

# Caracterización socioeconómica das persoas propietarias e inquilinas que alugan vivendas en Galicia

## METODOLOXÍA

---

### 1. Introducción

O Instituto Galego de Estatística (IGE) dispón dunha base de datos con nome *Base de datos sociodemográfica* onde están todas as persoas que nalgún momento tiveron algunha relación con Galicia, constatada mediante os rexistros administrativos dos que se dispón no IGE: Padrón Municipal de Habitantes, Afiliados á Seguridade Social, Pensionistas contributivos da Seguridade Social, ... Esta *Base de datos sociodemográfica* é unha fusión de rexistros administrativos coa finalidade de ter un sistema de información que conteña datos socioeconómicos da poboación que nalgún momento tivo relación con Galicia. Dispónse do lugar de residencia da persoa e características socioeconómicas como a idade o ano de nacemento, se está afiliada á Seguridade Social en alta, se cobra unha pensión contributiva, etc.

Por outra parte, o Instituto Galego de Vivenda e Solo (IGVS) dispón da información das fianzas de alugueiro de vivenda depositadas no IGVS e datos de identificación das persoas arrendadoras e arrendatarias dos inmobles vencellados co cumprimento da obriga de depósito imposta pola lexislación vixente.

Ademais, en maio de 2024 o IGVS e o IGE firmaron un acordo de colaboración para o intercambio de datos e información. Este acordo estableceu, entre outros obxectivos, as pautas que se seguirán na colaboración do IGVS e o IGE para caracterizar sociodemograficamente aos colectivos de persoas vencelladas coas fianzas de aluguer.

Por último, o IGE inclúe no Programa Estatístico Anual 2025, aprobado polo Decreto 201/2024, do 27 de decembro, a actividade estatística de periodicidade anual *Caracterización socioeconómica das persoas propietarias e inquilinas que alugan vivendas en Galicia*.

### 2. Obxectivo

O obxectivo desta actividade é analizar as características socioeconómicas das persoas propietarias e inquilinas que alugan vivendas en Galicia, mediante a unión da *Base de*

*datos sociodemográfica* e o ficheiro de Intercambio para o Censo de Contratos de Arrendamento no que se rexistran os datos relativos ás fianzas de alugueiro de vivenda depositadas no IGVS.

### 3. Ámbitos de investigación

**Ámbito poboacional:** persoas físicas e xurídicas propietarias e inquilinas de vivendas de aluguer en Galicia.

**Ámbito territorial:** Galicia, provincias e concellos.

**Ámbito temporal:** anual.

### 4. Conceptos

- **Residente:** considérase residente a toda persoa física que ten a súa residencia habitual nun dos concellos da Comunidade Autónoma de Galicia.
- **Persoas afiliadas á Seguridade Social:** a afiliación ao Sistema da Seguridade Social é obrigatoria para todas as persoas incluídas no campo de aplicación da Seguridade Social e única para toda a vida do traballador e da traballadora e para todo o sistema, sen prexuízo das baixas, altas e demais variacións que con posterioridade á afiliación poidan producirse. É dicir, o traballador ou a traballadora afíliase cando comeza a súa vida laboral e se dá de alta nalgún dos réximes do Sistema da Seguridade Social. Esta situación denomínase alta inicial. Se cesa na súa actividade será dado/a de baixa pero seguirá afiliado/a en situación de baixa laboral. Se retoma a actividade producirase unha alta denominada alta sucesiva a efectos estatísticos, pero non terá que afiliarse novamente, dado que, como xa se indicou, a afiliación é única para toda a vida do traballador ou da traballadora. Nesta actividade estatística difúndese información das persoas en alta laboral na Seguridade Social ao longo do ano en curso.
- **Pensións contributivas da Seguridade Social:** son prestacións económicas e de duración indefinida, aínda que non sempre, nas que a concesión está xeralmente supeditada a unha previa relación xurídica coa Seguridade Social (acreditar un período mínimo de cotización en determinados casos, ...), sempre que se cumpran os demais requisitos esixidos. A súa contía determínase en función das achegas efectuadas polo traballador e o empresario, se se trata de traballadores por conta allea, durante o período considerado para os efectos da base reguladora da pensión de que se trate.

- **Persoa xurídica:** son as corporacións, asociacións e fundacións de interese público recoñecidas pola lei e as asociacións de interese particular, sexan civís, mercantís ou industriais ás que a lei conceda personalidade propia, independente da de cada un dos seus asociados.
- **Demandas de emprego rexistradas:** son as solicitudes de postos de traballo rexistradas nas oficinas públicas de emprego realizadas polos traballadores en idade laboral que desexan traballar por conta allea. Inclúen as de traballadores que non teñen emprego, tanto daqueles que non traballaron anteriormente e buscan emprego por primeira vez como as dos que tiveron un emprego anterior, e as de traballadores ocupados que buscan emprego para substituír ou complementar o que teñen.
- **Paro rexistrado:** subconxunto das demandas de emprego rexistradas nas que a situación administrativa é de alta e a persoa inscrita atópase en paro (establecido na Orde ministerial do 11 de marzo de 1985)
- **Tipo de alugueiro:** as fianzas clasifícanse segundo o tipo de alugueiro proporcionado no ficheiro de intercambio. O tipo de alugueiro pode ser vivenda habitual ou vivenda de tempada segundo se especifique nos datos do contrato de arrendamento.

## 5. Variables

As variables obxecto de estudo son as persoas propietarias e inquilinas de vivendas de aluguer en Galicia. As persoas físicas clasificarémolas segundo sexo, lugar de residencia, afiliación á Seguridade Social e a percepción de pensións contributivas da Seguridade Social. As persoas xurídicas clasificarémolas segundo o tipo de persoa xurídica en: Sociedade limitada, Sociedade anónima, Comunidade de bens, Asociacións e fundacións, Entidade relixiosa, Organismos Públicos e outras Entidades Públicas e Outro tipo de sociedades.

## 6. Procesamento dos datos

Cando unha persoa física/xurídica deposita unha fianza de alugueiro no IGVS ten que cubrir o modelo de solicitude establecido no Decreto 50/2014 do 10 de abril. Neste modelo requírese unha serie de datos que son os que se van empregar para elaborar esta actividade estatística. En concreto os datos solicitados que se empregarán son:

- Concello da vivenda en aluguer
- Tipo de aluguer (habitual ou de tempada)

- NIF do arrendador
- NIF do arrendatario
- Referencia catastral do inmovible

Por outra banda, para as persoas físicas a *Base de datos Sociodemográfica* que elabora o IGE contén información das seguintes variables:

- NIF da persoa física
- Concello de residencia da persoa física
- Idade
- Sexo
- Afiliación á Seguridade Social
- Sector de actividade
- Réxime de cotización
- Pensionista contributivo da Seguridade Social
- Réxime de cotización anterior (no caso de que sexa pensionista)
- Importe da pensión contributiva da Seguridade Social (no caso de que sexa pensionista)

Polo tanto, o que se fai é cruzar estas fontes de datos a través do NIF da persoa física dispoñible nos ficheiros de persoas arrendatarias e arrendadoras . Con este cruce obteremos as características socioeconómicas das persoas físicas que son propietarias de vivendas en aluguer ou que están de inquilinos nestas vivendas. Hai que ter en conta as seguintes cuestións:

- Nun primeiro momento realízase unha depuración da referencia catastral que figura vencellada ao número de fianza. Para esta depuración empréganse os datos proporcionados pola Dirección General de Catastro ao IGE.
- Faise o cruce das persoas físicas propietarias e inquilinas de vivendas de aluguer cos datos das afiliacións á Seguridade Social a último día do mes. Neste paso hai que ter en conta que un titular pode ter varias afiliacións, nesta actividade quedarémonos coa afiliación na que leve máis tempo de alta.
- Seguidamente realízase o cruce das persoas físicas propietarias e inquilinas que non resultaron asignadas no cruce anterior cos datos de demandas rexistradas do ano de

estudo. Neste cruce seleccionaremos as demandas en alta que se corresponden co paro rexistrado.

- Por último se efectúa o cruce das persoas físicas propietarias e inquilinas de vivendas de aluguer non asignadas anteriormente cos datos das persoas pensionistas con pensións contributivas da Seguridade Social a 31/12 de cada ano. Hai que ter en conta que un mesmo pensionista pode percibir máis dunha prestación, neste traballo quedarémonos coa pensión de maior importe e o réxime asociado a esta.
- As categorías de actividade nas que se divide ás persoas: afiliada á SS, parada rexistrada, perceptora de pensións contributivas da SS e resto, son categorías excluíntes. É posible que unha mesma persoa poida compatibilizar dúas ou máis situacións das expresadas anteriormente no mesmo instante de tempo, neste caso no ano, pero sempre se lle vai dar prioridade a unha sobre a outra, seguindo a orde na que aparecen.

## **7. Presentación de resultados**

Con periodicidade anual os datos difúndense na web do IGE ([www.ige.eu](http://www.ige.eu)) dentro do apartado temático de Estrutura produtiva.