

El 70% de los alquileres de viviendas de España no se declara a Hacienda

ECONOMÍA SUMERGIDA/ Hay más de 1,5 millones de arrendamientos que eluden el control del Fisco. En 2008 cayó el alquiler 'negro', pero en 2009 repunta. Los expertos critican la rigidez del mercado.

J.M. Lamet Madrid

La economía sumergida alarga sus tentáculos a medida que se agrava la recesión. Más aún en el mercado del alquiler, tradicionalmente propenso a transitar al margen del control público. En pleno tsunami de desempleo y con el ladrillo deprimido, el porcentaje de arrendamientos de viviendas que no se declara al fisco ha recuperado la senda del crecimiento. Actualmente, más del 70% de los alquileres de pisos evade la tributación fiscal, según los datos a los que ha tenido acceso EXPANSIÓN. Es como si todos los alquileres de dos y tres dormitorios evitarán el cerco fiscal, como reflejan los cálculos de la consultora inmobiliaria R.R. de Acuña y Asociados, que estima que alrededor del 23% de los pisos dedicados al inquilinato tiene un par de habitaciones y que el 48% tiene una más.

Es decir, sólo tres de cada diez contratos de alquiler se someten al control de Hacienda. No en vano, las únicas grandes economías que tienen una economía sumergida mayor que la de España (19,5% del PIB) son Grecia (25%) e Italia (22%), según las estimaciones preliminares de la OCDE para 2009.

El Ministerio de Vivienda publicó ayer que en España había 2,2 millones de hogares en alquiler al cierre del año pasado. Esto significa que, sin contar el probable aumento de este subsector en 2009, 1,54 millones de pisos no se declaran al Fisco. Los técnicos de Ha-



Uno de los múltiples carteles de 'Se Alquila' de Madrid. / Rafa Martín

El número de pisos en alquiler ha crecido un 18,3% y ya copa el 13,2% del total de casas

cienda (Gestha) calcularon a finales de 2008 que cada arrendamiento sumergido genera unas rentas sumergidas de 1.841 euros anuales "aproximadamente". Así, el montante total actual que no pasa por el examen del Fisco cada año se situaría en los 2.836 millones.

Los precios de los arrendamientos se han relajado entre un 10% y un 30%, según las zonas

Pero si se tienen en cuenta los datos de la Sociedad Pública de Alquiler (un precio medio de 677 euros), las rentas sumergidas son de unos 1040 millones.

No en vano, el Gobierno dejó hace unos meses relajados los controles a la economía sumergida, ya que la partida de

Fomentar el arrendamiento rebajaría el paro

El Banco de España afirma que el rígido mercado de alquileres de España también contribuye a las altas cifras de paro, porque limita la "movilidad geográfica de los trabajadores", y, por tanto, merma su "capacidad de recolocación". En su informe anual, señala: "Una reforma del mercado de alquileres" permitiría "dar salida al stock de viviendas sin vender, facilitaría la demanda de alojamiento en un momento en que el acceso a la compra de vivienda puede resultar difícil y, además, promovería la movilidad regional de los trabajadores". Por último, pide que "flexibilicen los plazos de duración de los contratos".

los Presupuestos destinada a "las actuaciones orientadas al control de la economía irregular" bajó más de un 8%, de la mano del control al trabajo de los extranjeros.

El problema principal es que "la contraprestación pública de declarar el alquiler no compensa", señala José Antonio Pérez, subdirector general del IPE. "Habría que crear un registro de contratos de alquiler donde se garantice una seguridad jurídica. En caso de impago el desahucio sería aún más rápido [de los 15 días

acordados anteaer], ahorrando trámites", agrega.

José María Mollinedo, secretario general de Gestha, opina que en 2008 se produjo una mejoría de los alquileres opacos, gracias a que la ayuda de 210 euros a los jóvenes emancipados obliga a declarar el alquiler. Pero el presente año ha retomado la tendencia alcista: "La crisis hace que los propietarios apuesten por sumergir el arrendamiento".

Más alquiler y más barato

En 2007 el porcentaje de rentas en negro cayó del 66% registrado en 2006 al 60%. "2009 será peor que todos ellos", agrega Mollinedo, "porque los que especularon con inmuebles los ofrecen al mercado para compensar gastos, y desde luego están tratando de ajustar al máximo y no pagar impuestos".

Ello hace que los precios del alquiler se hayan relajado "entre un 10% y un 30%", según las zonas", apunta José García Mateo, director de análisis de Aguirre Newman.

El parque de viviendas a cierre de 2008 se situó en 25,13 millones de inmuebles, de los que 14,15 millones son residencias habituales, 385.259 casas estaban en cesión y 2,2 millones de hogares alquilados, según Vivienda. Se confirma un aumento del 18,3% de los alquileres, cuya cuota avanzó dos puntos con respecto a 2007, hasta suponer el 13,2% del total de casas.

La Llave / Página 2

La actividad del sector de la vivienda se desploma

PRIMER TRIMESTRE El aumento de la construcción de nuevas viviendas protegidas, que en el primer trimestre del año fue del 49,8%, no ha conseguido compensar la caída generalizada de la actividad residencial. Las viviendas iniciadas se desplomaron el 68,4% entre enero y marzo, según datos del Ministerio de Vivienda. El deterioro del sector también queda reflejado en la última estadística del Instituto Nacional de Estadística, que revela que en abril se constituyeron 50.288 hipotecas sobre casas, lo que supuso una caída del 41,9% respecto al mismo mes de 2008, y una intensificación del descenso respecto a marzo y febrero.

España liderará las cifras del paro en la UE en 2009 y 2010

SEGUN EL IEE España encabezará el ranking del desempleo de la UE durante los años 2009 y 2010, con tasas del 18% y del 20%, respectivamente, según datos del Instituto de la Economía Mundial de Kiel, recogidos por el Instituto de Estudios Económicos (IEE), que a la vista de estas cifras no ve atisbos de "brotes verdes".

El IPC tocará fondo en julio, según Caixa Catalunya

PREVISIONES El IPC caerá un 1,3% en junio, pero será en julio cuando toque fondo, con un descenso del 1,5%. A partir de entonces, la evolución de los precios seguirá registrando tasas negativas hasta octubre para cerrar el año en positivo (0,8%) y repuntar hasta el 1,3% en 2010, según las últimas previsiones del Servicio de Estudios de Caixa Catalunya.

La sociedad civil suma apoyos en su petición de serias reformas económicas y educativas

CRECE EL RESPALDO

Expansión. Madrid

El comunicado en favor de la urgente adopción de reformas económicas, educativas y judiciales encabezado hace poco más de dos meses (ver EXPANSIÓN del pasado 17 de abril) por 60 intelectuales del mundo económico y jurídico no ha pasado desapercibido. Las adhesiones a aquel grupo originario han elevado ya la cifra total de firmantes del documento a casi 500. En concreto, 493 personas que se distribuyen entre 172 trabajadores por cuenta ajena, 131

empresarios o autónomos, 94 que desarrollan sus actividades como profesionales libres, 62 procedentes del área de los registradores, 26 de la universidad y 8 de otras ascendencias laborales.

El documento firmado en su momento bajo el nombre de *Una Reflexión Abierta* se

El documento lanzado hace dos meses por 60 intelectuales aúna ya a 500 firmantes

convirtió en un embrión de sociedad civil harta de la parálisis política y de su grave impacto en la economía.

Intelectuales de distintas procedencias han plasmado, así, su crítica y han apelado a la movilización de la sociedad con el fin de concienciar de la "gravedad de la actual situación y de la necesidad de reaccionar frente a la misma" con el apoyo de todos, especialmente de quienes, por su "experiencia, independencia y reconocimiento social, profesional y académico" pueden

contribuir a superarla". Entre los firmantes del documento se encuentran ex ministros como Otero Novas ex eurodiputados como Marcellino Oreja, catedráticos como César García Novoa, Simón Acosta, José Luis Pérez de Ayala o Juan José Rubio, académicos como José Barea o Francisco Javier Soto, magistrados como José Luis Requero, profesionales como Antonio Durán-Sindreu, el director del Instituto de Estudios de la Democracia, Luis Núñez, o miembros conoci-



Imagen de un comedor social de Madrid. / Efe

dos de la historia de la patronal CEOE, como Aurelio Alonso Cortés. Los firmantes defienden la necesidad de fuertes reformas, pese al precio político que supongan.

Expansion.com

Más información en www.expansion.com y en www.unareflexionabierta.com