GESTHA
TÉCNICOS FINANCIEROS

ion comunicación

Las rentas sumergidas por arrendamiento rondan los 65 millones de euros al año

Gestha cifra en 5.400 millones anuales la economía sumergida en Málaga

Más de 36.800 alquileres escapan del control del Fisco en Málaga

Los Técnicos del Ministerio de Hacienda (GESTHA) estiman que existen más de 36.800 arrendamientos que se escapan del control del Fisco en la provincia de Málaga, lo que supone unas rentas sumergidas de 65,3 millones de euros anuales. De esta forma, Málaga es la tercera provincia andaluza con mayor volumen de alquileres no declarados y la segunda en rentas ocultas, según un informe realizado por este colectivo.

El estudio, que cobra relevancia ante la puesta en marcha de la actualización de la Ley de Prevención del Fraude en 2009, revela que más de 184.000 alquileres son **arrendamientos sumergidos** que escapan anualmente del control del Fisco, lo que supone que el 73,6% de los arrendamientos localizados actualmente en Andalucía están ocultos.

Cuadro 1. Alquileres sumergidos y rentas ocultas en Andalucía por provincias

Provincia	Alquileres Sumergidos	Rentas Ocultas*
Almería	15.041	26,5
Cádiz	38.838	69
Córdoba	13.788	24
Granada	20.182	35,7
Huelva	7.442	13
Jaén	8.186	14,4
Málaga	36.828	65,3
Sevilla	44.287	78,4
TOTAL	184.592	326,3

Fuente: Gestha a partir del cruce de datos de los Ministerios de Vivienda, Hacienda e INE.
*En millones de euros (redondeado)

Málaga, la segunda provincia andaluza en economía sumergida

Por otro lado, el estudio muestra que la economía sumergida en la provincia de Málaga, tanto por fraude fiscal como a la Seguridad Social, asciende a más de 5.400 millones de euros anuales, lo que representa casi un 19% de la bolsa de dinero negro existente en la comunidad andaluza. De esta forma, Málaga se sitúa como la segunda provincia andaluza con mayor volumen de economía sumergida, superada únicamente por Sevilla.

El estudio de este colectivo cifra la economía sumergida en la Comunidad de Andalucía, por ambos conceptos, en más de 29.000 millones de euros, lo que supone un 13,9% % de la bolsa de dinero negro existente en nuestro país. La economía sumergida en España se sitúa en el 23% del PIB, lo que supone un montante de 208.000 millones de euros, según los últimos datos regionales del Instituto Nacional de Estadística (INE).

Distintos estudios de varios organismos tales como el Instituto de Estudios Fiscales (IEF), el Banco de España, el Consejo Económico y Social (CES), el Banco Mundial y la propia Unión Europea sitúan la economía sumergida española en una horquilla comprendida entre el 20% y el 25% del Producto Interior Bruto (PIB), frente a una media de nuestro entorno europeo diez puntos por debajo, excluidos los países del Este y de reciente incorporación.

El estudio de Gestha -realizado a partir de la extrapolación de esta estimación del 23% a las distintas provincias tomando como base los últimos datos provinciales de PIB disponible, según el INE- apunta que Sevilla es la provincia andaluza con mayor volumen de economía sumergida con casi 7.000 millones de euros, seguida por Málaga y Cádiz.

Las provincias de Granada y Almería, por su parte, acumulan una bolsa de fraude superior a los 2.900 y 2.600 millones, respectivamente, seguidas de Córdoba, con cerca de 2.600 millones y Jaén, con más de 2.000 millones. La ultima posición en volumen de economía sumergida corresponde a Huelva, con 1.935 millones de euros.

Cuadro 2. Economía sumergida en Andalucía por provincias

Provincia	Bolsa de Fraude*
Almería	2.653
Cádiz	4.415
Córdoba	2.595
Granada	2.915
Huelva	1.935
Jaén	2.059
Málaga	5.478
Sevilla	6.991
TOTAL	29.041

Fuente: Gestha a partir de datos provisionales del INE.
*En millones de euros

Los Técnicos de Hacienda estiman que con un plan eficaz de lucha contra el fraude, la Agencia Tributaria (AEAT) podría reducir en diez puntos porcentuales las bolsas de fraude en España, y hacerlo converger con la Unión Europea-15, hasta el 13% del PIB, lo que significaría aflorar 90.000 millones de euros y recaudar –vía impuestos- casi 21.000 millones de euros adicionales que permitirían incrementar el presupuesto relacionado con gasto social y otras necesidades.

Grandes bolsas de fraude

El informe de Gestha asegura que una de las principales bolsas de fraude existentes en la economía andaluza está relacionada directamente con las operaciones de compra-venta protagonizadas por empresas constructoras e inmobiliarias. En la actualidad, sólo la evasión fiscal en el **sector inmobiliario** representa 8.600 millones de euros anuales en España, de los cuales 1.392 millones –el 16%- se localizan en Andalucía.

Asimismo, el estudio de Gestha revela que otro de los focos de fraude se encuentra en las **pequeñas empresas**. En la actualidad, el 96,7% de las compañías asentadas en Andalucía que facturan entre 1,8 y 6 millones de euros –más de 8.000 sociedades- escapan al plan de lucha contra el fraude ya que, en la mayoría de los casos, sus cuentas anuales no tienen obligación de ser auditadas, al facturar menos de 4,7 millones de euros, contar con menos de 50 trabajadores o un activo inferior a los 2,3 millones de euros.

En este sentido, la cifra de billetes grandes en circulación disminuyó un 0,3% en febrero, alcanzando los 111 millones de unidades en España (no hay datos regionales ni provinciales). En el mes de febrero los billetes de 500 euros representaron el 70,5% del efectivo total distribuido en nuestro país, alcanzando la cifra de un total de 55.425 millones de euros.

Un paquete de medidas para prevenir el fraude fiscal

Ante esta situación, los Técnicos de Hacienda consideran "prioritario" que los esfuerzos de la Agencia Tributaria a corto y medio plazo se centren fundamentalmente en combatir el fraude inmobiliario y el blanqueo de capitales, a través de la adopción de una serie de medidas organizativas, fiscales e iniciativas legislativas más exigentes que las actuales.

En primer lugar, con objeto de que se puedan cumplir estas medidas y todas aquellas contempladas en la **Ley de Medidas para la Prevención del Fraude Fiscal**, de manera que no se queden en una mera declaración de intenciones, Gestha considera "imprescindible" habilitar a los 8.000 Técnicos del Ministerio de Hacienda, para que asuman las responsabilidades de su efectiva aplicación.

Por otro lado, Gestha propone considerar como **transmisiones especulativas** de inmuebles todas aquellas que hayan permanecido en el patrimonio de la persona que transmite menos de tres años, siempre que no concurra una circunstancia objetiva que obligue al cambio de domicilio, calificando las ganancias derivadas de estas operaciones como renta general tributando dentro de la Base Imponible general al tipo resultante de aplicar la escala general del IRPF, y no al tipo actual del 18% como si fuera renta del ahorro.

Además, plantea propone crear un **Registro Administrativo de Contratos de Compraventa de Inmuebles** de carácter secuencial, regulando la obligación a cargo de los promotores inmobiliarios de validar estos contratos en este registro, de tal manera que se anticipen las fuentes de información indirecta a disposición de la Agencia Tributaria a ese momento anterior a la escritura, pudiendo detectar así los "pases".

Este registro administrativo podría centralizarse por los ayuntamientos, ya que son los primeros que conocen la existencia de nuevas promociones inmobiliarias al ser los que aprueban los proyectos y planes parciales presentados por los promotores, y disponen también de los servicios que mejor conocen y más habituados están a aplicar la legislación sectorial, al tener la mayor parte de las competencias en esta materia.

Asimismo, los Técnicos de Hacienda consideran que debería establecerse para las transmisiones de viviendas no terminadas (y, por tanto, sin escritura) la obligación de notificar de forma fehaciente al promotor esta operación. Este cambio de titularidad sería también comunicado por los promotores al Registro Administrativo de Contratos de Compraventa de Inmuebles.

En cuanto al fraude que puede derivarse si se declaran valores inferiores a los reales percibidos en la transmisión, Gestha propone que se apruebe el **"valor único de referencia a precios de mercado"** para liquidar todos los impuestos, no solo el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales.

Se prevé que este valor único para todas las Administraciones y todos sus impuestos estará elaborado en 2008, y se está formando a partir de estadísticas y de una toma de datos directa y continua en el mercado. La **Dirección General del Catastro** tiene en marcha un programa para contar con valores lo más próximos posibles al precio real de los inmuebles.

Además, Gestha estima que las **agencias inmobiliarias** deberían estar sujetas a informar a la Administración Tributaria de las operaciones de intermediación en las que intervienen, al igual que lo están los notarios respecto de los documentos públicos que autorizan.

Por otro lado, para evitar el fraude por **IVA**, Gestha propone lo que se conoce como "inversión del sujeto pasivo", es decir, que sea el comprador de un inmueble quien ingrese el IVA en Hacienda, que se complementaría con una afección real del inmueble al pago del IVA.

También, para atajar el fraude por **IRPF o Impuesto sobre Sociedades**, los Técnicos de Hacienda proponen establecer el deber de practicar algún porcentaje de retención a cargo del adquiriente, para asegurar que la persona que transmite su propiedad tributará por la ganancia patrimonial obtenida, tal como ocurre actualmente con los no residentes.

El Cuerpo Especial de Gestión de la Hacienda Pública (GESTHA), antecedente de los Cuerpos Técnicos de Hacienda, se creó en 1976, diez años antes de la incorporación de España a la Comunidad Económica Europea (CEE), con el fin de solventar determinados problemas de personal existentes en el Ministerio de Economía y Hacienda. Solucionados aquellos problemas, en la actualidad Gestha trabaja por conseguir una Administración Financiera moderna y eficaz con una estructura administrativa y de personal que garantice las necesidades del servicio público de un modo eficiente y racional.

ION Comunicación

mail@ioncomunicacion.com
C/ Núñez de Balboa, 13
28001 Madrid
Teléfono: 91 576 05 88
Fax: 91 578 42 56
www.ioncomunicacion.es