

## **LAS MEDIDAS ADOPTADAS PARA LA LIMITACIÓN DE LA INVERSIÓN EXTRANJERA EN EL MERCADO INMOBILIARIO ESPAÑOL**

**ANÁLISIS DE LA SUPRESIÓN DE LOS  
VISADOS POR INVERSIÓN Y EL  
AUMENTO DISCRIMINADO DEL ITP  
Y SU INCIDENCIA ECONÓMICA Y  
FUNCIONAL**



*Mar Antràs Porta (4º GDL)*

### **1. Introducción**

“La situación actual del mercado inmobiliario español se caracteriza, a grandes rasgos, por la fortaleza de la demanda y la escasez de la oferta”<sup>48</sup>. Así describe la situación inmobiliaria española el informe emitido por CaixaBank Research en noviembre de 2024. Esta situación, agudizada por crisis como la sufrida por el COVID-19 en España, han provocado que el gobierno recurra a la amplia adopción de medidas, quedando las últimas legislaturas caracterizadas por el alto intervencionismo en el sector inmobiliario<sup>49</sup>.

Hasta el presente año 2025, las medidas adoptadas no distinguían entre el tipo de comprador y comprenden iniciativas como reformas legislativas o fijaciones de precios. Sin embargo, desde este año se han propuesto medidas con un claro sujeto en mente: los extranjeros extracomunitarios y su participación en el mercado de vivienda español. Concretamente, las medidas con afectación a la intersección entre extracomunitarios y el mercado inmobiliario han sido la supresión del régimen de las “Golden Visas” o visados por inversión y el incremento del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales para adquirentes extracomunitarios. El objetivo de dichas acciones es el de aminorar o dificultar la participación de los extranjeros en el mercado inmobiliario para contribuir a solventar el desequilibrio actual del mercado.

#### **a) Análisis de la evolución de la inversión extracomunitaria en el mercado inmobiliario español**

Antes de analizar la legalidad y efectos de las medidas, es esencial comprender el papel que ha tenido la inversión directa extranjera, y en concreto la inversión extracomunitaria, en España.

---

<sup>48</sup> (CaixaBank Research, 2024)

<sup>49</sup> (Comunicados, 2024)

## LAS MEDIDAS ADOPTADAS PARA LA LIMITACIÓN DE LA INVERSIÓN EXTRANJERA EN EL MERCADO INMOBILIARIO ESPAÑOL

Existe la percepción de que el problema de la vivienda en España, siendo esencialmente que los precios de las viviendas están desorbitados por la poca oferta disponible, está agravado por la participación de los extranjeros, que adquieren viviendas para destinarlas a la especulación reduciendo así la oferta de viviendas permanentes. Así mismo se establece en la exposición de motivos de ambas leyes presentadas ante el Congreso de Diputados este año donde se modifican las condiciones en las que un extracomunitario puede interactuar en el mercado inmobiliario.

Sin embargo, en un informe publicado por el Banco de España en que se analiza la evolución de la participación de los extranjeros en el mercado inmobiliario de 2007 a 2019 sugiere la tesis contraria<sup>50</sup>. Si bien es cierto que la participación global de extranjeros ha aumentado, pasando del 7,2% sobre las compraventas totales en 2007 al 19,1% en 2019, cabe analizar que adquisiciones se han realizado por parte de no residentes contrapuesto con los residentes, ya que son los no residentes los que generalmente adquieren para especular.

Por parte de los extranjeros residentes, la participación ha ido aumentando gradualmente, habiendo experimentado en los últimos 5 años una aceleración de dicho crecimiento, que puede ser explicada por la implementación de las “Golden Visas” y otros beneficios similares, como puede ser la comúnmente denominada “Ley Beckham” (RD 687/2005)<sup>51</sup>. Los países de donde proceden la parte más significativa de los inversores son Marruecos y países comunitarios.

En cambio, al analizar la participación de los extranjeros no residentes, se concluye que existe un pico de su participación en 2014 y, desde entonces, se ha experimentado un declive continuo de la inversión. Las procedencias más relevantes de los inversores son Reino Unido y el resto de la Unión Europea, con especial mención a los países nórdicos. Por tanto, los datos parecen intuir que la especulación inmobiliaria no puede ser un factor tan significativo en el problema de la vivienda si, pese a que ésta disminuye, la situación se agrava anualmente de manera preocupante.

### **b) Concepto y supresión de las “Golden Visa”**

Las “Golden Visas” o visados por inversión es un mecanismo de obtención del visado para ciudadanos extracomunitarios que realicen una inversión inmobiliaria de más de 500.000 euros. En España, hasta 2023 se han concedido 14.732 visados y, según el Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones, más de 4.000 fueron concedidas solamente en 2023<sup>52</sup>.

---

<sup>50</sup> (Banco de España, 2020)

<sup>51</sup> RD 687/2005

<sup>52</sup> (Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones, 2023)

Por tanto, el ingreso que el mercado inmobiliario ha recibido como consecuencia directa de este recurso es de 7.366.000.000 euros como mínimo, lo que supone una media de más de 818 millones de euros al año.

Además, las Golden Visas no son un sistema instaurado únicamente en España, sino que tienen su homónimo en otros países. Si bien España ha tenido uno de los programas con más fuerza de Europa, países como Portugal, Grecia, Austria, Inglaterra y Malta también han desarrollado un sistema atractivo para inversores extranjeros. No obstante, fuera del continente europeo encontramos una multitud de estados insulares como Naurú, Antigua y Barbuda o Santa Lucía donde la implementación de las Golden Visas también ha ganado importancia por encontrarse en lugares estratégicos.

Sin embargo, las Cortes Generales y el Gobierno de España han decidido suprimir los visados por inversión para favorecer a destensar la situación del mercado de la vivienda y mejorar la eficiencia del Sector Público de Justicia, al estar integrado en una Ley que tiene esa finalidad. Aun así, la eliminación de este régimen afecta exclusivamente a los extranjeros extracomunitarios, pues aquéllos que provienen de Estados Miembros de la Unión Europea pueden residir en España sin necesidad de visado debido el reconocimiento de un único mercado de bienes y personas por parte del derecho europeo.

Finalmente, las personas que han obtenido el permiso de residencia mediante una inversión inmobiliaria no perderán su estatus de residente. Esto se debe a que la nueva ley de 2025 no tiene carácter retroactivo.

### **c) Proposición de Ley para impulsar el alquiler de viviendas a precios asequibles**

El presidente del Gobierno anunció la intención de implementar un aumento tributario afectando exclusivamente a los extranjeros extracomunitarios a principios de año. Sin embargo, esta propuesta ha ganado fuerza al ser presentada como proposición de ley ante el Congreso de los Diputados el 30 de mayo de 2025 (L. 122/000196)<sup>53</sup>.

Es el artículo 4 de dicha proposición el que establece este aumento discriminado, que, pese a configurarse como un impuesto independiente su régimen jurídico aplicable es el propio del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, llegando a existir la posibilidad de deducirse parte del ITP por dicho impuesto.

Además, el tributo tiene características controvertidas que serán analizadas en este trabajo. En primer lugar, el sujeto pasivo se define en la ley como “las personas físicas y entidades no residentes en la Unión Europea por las adquisiciones a título oneroso de bienes inmuebles situados en territorio español”, es decir, que solo será aplicable a los

---

<sup>53</sup> L. 122/000196

## LAS MEDIDAS ADOPTADAS PARA LA LIMITACIÓN DE LA INVERSIÓN EXTRANJERA EN EL MERCADO INMOBILIARIO ESPAÑOL

extracomunitarios al comprar un inmueble. El segundo punto controvertido es el gravamen, pues se establece que “a cuota íntegra del impuesto se obtendrá aplicando a la base imponible el tipo de gravamen del cien por ciento”. Ambas características pueden suponer la eventual declaración de inconstitucionalidad por parte del Tribunal Constitucional.

### **2. Análisis Legal**

#### **a) Legalidad de la Supresión del Régimen de “Golden Visas”**

Las “Golden Visas” o visados para inversores no residentes fueron un mecanismo empleado por el Gobierno para promover la inversión extranjera. Fueron plasmadas y validadas en la Ley de Apoyo a los Emprendedores y su Internacionalización (L. 14/2013)<sup>54</sup>, concretamente en sus artículos 63 y posteriores.

Sin embargo, la aprobación de la Ley de Medidas en Materia de Eficiencia del Servicio Público de Justicia (L. 1/2025)<sup>55</sup> y subsiguiente entrada en vigor han eliminado dicho régimen mediante el mecanismo de la derogación expresa, tal y como se observa en la disposición final vigesimoprimera de la misma ley.

La derogación es un mecanismo perfectamente válido en nuestro sistema jurídico, siempre que se realice por una norma posterior y de rango igual o superior. Así lo explicita el artículo 2.2 del Código Civil Estatal (CC)<sup>56</sup>, estableciendo que “Las leyes sólo se derogan por otras posteriores. La derogación tendrá el alcance que expresamente se disponga y se extenderá siempre a todo aquello que, en la ley nueva, sobre la misma materia sea incompatible con la anterior. Por la simple derogación de una ley no recobran vigencia las que ésta hubiere derogado”.

Por tanto, al no existir impedimento ni defecto en el mecanismo empleado, la derogación de las “Golden Visas” debe ser necesariamente conforme a la ley.

#### **b) Legalidad del Incremento del ITP para adquisición de bienes por parte de extracomunitarios**

Si bien la medida es, por el momento, un planteamiento teórico y no hay garantía de su aplicación en el futuro, su análisis tiene interés por afectar al mercado comunitario y a la inversión extranjera; así como también tiene interés la naturaleza de dicho proyecto. La reciente formalización de la propuesta mediante la presentación de la proposición de ley

---

<sup>54</sup> L. 14/2013

<sup>55</sup> L. 1/2025

<sup>56</sup> RD de 24 de julio de 1889

(L.122/000196) ha sido objeto de controversia y debate, especialmente en torno de la viabilidad del mismo. Es por eso que, previo a la aplicación del mismo, se considere la legalidad y consecuencias de un cambio sustancial en la legislación tributaria.

El sistema tributario español define las leyes como mecanismos de regulación de los distintos tributos, existiendo una Ley General Tributaria (L. 58/2003)<sup>57</sup> y leyes ordinarias para cada impuesto, tal y como se establece en el artículo 31.3 y 133.1 de la Constitución. Es por esto que, para considerar que un impuesto estatal es ilegal, debe contradecir un precepto constitucional, siendo entonces el Tribunal Constitucional el que se encarga de apreciar dicha inconstitucionalidad.

Los principios contenidos en la Constitución Española de 1978 son cinco, y pese a estar contenidos en el artículo 31.1, se desarrollan en la Ley General Tributaria. Éstos son: principio de capacidad económica, principio de igualdad, principio de generalidad, principio de progresividad y principio de no confiscatoriedad.

#### Principio de capacidad económica

El principio de capacidad económica es un legitimador de los tributos en la medida en que solo puede haber tributo donde hay una manifestación de capacidad económica<sup>58</sup>. Según esta definición, al existir una manifestación de capacidad económica en la transmisión de bienes inmuebles, no debería suscitar un problema en lo relativo a su constitucionalidad.

Sin embargo, el principio de capacidad económica también se articula como fundamento del resto de principios, con especial mención al principio de igualdad y generalidad. En la medida en que se incumple lo convenido por estos principios, podría considerarse también vulnerado el principio de capacidad económica, al ser un concepto más amplio que da cabida a las especialidades que los otros principios aportan. Por ello, la potencial inconstitucionalidad de este principio por vulnerar la igualdad y la generalidad será analizada atendiendo a las especificaciones de los mismos.

#### Principio de igualdad

El principio de igualdad es de aplicación en el ámbito tributario tal y como establece el Tribunal Constitucional (STC 173/1996)<sup>59</sup>, y es definido por este mismo órgano como un complemento al principio de capacidad económica que subraya la importancia de igualdad de tratamiento fiscal frente a manifestaciones de capacidad económica iguales.

---

<sup>57</sup> L. 58/2003

<sup>58</sup> (Soler, 2015)

<sup>59</sup> STC 173/1996

## LAS MEDIDAS ADOPTADAS PARA LA LIMITACIÓN DE LA INVERSIÓN EXTRANJERA EN EL MERCADO INMOBILIARIO ESPAÑOL

Sin embargo, el principio de igualdad también está configurado en el artículo 14 de la Constitución Española como un derecho susceptible de ser limitado si se supera el test de constitucionalidad. Así mismo, el Tribunal Constitucional (STC 295/2006)<sup>60</sup> afirma que esta interpretación es aplicable a la fiscalidad, estableciendo que no toda desigualdad constituye una discriminación y, por tanto, una vulneración de dicho principio. Así pues, debe entenderse que existe discriminación cuando una desigualdad “carezca de justificación objetiva y razonable o resulte desproporcionada en relación con dicha justificación”.

Por otro lado, la discriminación económica también encuentra prohibición en el derecho europeo, cuya aportación ha permitido al ordenamiento jurídico español determinar que las discriminaciones de manifestaciones económicas entre sujetos comunitarios y extracomunitarios carecen de justificación proporcional por restringir los movimientos de capital (art. 63 TFUE)<sup>61</sup>. Es precisamente lo sucedido con el Impuesto de Sucesiones y Donaciones en 2018; donde, tras la declaración del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de la contravención de este impuesto al artículo 63 del TFUE por discriminación fiscal, el Tribunal Supremo aprovecha para ratificar que dicha discriminación es aplicable a comunitarios y extracomunitarios (STS 242/2018)<sup>62</sup>, impidiendo así perjudicar fiscalmente a los extracomunitarios al desincentivar de manera desigual la inversión de dichos sujetos.

La aplicación que cabe hacer sobre el incremento propuesto del ITP en vista a lo expuesto anteriormente es que podría tratarse de una modificación inconstitucional por vulnerar el principio de igualdad. En primer lugar, existe una desigualdad en el trato frente a iguales manifestaciones de capacidad económica, pues se determina el tipo impositivo aplicable no en función del hecho económico sino de la nacionalidad del adquirente. Además, dicha desigualdad podría constituir una discriminación por carecer de justificación objetiva o proporcional, ya que no existe una relación directa e inmediata entre la nacionalidad de un comprador y el actual problema de vivienda. Y, finalmente, aunque dicha medida pudiese justificarse alegando un interés general, seguiría constituyendo una discriminación tal y como se establece en derecho europeo, lo que resulta en una dificultad de que la presente medida se considere acorde con el principio de igualdad.

### Principio de no confiscatoriedad

El principio de no confiscatoriedad se articula como un límite al ejercicio del poder tributario, impidiendo la existencia de tributos que impongan un deber de contribuir que agote la capacidad económica que es objeto de imposición. En España, no existe un porcentaje a partir del cual se considera que un impuesto es confiscatorio, cosa que frecuentemente dificulta la tarea de determinar su inconstitucionalidad<sup>63</sup>.

---

<sup>60</sup> STC 295/2006

<sup>61</sup> Art. 63 TFUE

<sup>62</sup> STS 242/2018

<sup>63</sup> (Moreno, 2019)

El impuesto contenido en el actual proyecto de ley tiene un gravamen del cien por cien del valor de la transmisión, en cuyo caso se podría considerar confiscatorio porque agota la totalidad de la manifestación económica que se pretende gravar. Sin embargo, también podría defenderse que el impuesto es confiscatorio incluso si no alcanza el gravamen del cien por cien. Por ejemplo, en ordenamientos jurídicos donde sí existe un porcentaje a partir del cual se considera que un impuesto es confiscatorio, basta con tener un tipo impositivo del cincuenta por cien para ser motivo de inconstitucionalidad (cincuenta por cien en Francia y Alemania, treinta y tres por cien en Argentina). Pese a que el ordenamiento español no estaría vinculado por lo definido en ordenamientos foráneos, estos valores pueden ser orientativos de la dirección tomada por legisladores de Europa.

### Principio de progresividad

El principio de progresividad establece una relación entre la capacidad económica y el grado de contribución de un ciudadano, tal y como se deduce de la redacción del artículo 31.1 de la Constitución (*“todos contribuirán al sostenimiento de los gastos públicos de acuerdo con su capacidad económica mediante un sistema tributario justo inspirado en los principios de igualdad y progresividad”*) (CE)<sup>64</sup>. Sin embargo, tal y como ha reiterado el Tribunal Constitucional, esto no implica que todos los impuestos deban tener un tipo progresivo, haciendo constitucional la situación del presente caso en que existe un único tipo impositivo.

El Tribunal Constitucional ha consolidado la afirmación de que la progresividad establecida en el texto constitucional se refiere a la compleción del sistema tributario, no a la aplicación individual de escalas progresivas a cada tributo (STC 28/1981)<sup>65</sup>. En caso contrario, no sólo sería inconstitucional éste aumento del ITP, sino también se plantearía la inconstitucionalidad de otros impuestos como el Impuesto sobre el Valor Añadido (L. 37/1992)<sup>66</sup>, el Impuesto de Sociedades (L. 27/2014)<sup>67</sup> o el Impuesto de Actos Jurídicos Documentados (RD 1/1993)<sup>68</sup>. Por tanto, nuestro sistema admite la existencia de tributos proporcionales no progresivos, siendo el ITP un ejemplo de esta admisión.

### Principio de generalidad

El principio de generalidad se refiere a la obligación de los sujetos a someterse al poder tributario, sin que existan privilegios o exenciones injustificadas. La cuestión conflictiva de este principio radica en la admisión del Sistema Tributario español de las exenciones subjetivas. Sin embargo, en el impuesto analizado en este caso, no genera conflicto ya

---

<sup>64</sup> Artículo 31.1 CE

<sup>65</sup> STC 27/1981

<sup>66</sup> L. 37/1992

<sup>67</sup> L. 27/2014

<sup>68</sup> RD 1/1993

## LAS MEDIDAS ADOPTADAS PARA LA LIMITACIÓN DE LA INVERSIÓN EXTRANJERA EN EL MERCADO INMOBILIARIO ESPAÑOL

que, pese a poder discutirse la medida en que cada individuo contribuye, existe un sometimiento general de los sujetos a las autoridades tributarias, cumpliéndose en todos los casos (residentes, no residentes comunitarios y no residentes extracomunitarios) la existencia de la obligación de contribuir.

### **3. Incidencia Práctica**

Si bien es esencial plantear la manera de implementar cada una de estas medidas para que resulte constitucional, también debe considerarse el impacto práctico que tendrán estas medidas para comprobar si pueden atender al interés general de manera significativa.

#### **a) Impacto de la eliminación de las “Golden Visas”**

Como se ha expuesto en la introducción, el problema de la vivienda es complejo y dependiente de diversos factores. Es difícil predecir como el cambio de un factor puede afectar a la completitud de un problema de dicha magnitud.

No obstante, es evidente que la eliminación de un privilegio o facilidad para la inversión extracomunitaria hará que ésta se reduzca y, atendiendo al número de personas beneficiadas por las “Golden Visa” durante su periodo de vigencia, esta reducción no parece que vaya a ser trascendental en la economía española.

Aun así, es cierto que la tendencia a solicitar y obtener los visados de oro estaba en crecimiento exponencial durante los últimos años, siendo ésta una tendencia que podría beneficiar a la economía española en el futuro, aun siendo hoy en día demasiado reducida como para considerarla trascendental. Sin embargo, cabe remarcar que esta modificación en la legislación no impide a nuevos inversores obtener la residencia en España ni supone la pérdida del estatus ya obtenido, con lo que se puede concluir que actuará como un desincentivo y no un impedimento. Por tanto, el impacto de la desaparición de las Golden Visas parece que tendrá un impacto limitado, con el potencial de reducir ligeramente la inversión extranjera y aumentando tímidamente la disposición de viviendas en oferta.

#### **b) Impacto de la implementación del incremento discriminado del ITP**

La imposición de un tipo impositivo más elevado de ITP a los compradores extracomunitarios tendría un efecto disuasorio sobre la inversión extranjera en el mercado inmobiliario español. Este segmento de inversores suele participar en la adquisición de segundas residencias, viviendas de lujo o activos con fines de inversión. Un gravamen discriminado encarecería significativamente el coste de acceso, reduciendo el atractivo de España frente a otros destinos europeos que mantienen una fiscalidad homogénea para nacionales y extranjeros.

Sin embargo, tal y como se ha expuesto previamente, este tributo genera demasiadas dudas constitucionales como para asumir que se va a aplicar en el corto plazo. Aun así, si consiguiera aprobarse constitucionalmente, los extracomunitarios podrían evitar el gravamen perjudicial adquiriendo viviendas de obra nueva, puesto que el impuesto aplicable entonces sería el IVA y no el ITP. Con lo cual, del mismo modo que pasa con la eliminación de los visados de oro, se puede concluir que el alcance tendría un impacto en lo legal más significativo que en lo económico. Además, al ser el sujeto pasivo restringible sólo a los extracomunitarios, los ciudadanos de Estados miembros de la comunidad europea pueden perpetuar el problema que trata de resolverse con la implementación de este tributo. Sin embargo, tampoco podría dificultarse a los extranjeros comunitarios de invertir en viviendas españolas por contradecir los fundamentos de derecho europeo. Esto resulta en la predicción de que, si bien el problema puede verse aliviado en pequeña escala, la persistencia del mismo es inevitable en las circunstancias actuales.

#### **4. Conclusiones**

En primer lugar, la conclusión que puede extraerse de la supresión de las “Golden Visas” es que no tiene una gran trascendencia legal o económica. Desde la óptica del derecho, la derogación de la ley anterior no suscita problemas de constitucionalidad ni debate jurídico. La cuestión debe radicar, entonces, en si la medida cumple el propósito para el que fue diseñada.

Si dicho propósito se trata de mitigar el problema de la vivienda para rebajar la tensión sufrida por la falta de oferta, no parece que esta medida por sí sola pueda tener una incidencia significativa. Sin embargo, sí señala la tendencia que pretende adoptar el gobierno, pudiendo ser éste el primer paso hacia una legislación que de trato preferente a los ciudadanos españoles y comunitarios. Además, dicha medida también cumple una función social, pues el mensaje transmitido es que se toman acciones para resolver un problema que genera inseguridad y precariedad en la sociedad española.

Por otro lado, el proyecto de ley propuesto en que se eleva el coste de la vivienda para extracomunitarios sí tiene una trascendencia muy superior. El primer motivo es que generará debate jurídico en torno a la constitucionalidad del mismo, cosa que enriquece el ordenamiento generando jurisprudencia. Sin embargo, la trascendencia económica que puede tener la medida sí que es más discutido. Como se ha mencionado ya, existe la posibilidad de que el impuesto añadido pueda ser evitado si se compran propiedades de nueva obra, al aplicarse el régimen jurídico del IVA y no del ITP. Asimismo, como la mayoría de compradores de vivienda foráneos son miembros de la comunidad europea, la magnitud de gente sujeta al nuevo impuesto puede ser demasiado reducida como para que tenga un impacto significativo.

## LAS MEDIDAS ADOPTADAS PARA LA LIMITACIÓN DE LA INVERSIÓN EXTRANJERA EN EL MERCADO INMOBILIARIO ESPAÑOL

### 5. Bibliografía

#### Legislación y Jurisprudencia

Real Decreto 687/2005, de 10 de junio, por el que se modifica el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobado por el Real Decreto 1775/2004, de 30 de julio, para regular el régimen especial de tributación por el Impuesto sobre la Renta de no Residentes, y se eleva el porcentaje de gastos de difícil justificación de los agricultores y ganaderos en estimación directa simplificada.

Proposición de Ley 122/000196, de 30 de mayo, para impulsar el alquiler de viviendas a precios asequibles

Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización.

Ley Orgánica 1/2025, de 2 de enero, de medidas en materia de eficiencia del Servicio Público de Justicia.

Real Decreto de 24 de julio de 1889 por el que se publica el Código Civil

Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Sentencia del Tribunal Constitucional 173/1996, de 31 de octubre de 1996

Sentencia del Tribunal Constitucional 295/2006, de 11 de octubre de 2006

Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea

Sentencia del Tribunal Supremo 242/2018, 19 de febrero de 2018

Constitución española (BOE núm.311, de 29 de diciembre de 1978)

Sentencia del Tribunal Constitucional 27/1981, de 20 de julio de 1981

Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido

Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades

Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

#### Artículos

CaixaBank Research (2024, noviembre). *Mercado inmobiliario español 2024-2025: en modo expansivo*. <https://www.caixabankresearch.com/es/analisis-sectorial/inmobiliario/mercado-inmobiliario-espanol-2024-2025-modo-expansivo>

Comunicados, A. (2024, 4 noviembre). *¿La intervención del mercado es la solución a la problemática social de la vivienda?* Apeti. <https://apeti.com/la-intervencion-del-mercado-es-la-solucion-a-la-problematika-social-de-la-vivienda/>

Banco de España (2020). *La inversión extranjera en el mercado inmobiliario residencial español entre 2007 y 2019*. <https://www.bde.es/wbe/es/publicaciones/publicaciones-discontinuas/articulos-analiticos/coyuntura-economica/inversion-extranjera-mercado-inmobiliario-residencial-espanol-entre-2007-y-2019.html>

Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones (2023). *Flujo de autorizaciones concedidas con base en la Ley 14/2023, de 27 de setiembre*. [https://public.tableau.com/app/profile/opi.observatorio.permanente.de.la.inmigraci.n/viz/flujo\\_ley14/Infografia](https://public.tableau.com/app/profile/opi.observatorio.permanente.de.la.inmigraci.n/viz/flujo_ley14/Infografia)

Soler, R. (2015). *El Principio de Capacidad Económica. La progresividad en las reformas tributarias*. <https://justis.vlex.com/search/jurisdiction:ES/principio+de+capacidad+economica/vid/650113909>

Moreno, JI (2019, 25 enero). *La prohibición de confiscatoriedad como límite al tributo*. <https://www.aedaf.es/es/documentos/descarga/42952/la-prohibicion-de-confiscatoriedad-como-limite-al-tributo>