

The logo consists of the lowercase letters 'cem' in a white, sans-serif font, centered within a dark blue rectangular background.

CONFEDERACIÓN
DE EMPRESARIOS
DE MÁLAGA

DOSSIER DE PRENSA DIARIO

FECHA: 08 DE JULIO DE 2014

El CIT reclama ventajas fiscales para quienes vengan a España a invertir

Los empresarios de Marbella toman la iniciativa y proponen una enmienda al anteproyecto de reforma fiscal de Montoro

■ HÉCTOR BARBOTA

MARBELLA. Los empresarios de Marbella han tomado la iniciativa para intentar que la Ley de Reforma Fiscal, que iniciará en septiembre su trámite parlamentario, incluya medidas que favorezcan al desarrollo del turismo residencial. El Centro de Iniciativas Turísticas (CIT) Marbella registró ayer en el sitio habilitado para ello en la web del Ministerio de Hacienda una propuesta de enmienda al anteproyecto presentado por el ministro, Cristóbal Montoro, en la que introduce varias modificaciones al texto original y que en opinión de la asociación empresarial podrían permitir a España competir con otros destinos que ofrecen ventajas fiscales a los extranjeros que desean instalarse en un nuevo país para invertir o residir.

En la nota que acompaña a la propuesta, el presidente del CIT, Juan José González, destaca que la asociación ha venido sosteniendo la conveniencia de introducir en el ordenamiento jurídico español la figura del residente 'non dom' (no domiciliado) en línea con la propuesta formulada por el informe elaborado por un grupo de expertos convocados por el propio Ministerio y que fue conocido como 'Informe Lagares'.

«Estimamos que la introducción del borrador de enmienda que les remitimos, y la consiguiente favorable regulación que supondría para los residentes extranjeros, permitirá a España competir en igualdad de condiciones con países como Portugal y Malta para la atracción del turismo residencial, que tantos empleos genera en las zonas turísticas de nuestro país», sostiene la nota adjunta a la propuesta, en la que también se advierte de que la reforma también podría atraer inversiones a las grandes ciudades. «Por ejemplo, gracias a la experiencia de nuestros asociados sabemos que muchos empresarios chinos están esperando esta reforma para obtener la residencia para sus familias vía inversión y sus destinos preferidos son fundamentalmente Madrid y Barcelona, por delante de las zonas costeras», señala González.

La propuesta, elaborada por la

INVERSORES

La propuesta del CIT incluye tres vías para que un nuevo residente sea considerado como un inversor significativo. Sería necesario que cumpliera al menos uno de los siguientes requisitos.

Inversión inicial

Títulos de deuda pública: inversión inicial de al menos dos millones de euros o

Acciones o participaciones en empresas españolas: inversión inicial de al menos un millón de euros o

Depósitos bancarios: Al menos un millón de euros en entidades financieras españolas.

Proyecto empresarial

Nuevo proyecto a desarrollar en España que sea considerado de interés general por:

-**Creación de puestos de trabajo o**
-**Inversión:** Realización de una inversión con impacto socioeconómico de relevancia o

-**Innovación:** Aportación relevante a la innovación científica o tecnológica.

Compra de inmuebles

Ley de emprendedores: Con la referencia de la Ley de Emprendedores, propone que se aplique este régimen a quienes adquieran una vivienda 500.000 euros o más.

consultora UHY FAY & Co, propone en modificar el artículo 93 del anteproyecto, que se refiere al régimen especial aplicable a los trabajadores desplazados a territorio español y nombrarlo como 'Régimen fiscal especial aplicable a los profesionales de alta cualificación, emprendedores e inversores desplazados a territorio español', de modo que no solo los empleados por cuenta ajena puedan beneficiarse de este artículo. En ese sentido, propone incluir en este régimen especial, además de a quienes inicien una relación laboral en España a quienes se desplacen al país con el fin de «realizar una inversión significativa de capital o la puesta en marcha de un proyecto empresarial considerado de interés general».

Este régimen fiscal especial, previsto en el anteproyecto presentado por Montoro sólo para trabajadores por cuenta ajena, prevé un tipo aplicable del 24 por ciento para ingresos hasta los 600.000 euros anuales y del 45 por ciento a partir de esa cantidad.



Juan José González y González de Lara, presidente de la CEA. ■ JOSELE-LANZA

Para el PSOE la reforma fiscal da la espalda al turismo

■ NIEVES CASTRO

MARBELLA. El anteproyecto de ley de reforma fiscal presentado por el ministro Cristóbal Montoro no es, a juicio de los socialistas, el que España necesita en estos momentos. Así lo puso de relieve ayer el diputado del PSOE-A y coportavoz de comisión de Economía y Ha-

cienda del Parlamento de Andalucía, Enrique Benítez, quien subrayó que el texto olvida al sector turístico en favor de los intereses electorales del Partido Popular.

El diputado andaluz, que visitó Marbella junto al portavoz adjunto del grupo socialista en la comisión de Economía, Antonio Hurta-



Vivienda de lujo en Benahavís. ■ JOSELE-LANZA

do, para explicar los efectos que la reforma tendrá en la provincia, criticó que para Montoro el turismo no exista pese a que se trata del gran motor de la economía española. Benítez dijo que la reforma impositiva tiene tufo electoralista y que está diseñada para que el PP repesque a sus votantes. «Si vamos a recaudar menos podría ser a costa de impulsar algún sector, y creemos que se podría haber hecho un guiño al turismo», denuncia el socialista. «Esta no es la reforma fiscal que necesita España porque da la espalda al sector turístico»,

sentenció Benítez, quien agregó que el texto es «un regalo temporal». De hecho, se mostró convencido de que en 2016 los impuestos subirán en el país para poder cumplir con el plan de estabilidad que el Gobierno de Rajoy ha propuesto a Bruselas.

Respecto a las medidas de apoyo al turismo, Benítez censuró también que desde las filas del Partido Socialista se haya apostado por la recuperación de un tipo mínimo de IVA ante la indiferencia de los ministerios de Economía y Hacienda.

Más de tres mil empresas recibieron ayudas de Promálaga desde 2002

:: J. HINOJOSA

MÁLAGA. La concejala de Economía y Hacienda, María del Mar Martín Rojo, y el gerente de Promálaga, Ignacio López, informaron ayer sobre las líneas de ayudas que esta sociedad del Ayuntamiento mantiene abiertas desde el año 2002 para la creación de empresas en Málaga. Son unas 3.500 las pymes y autónomos que, desde entonces, se han beneficiado de las dos líneas de ayudas que Promálaga tiene abiertas para apoyar la iniciativa empresarial. La primera de ellas cubre todos los gastos de asesoría contable y laboral cuando la empresa no tiene aún beneficios a cambio de una cuota de 40 euros en el caso de autónomos y de 90 euros para sociedades. La segunda sirve para hacer frente a los gastos de constitución de la empresa, como notaría o registro de marca. «Desde el año 2000, Promálaga ha aportado unos 11 millones de euros en ayudas al emprendimiento», resaltó Martín, quien subrayó que «pese a la crisis, los datos demuestran que Málaga sigue siendo una ciudad pujante en la creación de empresas».

La ACET organiza una jornada sobre la toma de medidas para fomentar el empleo

TORREMOLINOS

:: A. GÓMEZ. La Asociación de Comerciantes y Empresarios de Torremolinos (ACET) impartió la semana pasada una jornada informativa dedicada a la toma de medidas urgentes para el fomento del empleo y la contratación indefinida. El programa del día incluyó intervenciones sobre algunos temas de actualidad, como la 'tarifa plana' de cien euros para la contratación de nuevos trabajadores, el ahorro y la creación de empleo en las empresas, las contrataciones de carácter especial y la jubilación para empresarios y autónomos.

La jornada, que contó con la colaboración del Colegio de Graduados Sociales y el patrocinio de la Cámara de Comercio de Málaga, celebrará una nueva edición este jueves 10 de julio desde las 17 hasta las 21 horas en el Palacio de Congresos de Torremolinos. Esta vez se tratarán las distintas técnicas de negociación con las entidades financieras y otros acreedores en tiempos de crisis. El plazo de inscripción para esta jornada aún está abierto.

SUR 08 JUL. 2014

El CIT reclama ventajas fiscales para quienes vengan a España a invertir

MARBELLA

:: HÉCTOR BARBOTA. Los empresarios de Marbella han tomado la iniciativa para intentar que la Ley de Reforma Fiscal, que iniciará en septiembre su trámite parlamentario, incluya medidas que favorezcan al desarrollo del turismo residencial. El Centro de Iniciativas Turísticas (CIT) Marbella registró ayer en el sitio habilitado para ello en la web del Ministerio de Hacienda una propuesta de enmienda al anteproyecto presentado por el ministro, Cristóbal Montoro, en la que introduce varias modificaciones al texto original y que en opinión de la asociación empresarial podrían permitir a España competir con otros destinos que ofrecen ventajas fiscales a los extranjeros que desean instalarse en un nuevo país para invertir o residir.

En la nota que acompaña a la propuesta, el presidente del CIT, Juan José González, destaca que la asociación ha venido sosteniendo la conveniencia de introducir en el ordenamiento jurídico español la figura del residente 'non dom' (no domiciliado) en línea con la propuesta formulada por el informe elaborado por un grupo de expertos convocados por el propio Ministerio y que fue conocido como 'Informe Lagares'.

«Estimamos que la introducción del borrador de enmienda que les remitimos, y la consiguiente favorable regulación que supondría para los residentes extranjeros, permitirá a España competir en igualdad de condiciones con países como Portugal y Malta para la atracción del turismo residencial, que tantos empleos genera en las zonas turísticas de nuestro país», sostiene la nota adjunta a la propuesta.

Régimen fiscal especial

La propuesta, elaborada por la consultora UHY FAY & Co, propone en modificar el artículo 93 del anteproyecto, que se refiere al régimen especial aplicable a los trabajadores desplazados a territorio español y nombrarlo como 'Régimen fiscal especial aplicable a los profesionales de alta cualificación, emprendedores e inversores desplazados a territorio español', de modo que no solo los empleados por cuenta ajena puedan beneficiarse de este artículo. En ese sentido, propone incluir en este régimen especial, además de a quienes inicien una relación laboral en España a quienes se desplacen al país con el fin de «realizar una inversión significativa de capital o la puesta en marcha de un proyecto empresarial considerado de interés general».

SUR 08 JUL. 2014

CCOO y UGT se movilizan por el juicio oral abierto contra dos dirigentes

► Gonzalo Fuentes y Lola Villalba están acusados por su participación en la huelga general del 14-N

E. P. MÁLAGA

Los sindicatos CCOO y UGT mostraron ayer su rechazo a la «criminalización del derecho de huelga», después de que el Juzgado de Instrucción número 12 de Málaga haya ordenado la apertura de juicio oral contra los secretarios generales de Comercio, Hostelería y Turismo de CCOO en Andalucía y Málaga, Gonzalo Fuentes y Lola Villalba, respectivamente, por su participación en la huelga general del 14 de noviembre de 2012, así como para otro sindicalista.

En una movilización ante la puerta de la Subdelegación del Gobierno en Málaga, los líderes de CCOO y UGT en Málaga, Antonio Herrera y Auxiliadora Jiménez, respectivamente, apoyaron a Fuentes y Villalba, «a los que se acusa de un delito de atentado al

derecho de los trabajadores», mientras que al otro compañero del sindicato se le acusa de un delito de lesiones por participar en el piquete.

«La petición del ministerio fiscal no puede ser más brutal y amenazante: pide tres años y medio de cárcel para cada uno de los sindicalistas», lamentaron a los periodistas. Al otro compañero, además, «se le suma otra pena de 18 meses por atentado y otra más de un año por lesiones».

En el transcurso del acto se le trasladó al subdelegado de Gobierno en Málaga, Jorge Hernández Mollar, un manifiesto que también ha sido entregado al ministro de Justicia, Alberto Ruiz Gallardón, apelando al derecho de huelga y libertad sindical, «ante la oleada de sanciones y procesamientos, con peticiones de pe-



Concentración junto a la Subdelegación del Gobierno, ayer. E. P.

nas de prisión que van desde los dos a los ocho años de cárcel por participar en las huelgas convocadas contra las políticas antisociales del Gobierno».

Debido a lo que consideran una «creciente criminalización

de la protesta social», ambas centrales sindicales han iniciado una campaña de información y movilización «contra las actuaciones autoritarias y antidemocráticas de los poderes públicos que, a través del ministerio fiscal, están

acentuando la persecución a sindicalistas por ejercer el derecho constitucional de huelga, en un intento de ahogar la protesta de los trabajadores».

Ya el pasado 1 de julio se participó en un acto en Madrid por este motivo, al que se une el de ayer y el que se llevará a cabo el próximo miércoles a las 12.00 horas ante la sede del Partido Popular (PP) en Málaga capital. A juicio de CCOO, «la acusación, que acarrea la imputación de delitos para los que se piden hasta ocho años de cárcel para representantes sindicales, es una injerencia de los poderes públicos en el funcionamiento de las organizaciones sindicales y una restricción ilegítima de derechos democráticos y, de manera singular, del derecho de huelga».

Por su parte, desde UGT, su secretaria general en Málaga criticó que al PP «no le basta con un mercado laboral sin derechos laborales y sin protección social, sino que además pretende culminar el trabajo que están haciendo del desmantelamiento de nuestro sistema social y de relaciones laborales atacando a los derechos de libertad de expresión y manifestación».

La Junta y Aehcos se unen contra la violencia de género

► Ponen en marcha una campaña de sensibilización con el lema *No estás sola, cuenta conmigo*

E. P. TORREMOLINOS

La Junta de Andalucía, a través del Instituto Andaluz de la Mujer (IAM) en Málaga, y la Asociación de Empresarios Hoteleros de la Costa del Sol (Aehcos) lanzaron ayer una campaña de información y sensibilización social contra la violencia de género.

La campaña se desarrollará en

los establecimientos asociados a Aehcos en la provincia, en los que trabajan unas 16.000 personas. Se articula en torno al mensaje *No estás sola, cuenta conmigo*. Llámalos al 900 200 999 y contempla su difusión a través del boletín digital de Aehcos. Además, se distribuirán en los hoteles unas 8.000 tarjetas con información básica y esencial.

La iniciativa fue presentada por el delegado del Gobierno andaluz, José Luis Ruíz Espejo, la coordinadora provincial del IAM, Estefanía Martín Palop, y el presidente de Aehcos, José Carlos Escribano.



Estefanía Martín Palop, José Carlos Escribano y José Luis Ruíz Espejo. LA OPINIÓN

El aeropuerto de Málaga crece en pasajeros dos puntos por encima de la media europea

EL tráfico de viajeros en el Continente subió a un ritmo del 4,8% hasta mayo, una cifra que no consiguió superar la red de terminales españolas

:: PILAR MARTÍNEZ

MÁLAGA. El tirón de Málaga en el escenario internacional se palpa a diario en el aeropuerto de la ciudad y en la consolidación de rutas al poco tiempo de estrenarse o en la apertura de nuevas conexiones directas. Ayer, el aeropuerto conectaba la capital de la Costa del Sol con vuelos sin escalas con 138 destinos, sacando músculo en Europa y, sobre todo, con el Reino Unido. Basta con saber que a lo largo de la jornada aterrizaron en la capital de la Costa del Sol más de una quinena de vuelos procedentes de Londres. Es sólo un ejemplo del despegue de una terminal que ayer el Consejo Internacional de Aeropuertos (ACI, en sus siglas en inglés) destacó como uno de los aeropuertos de España que crece en pasajeros por encima de la media de las terminales de Europa, que sumaron un 4,8% más en los cinco primeros meses del año. Frente a ello, Málaga cerró este periodo con un 6,5% más de viajeros. El dato toma consistencia si se tiene en cuenta que la red aeroportuaria española ganó un 4,2% más de tráfico, lo que evidencia que no alcanzó el ritmo europeo.

La ACI, que calificó la evolución de Europa de un «incremento robusto», también señaló a los tres aeropuertos españoles que se encuentran entre los que más incremento de pasajeros han experimentado comparando el mes de mayo de 2014 con el de 2013 de los 190 aeropuertos analizados por este consejo. Se trata de Ibiza, con un 10,4% y 603.049 viajeros; Lanzarote, con un 8,7% más y 440.543; y Tenerife, con un aumento del 8,2% y 639.115 pasajeros.

El crecimiento del tráfico de viajeros en Málaga se sitúa a niveles del que experimentan países europeos, que están fuera de la UE, como son Turquía, Rusia, Islandia y Noruega, que se cifró en el 6,4%. «Estos resultados demuestran que la brecha entre la Europa de dos velocidades iden-



Intensa actividad en el aeropuerto de Málaga en pleno mes de julio. :: SALVADOR SALAS

tifica estos últimos tres años se está reduciendo, un reflejo de que la recuperación económica continúa en la eurozona» señala la ACI. En este sentido, recordaron que en 2013 España se había situado entre los seis países de la UE con una mayor caída del tráfico aéreo de pasajeros.

Por su parte, las aerolíneas europeas instaron a mejorar la competitividad de unas compañías, que aseguraron que ganarán este año 2.060 millones, según la Asociación Internacional de Transporte Aéreo (IATA). El director general y consejero delegado de la organización, Tony Tyler, animó a los distintos gobiernos a hacer frente a las desventajas competitivas de Europa en los ámbitos de la fiscalidad, la regulación y la infraestructura, sobre todo, a través de medidas enfocadas a la mejora de la conectividad global.

El sector aplaude la congelación de tasas hasta el año 2025

El sector del transporte aéreo aplaude la decisión adoptada el pasado viernes en el Consejo de Ministros de congelar las tasas aeroportuarias hasta el año 2025 de acuerdo con el nuevo marco fijado en el Documento de Regulación Aeroportuaria (DORA), que también garantiza el mantenimiento de la totalidad de la red de AENA, de los 46 aeropuertos y dos helipuertos. En este sentido, la Asociación de Líneas Aéreas (ALA) mostró ayer su satisfacción por la iniciativa del Gobier-

no, que consideran que supone «un paso de enorme trascendencia» en el camino de recuperación del turismo, principal sector económico de España, y que abre un «horizonte de expectativas» al transporte aéreo.

En un comunicado, la asociación que agrupa a 48 compañías nacionales e internacionales, explicaron que la congelación de tasas para los próximos diez años, ya que para 2015 ya se había confirmado la congelación, promoverá la competencia y la competitividad para captar flujos de tráfico, por lo que ofreció su colaboración al desarrollo de propuestas concretas que permitan alcanzar los objetivos del nuevo decreto.

VIVIR EN MÁLAGA



Martín Rojo y el gerente de Promálaga, Ignacio López.

titivar a fondo perdido a las empresas de reciente creación en sus gastos de constitución, en concreto, "en concepto de denominación social, minuta de notaría y del registro mercantil, así como gasto del registro de una marca o nombre comercial", señaló la concejala. Además, indicó que, desde su puesta en marcha, Promálaga ha invertido un total de 150.000 euros que han reducido los gastos de constitución de casi 500 empresas malagueñas. A esta iniciativa, que permite un ahorro de hasta 300 euros, se pueden adherir todas las empresas de la ciudad que hayan nacido hace menos de seis meses. Este servicio ha sido disfrutado, desde que se pusiera en marcha en 2002, por 460 negocios.

Además, Martín Rojo destacó

El montante de las ayudas de Promálaga desde el año 2000 ascienden a 11 millones

que en los últimos años de crisis "la buena actuación de Promálaga ha hecho que haya aumentado el número de empresas que se han constituido y se han beneficiado de estos servicios". Y señaló también que en 2013, desde Promálaga se constituyeron 480 empresas, lo que supone casi el 10% de las que nacieron en toda la provincia, creando unos 800 puestos de trabajo directos.

Por su parte, el gerente de Promálaga, Ignacio López, destacó que desde el año 2000 la suma de todas las ayudas de la agencia asciende a una cantidad de 11 millones de euros.

Actualmente se encuentra abierto el plazo de solicitud para ambos programas, así los interesados pueden dirigirse a la página web (www.promalaga.es) donde tienen la opción de descargar los impresos de solicitud.

Ayudas para las nuevas empresas

J. M. Botello MÁLAGA

Si piensa crear un nuevo negocio y reside en la ciudad de Málaga está usted de enhorabuena, ya que Promálaga -la agencia municipal de desarrollo empresarial- le ofrece asesoramiento gratuito durante el primer año de vida y le subvenciona los gastos de constitución de la nueva entidad.

Así, como explicó María del Mar Martín Rojo, concejala de Hacienda y Economía, "unas

- El Ayuntamiento ofrece un programa gratuito de asesoramiento laboral, fiscal y contable durante el primer año de vida empresarial
- Las nuevas entidades pueden ahorrarse hasta 300 euros

Unas 3.000 entidades se han beneficiado de la iniciativa impulsada por el Consistorio

3.000 pymes se han beneficiado de este servicio de asesoramiento fiscal, laboral y contable desde que se pusiera en marcha hace más de una década, en el año 2000". Además, transcurridos los primeros 12 meses de actividad, las entidades pueden conti-

nuar recibiendo estas prestaciones a un precio bajo, 40 euros mensuales para autónomos y 90 euros para los distintos tipos de sociedades.

El otro programa, el de incentivos para gastos de constitución, tiene como objetivo incen-

Apoyo a pymes y autónomos en la comarca de Antequera

El acuerdo incluye una línea de microcréditos con el objetivo de fomentar el autoempleo

EP MÁLAGA

Unicaja Banco ha renovado de nuevo su apoyo a alrededor de 350 pymes y autónomos que forman parte de la Asociación de Comercios e Industrias de Antequera (ACIA) con la firma de un nuevo acuerdo de colaboración.

En este sentido, ambas partes firmaron ayer lunes un nuevo acuerdo mediante el

que Unicaja Banco ofrecía a las pymes que forman parte de esta asociación un servicio financiero integral específico, con condiciones favorables, dirigido a facilitar y mejorar el desarrollo de su gestión y actividad. Según explicó la entidad, el convenio permitirá a las empresas integrantes en la ACIA abordar proyectos que faciliten el desarrollo de sus actividades, así como estimular y mejorar el desarrollo de su gestión y actividad.

El nuevo convenio incluye además, una línea de microcréditos destinada a fomentar el autoempleo a través de la concesión de pequeños prést-

amos a empresarios, emprendedores o profesionales con proyectos empresariales viables.

La firma de este convenio con los empresarios del municipio malagueño de Antequera, se suma a la reciente renovación del acuerdo de colaboración con los empresarios de la ciudad de Ronda y con otras asociaciones empresariales de la provincia.

Esta iniciativa se enmarca dentro del apoyo que Unicaja presta al tejido empresarial en su interés por favorecer y facilitar el desarrollo económico de su ámbito de actuación más concretamente en Antequera y su comarca.



Representantes de Unicaja y la ACIA firman el acuerdo.

MÁLAGA

ECONOMÍA | INFORME SOBRE EL MERCADO INMOBILIARIO



Vista en primer plano de una maqueta en un salón inmobiliario celebrado en Málaga.

LAS CLAVES

FACTORES POSITIVOS

- La estabilización del mercado laboral, que incide en el número de ocupados por hogar y en su nivel de ingresos.
- Supuesto crecimiento del apetito inversor animado por el aumento de la confianza y el ajuste de precios ya realizado.
- Consolidación del sistema financiero, que previsiblemente se traducirá en un aumento de los flujos de crédito y la reducción de los márgenes hipotecarios.

FACTORES NEGATIVOS

- Sigue existiendo una bolsa de vivienda pendiente de la venta todavía elevada. Parte de esa bolsa tiene difícil salida. De hecho se cree que hay zonas que van a ser prácticamente imposibles de absorber.
- Hay empleo precario. La estabilización del empleo viene acompañada de un estancamiento de los salarios y de la creación de contratos parciales y temporales.
- La demanda continuará débil, en torno a 100.000 unidades anuales durante 2014 y 2015 en toda España. Será menor si la consolidación prevista del empleo no se concreta.
- Posible afloramiento de la morosidad latente.

MAYOR CAÍDA DE PRECIOS

Municipio	1T 2014	% Var. sobre máximo	% Var. anual
Casares (Málaga)	1.156	-59,7	-9,8
Manilva (Málaga)	1.165	-54,6	1,3
Ayamonte (Huelva)	1.203	-53,6	-18,5
Vera (Almería)	1.127	-53,5	-9,2
Estepona (Málaga)	1.320	-52,3	-4,2
Roquetas de Mar (Almería)	1.043	-52,1	-4,2
Benalmádena (Málaga)	1.404	-51,6	-15,3
Punta Umbría (Huelva)	1.411	-51,5	-19,9
Mijas (Málaga)	1.301	-50,8	-2,8
La Línea Concepción (Cádiz)	1.024	-50,5	-9,1

Fuente: Tinsa. Precios en euros por metro cuadrado

Expertos creen que en 2015 se reiniciará la construcción de pisos

Ángel Recio MÁLAGA

La reactivación del sector de la construcción es, según el modelo productivo actual, fundamental para superar la crisis económica. Cuanto antes se reinicie la promoción de viviendas y de obras públicas, antes se generará empleo, se reducirá el paro, aumentará el consumo, la facturación de las empresas y habrá más contrataciones. La clave es conocer en qué fecha se podrá cambiar la tendencia y crecer de nuevo. Expertos de la tasadora inmobiliaria Tinsa, una de las compañías más conocidas en su segmento con presencia en 25 países, aseguraron ayer que se podría empezar a construir viviendas de nuevo el año que viene.

El motivo es que, según Tinsa, se podría acabar con el stock en el año 2017 y teniendo en cuenta

● Tinsa señala que los precios se estabilizarán este año y que el 'stock' se acabará en 2017

ta que, en el mejor de los casos, se suele tardar unos dos años en edificar una nueva vivienda, los promotores tendrían que ponerse las pilas en 2015 para poder satisfacer la demanda existente dentro de dos años. Tinsa estima que el stock actual en España es de unas 400.000 viviendas y que en la provincia de Málaga puede rondar el 10%.

En el sector inmobiliario es difícil generalizar porque el comportamiento de unas zonas no tiene nada que ver con el de

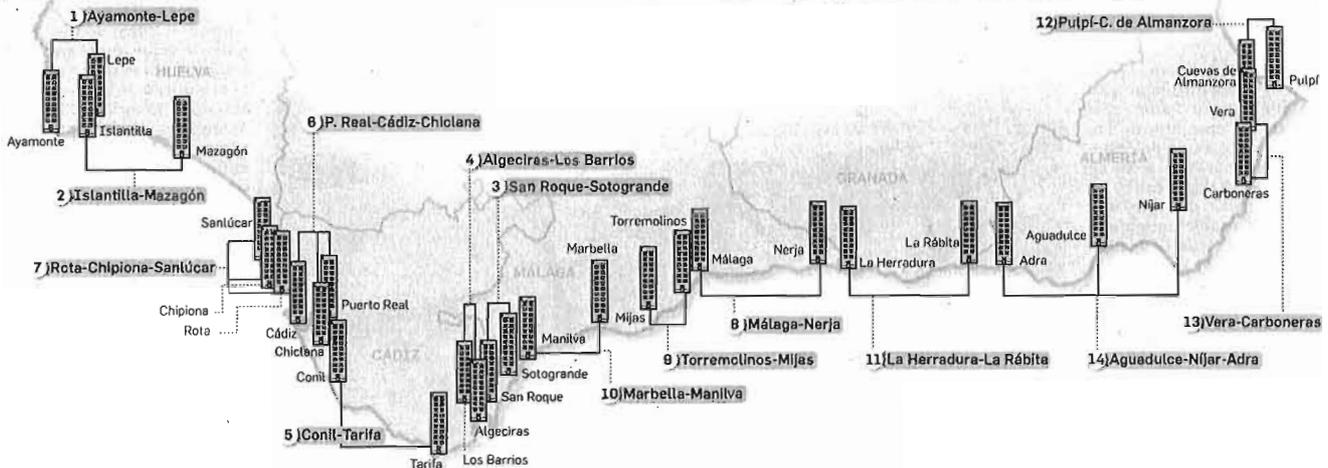
otras. En este sentido, en el caso de la provincia malagueña, los directivos de Tinsa, que ayer presentaron en Málaga el informe *Costa Española 2014*, subrayaron que la zona de Marbella y Estepona está recuperándose con mayor celeridad hasta el punto que ya se han iniciado promociones nuevas, mientras que en la franja de Fuengirola, Mijas o Torremolinos hay menos movimiento, y en la zona oriental el mercado está "parado".

Pero se empieza a notar cierto cambio. Muchas veces son más sensaciones que hechos reales -los visados están por los suelos-, pero empieza a haber otra cara en el sector. "Hay promotoras que se han mantenido a flote y que nos han vuelto a solicitar estudios sobre el comportamiento de la demanda o la densidad poblacional y hace muchos años que no lo hacían",

MÁLAGA LIDERA EL CAMBIO DE TENDENCIA EN LA COSTA ANDALUZA

- 1** Ayamonte-Lepe. El comprador nacional supone el 85%. Se piden pisos entre 60 y 100 metros cuadrados. Se prefiere buen precio a ubicación. La actividad promotora esta parada.
- 2** Istantilla-Mazagón. Demanda nacional. Las viviendas plurifamiliares en Punta Umbría están en manos de los bancos. El plazo medio de venta está entre los 8 y los 14 meses.
- 3** San Roque-Sotogrande. Importante stock en Alcaidesa propiedad de los bancos. Comprador nacional, de Sevilla y Cádiz, e internacional de Gran Bretaña y Alemania. 12 meses para vender.
- 4** Algeciras-Los Barrios. Oferta excesiva para la demanda existente. El comprador es exclusivamente nacional. La antigüedad media de las viviendas está entre 10 y 20 años.
- 5** Conil-Tarifa. El comprador de viviendas en esta zona es nacional en el 70% de los casos, siendo principalmente vascos y madrileños. Ligera mejoría de la demanda en Atlanterra (Tarifa).
- 6** Puerto Real-Cádiz-Chiclana. Ligera aceleración del plazo de venta hasta 12 meses. En Puerto Real son dos años. Buena demanda en Sancti Petri para pisos de 70 a 100 metros y calidad media.
- 7** Rota-Chipiona-Santlúcar. Gran número de viviendas de la época del boom. Comprador nacional. Los escasos extranjeros son ingleses y rusos. Tiempo medio de venta: dos años.

El mercado inmobiliario en la costa andaluza



FUENTE: Elaboración propia. GRÁFICO: Dpto. de Infografía.

- 8** Málaga-Nerja. Se ha reducido el stock a la mitad por la caída de precios. El 65% de los compradores son extranjeros. Entre 16 y 20 meses para vender obra nueva y de 18 y 22 en usada.
- 9** Torremolinos-Mijas. Gran parte de la oferta en poder de los bancos. Comprador español en Fuengirola y Torremolinos y extranjero en Mijas y Benalmádena. Se prevén obras nuevas en Mijas y Torremolinos.
- 10** Marbella-Manilva. Lidera la reactivación del mercado. Ya se venden 6 promociones nuevas sobre plano en Marbella y Estepona, con buen ritmo. El extranjero es un 70%. Plazo de venta entre 6 meses y un año.
- 11** La Herradura-La Rábida. Los españoles (Granada, Jaén y Madrid) son el 75% de los compradores. Solo se han reactivado promociones que son de bancos. El resto, viviendas antiguas.
- 12** Pulpí-Cuevas de Almanzora. Oferta formada por pisos y adosados de 6 a 15 años de antigüedad. Comprador español en un 70%. Nuevas construcciones en San Juan de los Terreros.
- 13** Vera-Carboneras. Oferta muy superior a la demanda. 70% de comprador nacional. Los extranjeros son británicos y de Europa del Este. Aceptación de promociones a precios ajustados buena.
- 14** Aguadulce-Níjar-Adra. Oferta abundante de tipo medio. Elevado stock en Retamar y Aguadulce alejado de la playa. El 95% es comprador nacional. Sin promoción nueva en seis años.

comentó Rafael Jiménez, coordinador técnico de Tinsa en Andalucía.

La crisis ha hecho mella. En apenas seis años han cerrado más de 6.000 empresas del sector de la construcción solo en la provincia de Málaga y se ha visto desplomarse a gigantes con pies de barro. Para intentar no repetir errores, Jiménez precisó que las nuevas promociones que se están desarrollando se están mirando con lupa, son pequeñas y se están ejecutando incluso en fases de forma que todos los costes y los ingresos estén controlados.

Tinsa refleja en su informe que hay factores positivos y negativos casi a partes iguales en el sector, lo que obliga a ser prudente sobre el futuro a corto y medio plazo de un segmento productivo que en esta provincia llegó a representar el 18% del PIB y que ahora no supera los dos dígitos.

Entre los positivos, Susana de la Riva, directora de marketing y comunicación de Tinsa, hizo

especial hincapié en la previsible mejora del mercado laboral, en la atracción de inversores por el aumento de la confianza y por el ajuste de precios llevado a cabo, y en la esperada consolidación del sector financiero, que podría traer consigo una nueva

Rafael Jiménez
Coor. Técnico Tinsa Andalucía

Nos han vuelto a solicitar estudios sobre demanda que hace años que no lo hacían"

apertura del grifo de los créditos que, en opinión de Antonio García, director territorial Sur de Tinsa, ya se está produciendo "de forma ligera pero a un cliente con un poder adquisitivo medio-alto".

Esos aspectos motivarán, según estos expertos, que la compraventa de inmuebles crezca entre un 15 y un 25% este mismo



Vista aérea de Marbella en una imagen de archivo.

año en el conjunto español) y que los precios dejen de caer, estabilizándose en torno al cero o incluso con ligeros incrementos durante 2014. De hecho, el Ministerio de Fomento ya publicó que en Málaga había crecido, por primera vez en tres años, el precio medio del metro cuadrado un 1,3% entre enero y marzo.

Se están haciendo promociones pequeñas y con un exhaustivo control de costes

También hay motivos para la cautela. Entre ellos, Tinsa señala la bolsa de vivienda "difícil" de vender que existe, la precariedad del empleo -que complica la compra de un inmueble-, una demanda aún escasa y el posible afloramiento de la morosidad latente en los bancos, lo que podría frenar los créditos.



La inversión extranjera vuelve a ganar peso y sujeta ya al ladrillo en la Costa

► En algunos puntos como Marbella o Estepona, que han regresado a la ruta del crecimiento, concentran el 70 por ciento de las operaciones inmobiliarias ► El mercado da síntomas de estabilización, aunque con una planta todavía amplia sin vender

L. MARTÍN MÁLAGA

■ La recuperación de la demanda extranjera, notoriamente influida por los ritmos del turismo y el regreso a la buena prensa de puntos como Marbella o Estepona, vuelve a servir de acicate al ladrillo. A pesar de que el sector todavía está lejos de exhibir el músculo de hace más de un lustro, cuando ejercía de referencia económica de la provincia, los compradores foráneos empiezan a apuntalar los cimientos del resurgir de la actividad inmobiliaria, que ya despegó, en algunas zonas, con eco de continuidad.

Según el informe elaborado por Tinsa, los extranjeros han tomado el testigo dejado por la clientela española, que sigue sin poder desentenderse de la crisis. El cambio de protagonistas es especialmente pronunciado en el área de la Costa del Sol, donde, con cifras relativas al primer trimestre de este año, los inversores procedentes de otros países han pasado de concentrar el 23,8 por ciento de las operaciones (2007) al 39,4. La tendencia, además, se multiplica si se analizan en exclusiva los balances de Mijas, Benalmádena, Marbella o Estepona, localidades, todas ellas, en que el 70 por ciento de las compraventas tienen que ver ya con este tipo de cliente.

La fuerza de la demanda extranjera se manifiesta en la entrada en escena de nuevos compradores. Algunos tan sumamente concienzudos como para poder disputarle el liderazgo a medio y largo plazo a los británicos, que siempre han sido los más propensos a invertir en la Costa del Sol. Rusos, suecos, noruegos, finlandeses o belgas - estos últimos con una cuota de mercado que ha evolucionado del 1,6 al 9,5 por ciento en seis años - representan los nuevos animadores del mercado. Sobre todo, en el llamado triángulo de oro -integrado por Marbella, Estepona y Benahavís-, que se ha apuntado a una velocidad distinta, comandando, incluso, a nivel nacional la reactivación del sector.

De acuerdo con Antonio García, director territorial de Tinsa, el litoral de la provincia presenta, en este sentido, un panorama bastante heterogéneo. En la mayoría de los puntos, el mercado, que, tras años de continuas bajadas, parece haber estabilizado sus



Diversos compradores consultan un proyecto en el salón inmobiliario de Málaga. ARCINIEGA

precios, da cuenta de una tímida recuperación, aunque con un stock de pisos sin vender, muchos de ellos en manos de los bancos, todavía abultado. Los cálculos de la consultora apuntan a que, con los ritmos de ventas actuales, toda esta planta en espera será liquidada en 2017, por lo que en 2015 los grandes promotores comenzarán ya a tramitar nuevas construcciones.

En Marbella, donde alrededor de la mitad de los compradores extranjeros son no residentes, ya hay algunas promociones pendientes y se ha vuelto a la venta sobre plano. Además, el plazo medio de comercialización de los pisos ha menguado hasta situarse entre seis meses y un año - en la franja que discurre entre Málaga y Nerja la cifra es de 16-20 meses para la obra nueva y de 18-22 para los de segunda mano -.

El tipo de producto más demandado en las áreas con mejores rendimientos es la vivienda plurifamiliar, preferentemente de corte vacacional y en urbanizaciones consolidadas.

El ritmo de operaciones todavía es lento. En 2014, según Tinsa, se venderán 100.000 pisos en España

L. M. MÁLAGA

■ Todavía no existen verdaderos indicios, ni siquiera en las zonas con mayor demanda, que permita fantasear con una reactivación general del sector inmobiliario. Sin embargo, los números, publicados ayer en lo que se refiere a la Costa del Sol por la consultora

EL DATO

El mercado residencial en la Costa del Sol

DATOS DEL INFORME ELABORADO POR TINSA

	€/M ² . 1 Trimestre 2013	€/M ² . 1 Trimestre 2014	% Variación 13/14	%Var. desde máximos
Provincia de Málaga	1.372	1.358	-1,1%	-46,5%
Benalmádena	1.658	1.404	-15,3%	-51,6%
Casares	1.282	1.156	-9,8%	-59,7%
Estepona	1.378	1.320	-4,2%	-52,3%
Fuengirola	1.656	1.517	-8,4%	-45%
Málaga capital	1.294	1.229	-5%	-49,1%
Manilva	1.180	1.165	1,3%	-54,6%
Marbella	1.749	1.833	4,8%	-39,2%
Mijas	1.338	1.301	-2,8%	-50,8%
Nerja	1.738	1.603	-7,8%	-38,7%
Rincón de la Victoria	1.501	1.364	-9,1%	-45,1%
Torremolinos	1.590	1.448	-8,9%	-48,2%
Vélez Málaga	1.268	1.152	-9,1%	-47,3%

Las ventas subirán este año entre un 15 y un 25%

Tinsa, confirman la predisposición a recuperar la salud de buena parte de las áreas que representaron en la pasada década el puntal del mercado de la vivienda en la provincia. Marbella y Estepona, por ejemplo, han vuelto al crecimiento. Y el resto del litoral ofrece ya signos de estabilidad, sin la tendencia a agravar la caída de las últimas temporadas.

Según explicaron Susana de la Riva y Rafael Jiménez Salas, del equipo de Tinsa, la perspectiva para este ejercicio resulta favorable. Las operaciones está previsto que crezcan entre un 15 y un 25

LAS CLAVES

EVOLUCIÓN Una actividad pendiente de la tasa del paro

► El aumento del paro ha sido clave en la evolución del mercado, que ha rebajado en más de 50.000 euros el importe medio de las hipotecas.

por ciento en el conjunto de España. Una cantidad que suena a auténtica revolución, pero que pierde fuelle si se tiene en cuenta la falta de pulso que evidenció el

mercado en temporadas precedentes.

En su análisis para este curso, los técnicos de Tinsa distinguen la más que presumible estabilización de los precios, aunque alertan de la salida a flote de un nivel de morosidad, empresarial y familiar, todavía latente. La demanda de vivienda nueva, precisando, podría oscilar este año entre las 100.000 y las 110.000 unidades. Las diferencias con la época del boom se aprecian, por ejemplo, en el número de pisos iniciados: 955.000 en 2006 por los 244.000 del pasado año.



Jiménez Barrios preside la reunión de la Mesa, con los titulares de Economía y Fomento y la viceconsejera de Presidencia. :: sur

La Mesa de la Construcción Sostenible pone a trabajar a sus seis comisiones internas

● LALIA G.-S.

SEVILLA. La Mesa de la Construcción Sostenible, una de las principales apuestas de Susana Díaz en materia de política económica, arrancó ayer con una puesta en escena de alto nivel de representación y muestras de dinamismo interno. Tres consejeros, el de Presidencia, Manuel Jiménez Barrios, el de Economía, José Sánchez Maldonado, que cen-

traliza los trabajos, y la de Fomento, Elena Cortés, se dieron cita para esta primera sesión plenaria, en la que se constituyeron las seis comisiones internas y, de manera inmediata, sus miembros se pusieron a trabajar en otras tantas salas dispuestas al efecto en la sede de la Consejería de Economía.

La reunión contó con la participación de representantes de los di-

versos sectores empresariales y profesionales ligados con el sector de la construcción y la energía, del mundo económico y financiero, agentes sociales y diversas entidades, una «elevada participación» que destacó el titular de Presidencia como muestra del interés por un proyecto que busca tanto dinamizar la construcción y crear empleo como apostar por la eficiencia energética.

Las seis líneas de trabajo iniciadas ayer, en otros tantos comités, se denominan 'Para la competitividad de las empresas de la construcción', 'Para la activación de la demanda y fomento de las inversiones', 'Para la rehabilitación energética de las edificaciones y rehabilitación urbana', 'Para la innovación y desarrollo tecnológico', 'Para la elaboración de una normativa que

impida la especulación en materia de vivienda' y 'Para la reactivación del empleo en el sector y su seguimiento'.

El plan de construcción sostenible de la presidenta de la Junta, presentado a finales de 2013 y aprobado en marzo pasado, incluye medidas concretas, como la que ya se ha puesto en marcha para la rehabilitación energética de edificios, pro también estos foros constituidos ayer, que quieren ser un lugar de encuentro de los diversos interlocutores del sector para analizar la situación y proponer líneas de actuación. Además, debe elaborar antes de octubre un Plan Integral de Fomento que «reactive el empleo y el desarrollo sólido de las empresas andaluzas, incluidas las de economía social», en palabras del consejero de Presidencia.

De momento, el Programa de Impulso de la Construcción Sostenible ha sido bien acogido por Fadedco, la Federación de Empresas Constructoras, y ha agotado en poco más de dos meses su presupuesto, al recibir más de 26.000 solicitudes y reservas de fondo que, según Economía, una vez analizadas supondrán 31.000 actuaciones de rehabilitación energética en edificios y movilizarán 218 millones de euros. Las primeras están ya en fase de devengo y ganan, con un 72%, la sustitución de ventanas.

Los cálculos oficiales indican que más de 7.000 empresas se han implicado en el programa y que esto supone el mantenimiento o la creación de cerca de 18.000 puestos de trabajo.

SUR 08 JUL. 2014

El impuesto de plusvalía se dispara en Málaga tras suprimirse la bonificación generalizada



Vista aérea de la zona noroeste de la capital. SALVADOR SALAS



JESÚS HINOJOSA
jhinojosa@diariosur.es

La cuota del tributo, por el que el Ayuntamiento ingresó el año pasado 10 millones de euros más que en 2012, se llega a duplicar en algunos casos

MÁLAGA. Aunque la subida del Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) en 2013 por la aplicación de los nuevos valores catastrales de la capital, que el Ayuntamiento estuvo conteniendo con bonificaciones durante cuatro años, se ha llevado el protagonismo informativo en materia tributaria municipal, hay otro impuesto que también ha experimentado una notable subida por el mismo motivo. Se trata del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, conocido como plusvalía. Al igual que en el caso del IBI, el equipo de gobierno municipal también contuvo el incremento que suponía para la cuota de este tributo la aplicación de la nueva ponencia de valores catastrales que en entró en vigor en 2009. Lo hizo aplicando de forma generalizada una bonificación del 40% que para el año pasado dejó de descontarse, con lo que las liquidaciones del tributo se han disparado, llegando prácticamente a duplicarse en algunos casos.

Gracias al programa de cálculo de la cuota de la plusvalía que ofrece la página web de Gestión Tributaria (<http://gestrisam.malaga.eu>), este periódico ha podido comprobar en varios casos reales el incremento del impuesto desde el año pasado, una subida que, según lo calculado, oscila entre el 60% y el 90%. Así, por ejemplo, una casa mata con plaza de gara-

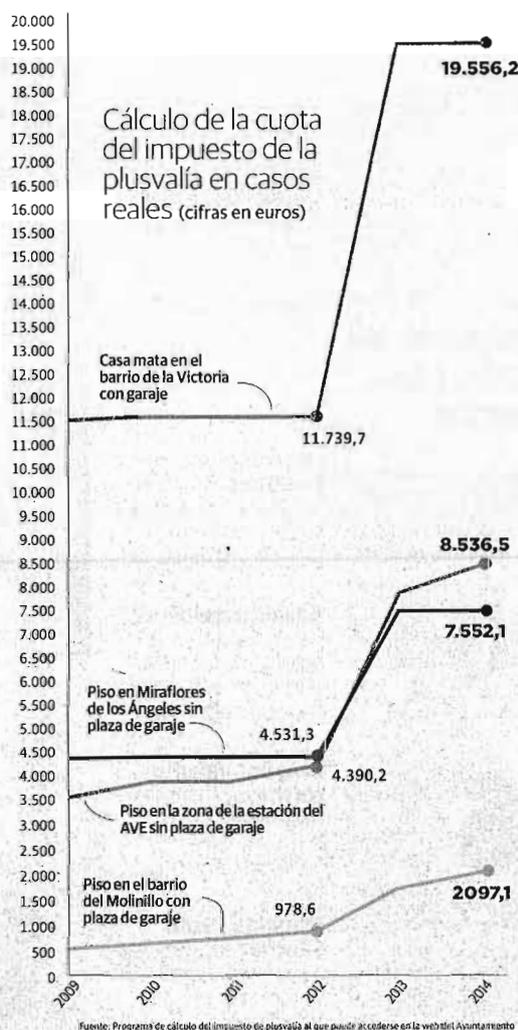
je ubicada en el barrio de la Victoria ha pasado de pagar una plusvalía de unos 12.000 euros entre los años 2009 y 2012 —el programa no ofrece cálculos anteriores al año 2009, cuando entraron en vigor los nuevos valores catastrales— a una cuota tributaria de 19.556 euros en el caso de que quisiera venderse o heredarse actualmente. Y un piso sin plaza de aparcamiento en la zona de Miraflores de los Angeles tendría que pagar hoy unos 7.500 euros de plusvalía frente a los 4.531 euros de hace dos años.

Este incremento ha tenido su reflejo en la liquidación de las cuentas municipales de 2013, según la cual, el Ayuntamiento recaudó por plusvalía 26,6 millones de euros, 10 millones más que en 2012, lo que supone el mayor incremento de los últimos seis años.

Crítica del PSOE

Esta subida fue denunciada en su momento por el grupo municipal del PSOE, que presentó al pleno de febrero una moción para que el equipo de gobierno flexibilizara los requisitos para acceder a las bonificaciones del impuesto de la plusvalía para los casos de herencia por fallecimiento del titular del bien inmueble. Sin embargo, la propuesta fue rechazada por el PP. Actualmente, esas bonificaciones son del 85% para aquellas viviendas que tengan un valor catastral inferior a 50.000 euros, del 75% para los pisos con un valor comprendido entre 50.000 y 72.120 euros, y del 50% para los situados entre 72.120 y 100.000 euros. No obstante, para poder acceder a estas ayudas, los adquirentes de la propiedad tienen que demostrar una convivencia con su anterior pro-

Las bonificaciones apenas llegaron a 338 liquidaciones de las efectuadas en 2013



Fuente: Programa de cálculo del impuesto de plusvalía al que puede accederse en la web del Ayuntamiento

pietario durante los dos años anteriores a su fallecimiento, y mantener la titularidad del inmueble durante los dos siguientes.

Según una respuesta del equipo de gobierno al grupo socialista, el año pasado, solo 338 liquidaciones de plusvalía pudieron acogerse a estas ayudas. En concreto, 99 lo pudieron hacer a la rebaja del 50%, 179 a la del 75% y 60 a la del 85%. Entre todas suman una cuota tributaria de 434.613 euros. Según indica el equipo de gobierno en esta respuesta, el 73% de las viviendas de la ciudad, es decir, 177.964, podrían acogerse a estas bonificaciones al tener un valor catastral inferior a cien mil euros. Sin embargo, a tenor de las ayudas concedidas en 2013, estos casos suponen solo una ínfima parte del montante tributario de la plusvalía, posiblemente porque, como critican desde el grupo municipal del PSOE, resulta muy complicado cumplir con el resto de requisitos para obtenerlas.

«Situaciones dramáticas»

Fuentes cercanas al organismo autónomo de Gestión Tributaria, que se encarga de gestionar el cobro de los impuestos municipales, aseguraron que el incremento de la plusvalía desde 2013 y lo complicado que resulta acogerse a las bonificaciones en vigor desde el año pasado, cuando se suprimió la generalizada del 40%, ocasionan a diario «situaciones dramáticas» de familias azotadas por la crisis que se ven incapaces de poder asumir la cuota de este impuesto, pese a las facilidades de pago a plazos que se otorgan desde el Ayuntamiento, que, en los casos de herencias, permite aplazar un año el abono desde el fallecimiento del propietario del inmueble.

La plusvalía debe ser abonada por la persona que vende una propiedad, en el caso de las operaciones de compraventa, o por la persona que la adquiere, en el caso de las herencias y donaciones. En Málaga, el tipo de gravamen del tributo es del 30%, el máximo establecido por la ley.

Cabe recordar que, a esta carga tributaria local para los casos de transmisiones patrimoniales, hay que añadir la del impuesto de la Junta de Andalucía que las grava a nivel autonómico para los casos en que su valor supere los 175.000 euros. Se trata de un tributo regional que asesores fiscales y notarios han criticado duramente en los últimos años porque es de los más elevados de España al no existir, a diferencia de otras comunidades autónomas, bonificaciones que prácticamente eliminan la cuota.

El panorama en lo relativo a la plusvalía municipal y el impuesto de sucesiones autonómico podría variar para 2015 si finalmente la Ley de Presupuestos Generales del Estado recoge una actualización a la baja de los valores catastrales para Málaga, tal y como ha solicitado el Ayuntamiento, un descenso que también tendría sus efectos en el IBI, justo en el año de las elecciones municipales.

El plan de construcción sostenible, agotado tras 26.000 solicitudes

El 72% de las ayudas se destina a la reposición de cerramientos y ventanas

ANTONIO J. MORA, Sevilla

Su resultado equivale a reducir casi 66.000 toneladas de dióxido de carbono. O lo que es lo mismo, a borrar de las carreteras 27.000 vehículos. Las palabras del consejero de Economía, José Antonio Maldonado, dibujan el efecto que el programa de construcción sostenible, puesto en marcha en abril por la Junta, va a causar en la comunidad. Un plan que ayer fue, de nuevo, calificado como "éxito". El consejero de la Presidencia, Manuel Jiménez Barrios, anunció que, en dos meses, se han agotado los 150 millones de euros que la Junta había destinado para este programa (el decreto contempla otros 50 millones para incentivos para empresas). Según el consejero, se han recibido 26.000 solicitudes y se cuenta con 7.000 empresas colaboradoras.

El programa, dirigido a actuaciones de ahorro energético, mejora de la eficiencia y aprovechamiento de las renovables en edificios, ya tocó techo a finales de mayo en cinco provincias, donde ya se habían asignado todos los fondos (43 millones para Córdoba, Jaén y Granada; y 21,6 para Almería y Huelva). En las tres restantes, Málaga, Sevilla y Cádiz (85,3 millones), fue cuestión de unos pocos días más. "Que se ha-



Desde la izquierda, Carbonero, Sánchez Maldonado, Jiménez Barrios y Cortés, al inicio de la reunión. / J. L. LEÓN

ya agotado los fondos no significa que el Gobierno no vaya a poner más", aseguró Jiménez Barrios antes de participar en la primera sesión de la Mesa de la Construcción y Rehabilitación Sostenible. "En el nuevo marea comunitario una de las líneas estratégicas es la eficiencia energética, que es una apuesta sólida de la Junta para activar la economía y luchar contra el cambio climático", agregó.

Según Jiménez Barrios, el 72% de las ayudas dadas es a la reposición de cerramientos y ventanas para el ahorro energético. "El posible mensaje del plan ha calado: la necesidad de reflotar la construcción y la apuesta por la eficiencia", explicó el consejero tras recordar que se prevé la creación de 18.000 puestos de trabajo.

Dentro de estos 150 millones del programa —cofinanciado con fondos europeos—, están los 40

millones que la Consejería de Vivienda va a destinar para la rehabilitación y la búsqueda de la eficiencia del parque público de viviendas. En este sentido, la consejera Elena Cortés recordó que en Andalucía solo el 28% del sector de la construcción se dedica a la rehabilitación mientras que la media europea es del 41%. Cortés también acudió a esta primera reunión, en la que participaron agentes económicos y sociales.

El 62% de las empresas de compraventa y alquiler de vivienda incumple la ley

Promotores y entidades financieras no mantienen lo que publicitan

MARGOT MOLINA
Sevilla

El 62% de las promotoras y entidades financieras andaluzas dedicadas a la compraventa y arrendamiento de viviendas incumple la normativa en materia de información al consumidor, adelanta la Secretaría General de Consumo de la Junta, que dirige Dolores Muñoz. Según los datos de la campaña de inspección de 2013, hasta el pasado 7 de julio se han iniciado 88 procedimientos sancionadores tras revisar 330 entidades financieras, empresas, gestores inmobiliarios, promotoras y constructoras de toda Andalucía, de las cuales 204 habían cometido algún tipo de irregularidad. Aunque el número de infracciones podría subir ya que existen otros procedimientos abiertos aún sin resolver.

"La Administración dispone de un periodo de 10 meses desde que se abre el expediente para notificar la resolución al infractor que, en caso de no estar de acuerdo con la sanción, puede recurrir primero ante la misma Administración y, des-

pués, por vía judicial", aclaró ayer Pablo Blanco, jefe del Servicio de Inspección de la Secretaría General de Consumo. Por eso, el número de expedientes sancionadores de 2013, que se han resuelto con multas que suman 264.422 euros, no está aún cerrado. La cuantía media de las sanciones impuestas es de 3.005 euros.

La campaña del año pasado forma parte de una iniciativa que la Secretaría General de Consumo puso en marcha en 2006, que se ha desarrollado desde entonces y en la que han detectado un alto índice de incumplimientos.

"Aunque seguimos detectando incumplimientos en la información que tiene que recibir el consumidor en la compraventa y los alquileres de viviendas; las cifras han ido bajando paralelamente al mercado inmobiliario", apunta Blanco. En 2009, la Administración abrió 159 expedientes sancionadores; en 2010, fueron 124; en 2011 bajaron a 106; en 2012 se quedaron en 68 y, después de una bajada continuada, el pasado año han subido hasta los 88 que se

han resuelto hasta ahora. El incumplimiento de la información que ofrecen en cartelera o folletos publicitarios es la infracción más numerosa (110 casos) entre las detectadas en 2013; seguida del incumplimiento en la información sobre la venta de bienes (93) y, a mucha distancia, destacan el incumplimiento en la indicación de precios (38) y la introduc-

Las provincias que suman más infracciones son Sevilla y Málaga

ción de cláusulas abusivas en los contratos (35).

Sevilla, con un total de 179 infracciones, es la provincia que peor ha tratado a los que compraron, vendieron o alquilaron viviendas en 2013. Le siguen Málaga (55 infracciones) y Granada (51). La campaña, en la que trabajan 65 inspectores es una de las 25 que realiza Consumo, que depende de la Conse-

jería de Administración Local y Relaciones Institucionales.

Entre los datos más llamativos de la campaña de 2013 destaca que de las 108 promociones vinculadas a las entidades financieras investigadas, un 82% incumplía algún aspecto de la normativa. Un dato que ha marcado el camino para el plan de 2014 y que "tanto en el caso de vivienda nueva como de segunda mano, entre el 70% y el 80% de las inspecciones se centró en el sector bancario, que actualmente es el que mueve las mayores bolsas de oferta de vivienda". La campaña de 2014 ha programado 246 inspecciones hasta el 15 de noviembre.

Entre los datos de 2013, Consumo destaca que el 50% de las promociones en las que se recogió cantidades a cuenta no estaban avaladas o aseguradas individualmente. El mayor índice de irregularidades se ha detectado en las promociones en proyecto o en construcción (70%) y el mayor nivel de incumplimientos está en el mercado del alquiler, con un 77% de irregularidades.

El Gobierno reduce la colegiación obligatoria a 38 profesiones

El Ejecutivo ultima el anteproyecto que abaratará la cuota de los colegios

J. S. GONZÁLEZ
Madrid

El Ejecutivo popular está ultimando el anteproyecto de ley de Colegios y Servicios Profesionales, con el que reducirá de 80 a 38 las profesiones con colegiación obligatoria. La nueva norma pretende reducir las obligaciones y los costes de colegiación, según fuentes conocedoras del anteproyecto. Además, aspira a reforzar los derechos de los colegiados, mejorará el gobierno corporativo de los colegios, incrementará la independencia y la transparencia de los colegios.

Las profesiones para las que se mantiene la colegiación obligatoria son aquellas vinculadas a actividades legales, sanitarias y técnicas. Entre estas están los médicos, dentistas, farmacéuticos, veterinarios, enfermeros, fisioterapeutas, podólogos, ópticos-optometristas, biólogos, físicos, químicos, geólogos, psicólogos, arquitectos, arquitectos técnicos, abogados, procuradores, graduados sociales, notarios, registradores de la propiedad y mercantiles, así como las ingenierías e ingenierías técnicas reguladas. La norma

excluye de la colegiación obligatoria a los abogados de empresa y los arquitectos e ingenieros, en régimen de dependencia laboral, que no firman proyectos ni dirijan obras ni su ejecución.

El Ministerio de Economía, que ultima la redacción del anteproyecto, pretende con esta norma reducir los costes de colegiación. Para ello, según fuentes conocedoras del texto prohíbe la cuota de inscripción en los cole-

Bastará inscribirse en una organización para ejercer en todo el territorio

gios de colegiación obligatoria. De esta forma, espera abaratar el acceso al ejercicio profesional de los jóvenes.

La cuota periódica sólo podrá destinarse a mantener las funciones públicas y servicios obligatorios del colegio. Para ello se establece un techo de 240 euros anuales. No obstante, la norma permite aumentar esta cantidad cuan-

do tres quintos de la asamblea colegial lo decida por mayoría cualificada.

La norma prevé un tratamiento favorable para los parados. Los colegios de pertenencia obligatoria deberán ofertar un régimen de cuotas obligatorias bonificadas en un 75% para los profesionales en desempleo. Además, no se podrá exigir que suscriban los seguros ofrecidos por el colegio.

La norma define el ejercicio de profesión irregular y lo tipifica como infracción y establece sanciones en la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios.

El documento que ultima el Ejecutivo también clarifica las competencias territoriales de los colegios para evitar que sea obligatoria la colegiación de algunas profesiones en unas comunidades y en otras no. De esta forma, el texto determina que cuando la colegiación sea obligatoria en una profesión, no será necesaria la incorporación al colegio del domicilio profesional, como hasta ahora, sino que bastará la incorporación a cualquier colegio territorial para ejercer en todo el territorio español.

Hasta ahora, los colegios actúan como monopolios locales, lo que incide en la calidad de sus servicios y sus niveles de cuotas. Esta medida generará cierta competencia de los colegios que se deberá traducir en una mayor calidad de los servicios ofertados, según fuentes cercanas al proyecto.

El proyecto también unifica las vías de acceso a las profesiones de abogados y procuradores. Para los procuradores se establece el arancel como máximo, con un descuento sobre lo que pagan actualmente. Además, se les exige la presentación de un presupuesto previo, que a su vez será utilizado para determinar las cuantías de las costas.

La nueva ley prohíbe a los cargos directivos de los colegios contratar a familiares directos o recibir regalos o favores. Además, les somete a un régimen de incompatibilidades. Será incompatible el ejercicio de un cargo directivo colegial con ser cargo político del Estado, comunidades autónomas o Ayuntamientos. Los cargos directivos de los colegios obligatorios no tendrán derecho a remuneración, salvo que la asamblea colegial por mayoría cualificada.