

# Hacienda aumentará los controles sobre los alquileres

*La Agencia Tributaria lucha contra el fraude inmobiliario*

La Agencia Tributaria ha decidido dar un impulso a su lucha contra el fraude fiscal en el sector inmobiliario, centrándose en las rentas que generan los alquileres y en el pago del impuesto de transmisiones por el valor real de la vivienda.

BARCELONA. (Efe, Europa Press.) – La Agencia Tributaria aplicará nuevas medidas de lucha contra el fraude en el sector inmobiliario dirigidas a mejorar el control de los rendimientos de capital derivados de los alquileres y a conseguir que se pague el impuesto de transmisiones por el valor real de venta de una vivienda.

El director general de la Agencia Tributaria, Luis Pedroche, anunció ayer en la Universidad Internacional Menéndez Pelayo (UIMP) de Santander que el Plan de Prevención de Lucha contra el Fraude incidirá “fundamentalmente” en ese sector con medidas en el ámbito de la investigación y la colaboración entre administraciones.

Explicó a los periodistas que el plan es “dinámico, abierto”, por lo que se va “aprendiendo” y aplicando nuevas medidas y programas de acción, lo que conlleva que algunas “se den por concluidas porque han dado buenos resultados”, mientras se ponen en marcha “sistemáticamente” otras. Durante su intervención en el curso, Pedroche apuntó que en la lucha contra el fraude inmobiliario se ha dado ya “un giro radical” con la constitución de unidades de investigación específicas para este sector. El Plan de Lucha contra el Fraude aprobado hace poco más de dos años supuso también una reestructuración del sistema de información porque, según Pedro-



ALBERTO AJA / EFE

El director de la Agencia Tributaria, Luis Pedroche, ayer en la UIMP

che, antes “se seguía al contribuyente propietario” y ahora “se sigue al bien inmueble”.

La Agencia Tributaria exige incorporar el número de referencia catastral de los inmuebles e identificar a los intervinientes en las transmisiones inmobiliarias y ha empezado a investigar a los titulares de los contratos de los suministros para controlar los rendimientos de capital inmobiliario. Pedroche también citó como medida para mejorar los controles sobre los alquileres la petición de información a las comunidades autónomas sobre los registros de los avales bancarios que se solicitan a los inquilinos en los arrendamientos.

A la lucha contra el fraude en el sector inmobiliario, el director de la Agencia Tributaria sumó el reto de “seguir trabajando”, también mediante la investigación, contra el blanqueo de capitales, la ingeniería fiscal y las estructuras fiduciarias. El Plan contra Fraude se basa en la detección y corrección de los incumplimientos, pero también en facilitar a los ciudadanos el cumplimiento de las obligaciones tributarias a través de los sistemas de información. Pedroche anunció que su departamento “avanzará” en los servicios de ayuda y asistencia a los ciudadanos, que constituyen también una medida preventiva contra el fraude al advertir a los contribuyentes sobre lo que la Agencia Tributaria sabe de ellos.

De hecho, las autoliquidaciones presentadas de forma espontánea, fuera de los plazos previstos, aumentaron durante el 2006 un 10% respecto al 2005 y su importe subió en ese mismo periodo un 20%. El plan permitió aumentar el año pasado la recaudación tributaria un 11,6%, hasta alcanzar los 180.000 millones de euros, mientras que los ingresos directos derivados de las actuaciones de inspección subieron un 15% respecto al año anterior. Hacienda cobró el año pasado como resultado de las liquidaciones practicadas en las inspecciones 5.300 millones. El director de la Agencia Tributaria avanzó que los resultados en los seis primeros meses del año han sido satisfactorios.●

## Los precios suben un 3,1%

Los precios del alquiler de vivienda crecieron un 3,1% en junio respecto al mismo mes del 2006, siete décimas más que el índice general (2,4%), según datos del Instituto Nacional de Estadística (INE). Además, los alquileres se encarecieron un 0,3% respecto al mes de mayo, mientras que el IPC general lo hizo en un 0,2%.

Por otra parte, el precio de los alquileres de viviendas aumentó un 2,9% durante el primer semestre del año, frente al incremento del 2% del índice general. Por comunidades, el conjunto de gastos relacionados con la vivienda (alquiler, conservación de materiales y servicios, distribución del agua, alcantarillado, recogidas de basuras y otros servicios) registró los mayores incrementos en los últimos doce meses en Madrid (4,4%), Asturias (3,9%) y Canarias (3,6%), Catalunya (3,5%), Comunidad Valenciana (3,4%) y País Vasco (3,2%). Por debajo del índice general, se situaron Murcia (2,7%), Aragón y Andalucía (2,6%), La Rioja y Cantabria (2,5%), Navarra (2,4%), Baleares (2,3%), Melilla (2,2%) y Galicia (2,1%).

## El fondo de la Seguridad Social tiene ya 45.000 millones, ocho meses de pensiones públicas

MADRID. (Redacción.) – El Consejo de Ministros aprobó ayer la anunciada dotación de 4.300 millones de euros para el fondo de reserva de la Seguridad Social. De esta manera la cuantía total de las reservas se alcanza los 45.046,54 millones de euros. Esta cifra representa la nómina de ocho meses de pensiones públicas.

La vicepresidenta del Gobierno, María Teresa Fernández de la Vega,

en rueda de prensa agradeció el esfuerzo de los empresarios y los trabajadores que han permitido con su actividad “multiplicar por tres las aportaciones en los tres años de legislatura”. Explicó que se ha conseguido “ahorrar mucho, porque se ha trabajado mucho, porque el índice de paro está en los niveles más bajos de los últimos treinta años. Hay más gente trabajando y cotizando a la Seguridad Social”.

El fondo de reserva representa ya el 4,6% del PIB (976.189 millones de euros). Actualmente casi todos estos recursos están invertidos en activos financieros públicos, por un importe de 39.854 millones de euros. La cartera de activos, además de los emitidos por España, que suponen el 53% del total, la deuda de Alemania, Francia y Holanda representa el 47% restante.

Ante la fuerte polémica que se ha

### TRIBUNA

## Cajas de ahorros: entre pasado y futuro

MODEST GUINJOAN

Con muchas más oficinas y empleados que los bancos, las cajas de ahorros representan más de la mitad del mercado financiero español, se sitúan en lugares destacados de los rankings y desarrollan una gestión moderna dentro de los parámetros del sector. Tal vez por esto prácticamente toda la población es cliente de alguna caja, dando validez a uno de sus atributos comerciales básicos, la confianza basada en la seguridad y la prudencia, factor histórico pero vigente, y dando valor a un atributo más tangible como el servicio al cliente, en cantidad y calidad. No obstante la modernidad que destilan estos puntos, las cajas de ahorros aún descansan en estructuras de propiedad y objetivos sociales algo anclados en el pasado, aparte de no tributar por beneficios. De naturaleza fundacional, sin finalidad de lucro, captan e invierten los ahorros de sus clientes, destinan los beneficios a obras sociales y a reforzarse financieramente. En frente, los bancos, empresas con accionistas que buscan negocio, que controlan a sus directivos y que ante resultados pobres venden sus acciones y enfocan hacia otros horizontes. La existencia dos tipos de organizaciones tan heterogéneas compitiendo en un mismo mercado constituye una singularidad cada vez más rara.

En la empresa capitalista imperante en nuestro sistema se ejerce control a dos niveles: interno, por parte de la propiedad sobre la dirección, y externo, por parte del mercado de valores y por parte del mercado de control, el que da lugar a las conocidas opa. En las cajas, organizaciones sin propietarios claramente definidos, el control es mayormente interno (entidades fundadoras, directivos, empleados, impositores, cuando no es político, como ocurre en unos pocos casos), a través de órganos legalmente regulados. En la práctica, casi todo el poder de la organización recae en los equipos directivos, con el riesgo universal en este tipo de situaciones de que puntualmente se den conductas oportunistas o que se actúe con motivaciones desviadas. En prevención de ello, se les exigen algunas obligaciones informativas más estrictas que en los bancos.

No deja de ser algo chocante que muchas cajas se conviertan en propietarias de empresas capitalistas y actúen como tales, como debe ser, nombrando y controlando sus directivos, comprando y vendiendo acciones, aplicando en definitiva unos criterios de propiedad y control que no pueden aplicar en casa.

### MUCHAS CAJAS

se convierten en propietarias de empresas capitalistas sin obra social

que ahora atienden las cajas si éstas no lo hicieran? En cambio, su protagonismo en el ámbito cultural y de patrocinio es mucho más argumentable. Por tanto, luces y sombras, y en cualquier caso la obra social no justificaría en la actualidad su existencia.

En el siglo XXI, en plena vorágine de empresa privada incluso en los servicios más básicos, parece necesaria una revisión de los pilares contractuales de las cajas (objeto y estructura de propiedad, y en consecuencia control). El trato fiscal diferenciado de sus competidores tampoco parece poder perdurar, aunque los bancos se quejan de hacer mucho sin éxito. Veremos a dónde llevan los cambios que sin duda se sucederán en el futuro. Convertir las cajas en instituciones públicas sería un error, nada estimula tanto la eficiencia como tener que competir. Veo más probable que a la larga estas históricas instituciones acaben privatizándose, pero Dios me libre de decirlo con demasiada convicción a la vista de que 1) a las propias cajas, que no son un don nadie en el sistema financiero español, les va bien el esquema vigente, 2) el legislador no tiene prisa en cambiar su estatus, como máximo les obliga a más niveles de transparencia, 3) el regulador está relativamente satisfecho de cómo operan, y 4) aunque es un punto aparentemente accesorio, millones y millones de impositores (en cierto modo singulares propietarios de organizaciones singulares) avalan la figura. En cualquier caso, lo que sea, sin prisas.●

MODEST GUINJOAN, *Consulting Barcelona*  
Economía y UPF



ARCHIVO

M.ª Teresa Fernández de la Vega

desatado, fundamentalmente por la oposición del PP, el Gobierno ha decidido retrasar hasta la próxima legislatura la nueva ley que regulará la gestión de estos recursos y que permite la inversión en renta variable. El Ministerio de Economía tiene que elaborar el reglamento que regulará estas inversiones, que podrían representar en torno a un 10% de los recursos totales del fondo de reserva.

Los expertos coinciden en que estas dotaciones y su mejor gestión no resuelven el problema de la viabilidad futura del sistema público de pensiones. Así lo ha afirmado recientemente la OCDE, que ha aconsejado una reforma profunda.●