constitucional a estas dos viviendas las considera morada habitual; por lo que en caso de ocupación **se debe considerar como un allanamiento**; si bien en muchas circunstancias el desahucio es lento y complicado; lo que no tiene ninguna lógica ni significa una clara defensa de la propiedad privada.

Asimismo, quien tiene capacidad de ahorro, y con la baja rentabilidad de muchas inversiones por los bajos tipos de interés, en ciertos casos **decide invertir en bienes inmuebles** al objeto de utilizarlos con otros fines que el propio disfrute personal, tal como el alquiler para poder complementar la renta sobre todo tras la jubilación.

En un país que se defiende teóricamente la propiedad privada, cualquiera de estos bienes son legítimas propiedades, por lo que hay que garantizar la misma en todos los casos con la misma intensidad.

En un país capitalista que defienda la propiedad privada, como España, **no se puede definir el concepto de “vivienda vacía”**; es su propietario quien libremente debe decidir su destino y uso en todo momento. Sin embargo, la ocupación de estas viviendas se considera tan solo una usurpación, delito leve según nuestro Código. En este caso **el desalojo es muy lento y complicado**, y no garantizado; si bien en cualquier caso se trata de una flagrante vulneración del derecho de propiedad.

La situación además es especialmente preocupante en un país, que carece de un parque suficiente de viviendas de alquiler, y en el que **el turismo representa el 14% del PIB**. Precisamente esta inseguridad jurídica penaliza la inversión en este tipo de viviendas, tanto la institucional como la familiar, con lo que se limitan las viviendas en alquiler, se penaliza a los inquilinos potenciales y se elevan los precios de los mismos.

Para el progreso de la sociedad y la mejoría del nivel de vida resulta fundamental disponer de **empresas privadas eficientes** que sean competitivas, produzcan adecuadamente bienes y servicios, creen empleo y paguen sus impuestos. Cuestionarlas significa una limitación muy importante para su funcionamiento y por tanto para impulsar la inversión nacional y extranjera, y el empleo. La posible nacionalización de

algunas constituye un grave error de política económica, salvo excepciones muy concretas.

Todos los análisis teóricos y la realidad empírica demuestran la mayor eficiencia de las empresas privadas en comparación con las públicas; por lo que en un sistema en competencia no tiene lógica la existencia de empresas públicas, cuando el mercado garantiza la producción eficiente de bienes y servicios, incluidos los servicios públicos. Lo que sería lógico, máxime con el fuerte endeudamiento que sufre el sector público, es **que se volvieran a impulsar procesos de privatización**; sin embargo, por razones ideológicas esto lógicamente no se está aplicando.

Además, en algunos servicios esenciales como la sanidad resulta fundamental una **creciente colaboración público / privada**; sin embargo, durante el Estado de Alarma, “el mando único” controló **muchas instituciones sanitarias privadas**, limitó su actuación y no lo utilizó adecuadamente ante la crisis de la Covid-19, también por razones ideológicas.

La sostenibilidad del Sistema Nacional de Salud solo es viable con **la optimización de todos los recursos**, tanto públicos como privados; por lo que hay que garantizar la regulación adecuada, que favorezca las inversiones privadas en el sector e impulsar el gran papel de la farmacia comunitaria en el mismo.

El Tribunal Constitucional alemán dictó dos sentencias modélicas sobre la relación entre la presión fiscal y la propiedad, y **los efectos confiscatorios que provoca la inflación** sobre la propiedad privada. En el primer caso consideró que nadie debe dedicar más del 50% de su esfuerzo de trabajo a pagar sus impuestos; por encima de esta cifra se consideran confiscatorios y por tanto apropiación de la renta privada. En España, en términos generales, esta cifra es superior, por lo que los impuestos en nuestro país van en muchos casos en contra de la propiedad privada.

Asimismo, la inflación es un impuesto no regulado y reduce el valor de la propiedad, sobre todo mobiliaria, por lo que las políticas económicas que generan inflación atentan también contra la propiedad privada.

La garantía de los derechos de propiedad no solo beneficia a los propietarios legítimos directos; sino al conjunto de la sociedad a través del aumento de la confianza colectiva, del incentivo a la inversión generadora de empleo y de la adecuada producción de bienes y servicios para el conjunto de los ciudadanos. En definitiva, la defensa institucional de la propiedad privada es **una política social muy justa y eficiente** para todos.

Por Juan E. Iranzo, catedrático de Economía Aplicada.