



OPINIÓN

Ángel Sáez

Pisos vacíos y altruismo

En este artículo quiero referirme a algunas alternativas fiscales que pueden ayudar a mitigar la incongruencia social y económica que supone que, por un lado, familias enteras e indigentes se encuentren sin techo y, por otro, que existan multitud de pisos y fincas enteras vacíos aún cuando no se hallan en perfectas condiciones.

Parto del hecho de que deben existir múltiples problemas administrativos y de otros órdenes que provocan la referida incongruencia y de que su solución no debe ser fácil. Sin embargo, a nivel fiscal sí creo que la ley ofrece algunas ventajas que deberían aprovecharse.

Me refiero concretamente al mecenazgo previsto en la ley 49/2002 de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo.

Se trataría de que los propietarios de esos pisos o fincas los cedieran gratuitamente por un tiempo determinado (uno, dos, tres años...) a la Administración Pública (estatal, autonómica, local u organismos autónomos), o a cualquier institución acogida a la referida ley que tenga por finalidad facilitar techo a las personas de menos recursos económicos.

Es decir, utilizar un vehículo intermedio ya que los propietarios difícilmente lo harán directamente por los problemas que conlleva.

La cesión gratuita se podría instrumentar mediante la figura del usufructo temporal o incluso mediante un simple contrato de comodato.

El propietario de la vivienda o finca, si es una persona física, tendrá derecho a deducirse en su IRPF un 25% del valor de mercado del derecho cedido si se trata de un simple contrato de comodato sin tener que declarar, por supuesto, ningún ingreso ni tener renta alguna por la cesión y obteniendo, por lo tanto, un ingreso neto consistente en la deducción en cuota del IRPF, nada desdeñable.

Si el propietario de la vivienda o finca fuera una sociedad tampoco tendría renta alguna que declarar por la cesión gratuita, pero sí tendría una deducción en cuota del 35% del valor de mercado del derecho cedido en el caso del comodato. En definitiva, obtendría un ingreso no tributable.

Por mi experiencia profesional, entiendo que para los propietarios de viviendas o fincas es más fácil ceder gratuitamente los referidos inmuebles por periodos cortos y sin asumir gasto alguno.

¿Cómo se pueden aprovechar estas figuras? La respuesta es que algunas instituciones que tienen por finalidad facilitar vivienda a los más desfavorecidos, así como la propia Administración, seguro que pueden sacar rendimiento de esos pisos o fincas convenciendo a los propietarios de que económicamente también es más rentable que tenerlos vacíos.

Economista-director de Ros Petit

CON ÉNFASIS



JOSEP PUIG FICHÁ POR SUMARROCA
Después de estar al frente de Parxet durante 23 años, el ejecutivo ha asumido este mes la dirección general de Sumarroca con el objetivo de liderar una nueva etapa de crecimiento y expansión de la bodega familiar del Penedès. Puig se inició en el mundo del vino en Marquès de Monistrol.

EL MENSAJE

Crece el número de pensiones

El número de pensiones en Catalunya se sitúa este mes en 1.593.302. Este dato supone un incremento del 1,6% respecto al mismo mes del pasado año. La prestación media del sistema, que comprende las pensiones de jubilación, incapacidad permanente, viudedad, orfandad y a favor de familiares, asciende a 850,93 euros mensuales, con un aumento interanual del 3,1%. La pensión media por jubilación está en 952,75 euros. La de viudedad, en 600 euros.

CIFRAS E IMPORTE MEDIO DE LAS PENSIONES

Catalunya en febrero de 2012. Pensión media, en euros.

	Número de pensionistas	Importe medio (€)
Catalunya	1.593.302	850,93
Barcelona	1.202.580	882,80
Girona	145.501	741,42
Lleida	93.860	711,89
Tarragona	151.361	789,20

Fuente: Instituto Nacional de la Seguridad Social (INSS) del Ministerio de Empleo y Seguridad Social

LA FOTO

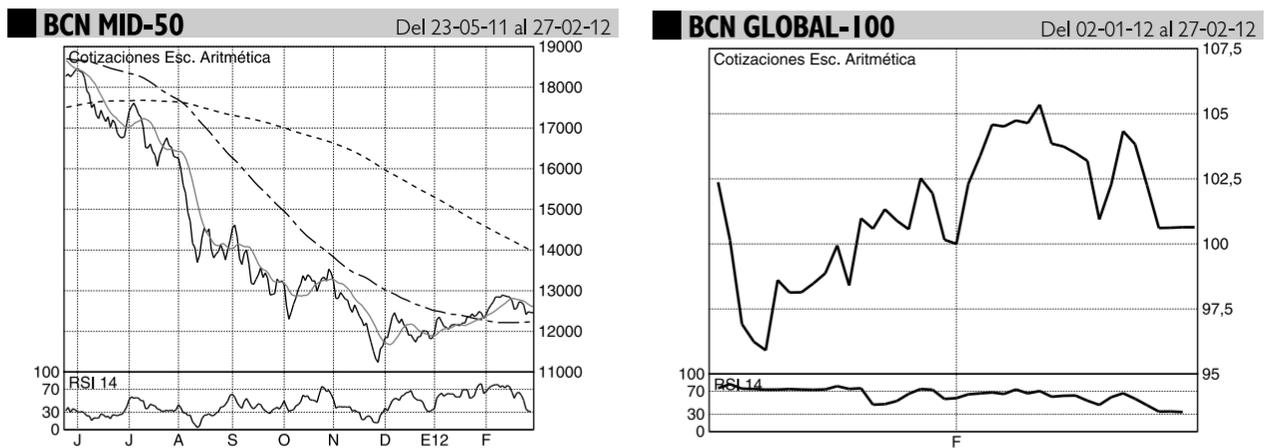


Elena Ramón

LOS CONGRESISTAS DEL MWC LLENAN EL RECINTO DE MONTJUÏC

El primer día del Mobile World Congress (MWC) reunió ayer en el recinto ferial de Montjuïc a miles de visitantes procedentes de los cinco continentes. Las primeras cifras apuntan a que se habría superado la previsión inicial de 60.000 congresistas. La desconvocatoria de la huelga en la empresa de autobuses de TMB contribuyó al buen desarrollo de la primera jornada del MWC, que prolongará sus actividades hasta el próximo jueves.

ASÍ VAN LOS MERCADOS DE BARCELONA



MERCADO DE LA DEUDA PÚBLICA DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA

27-02-2012

	Cambio precedente	Cambios del día en %				Otros cambios	Cupón corrido	Volumen contratado		
		Máximo	Mínimo	Media	Cierre			Nominales	Efectivos	TIR
0D1 DGVAR 13-02 M	97,122	97,137	97,137	97,137	97,137	97,1373	0,089	3.000,00	2.916,80	5,24
0E9 DG4,95 20-02 M	80,000	0,000	0,000	0,000	0,000	—	—	6.900.000,00	7.004.397,00	—
0F6 DG5,75 15-06 M	107,136	107,926	106,994	107,670	107,926	107,9260-106,9944-107,092	3,880	22.750.000,00	25.377.888,00	3,27
0K6 DGVAR. 15-03 M	94,152	94,495	94,095	94,361	94,095	94,4952-94,0952	0,964	150.000,00	142.990,00	8,29
0L4 DG5,375 11-04 M	100,379	100,336	100,000	100,062	100,000	100,1100-100,3360-100,275	4,831	6.276.000,00	6.583.168,70	5,30
0M2 DG4,25 12-05 M	99,000	99,600	99,499	99,545	99,499	99,6000-99,4999	3,495	22.000,00	22.668,90	6,79
0P5 DG4,75 12-11 M	99,799	100,000	97,000	99,190	99,500	97,0000-99,5000-100,0000-	1,271	137.000,00	137.633,40	5,87
0Q3 DG5,25 13-11 M	97,500	98,800	96,650	96,749	96,650	97,5000-98,8000-96,6500	1,405	2.261.000,00	2.219.296,70	7,29
861 DG3,875 15-09 M	91,647	91,476	91,476	91,476	91,476	91,4760	1,746	101.000,00	94.155,10	6,64
0F6 DG5,75 15-06 MO	107,092	107,911	106,979	107,655	107,911	107,9112-106,9796-107,077	3,896	22.750.000,00	25.378.096,60	3,27
0M2 DG4,25 12-05 MO	99,500	100,000	99,500	99,817	99,990	99,5000-99,6000-100,0000-	3,506	127.000,00	131.222,10	5,23
0N0 DG4,75 13-04 MO	98,990	98,000	98,000	98,000	98,000	98,0000	3,984	15.000,00	15.297,60	6,58
0P5 DG4,75 12-11 MO	99,600	99,600	99,500	99,571	99,500	99,5000-99,6000-99,5000	1,284	63.000,00	63.539,40	5,33
0E9 DG4,95 20-02 M	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

Incluyendo cupón corrido, que no se tiene en cuenta en los cambios de negociación ex cupón. Deuda Anotada y Mercado de Deuda Pública de la Generalitat de Catalunya. Mercado/Fecha del valor: M = D; MO = D+1; M1 = D+2; M3 = D+4; M4 = D+5; siendo D el día de contratación. Operaciones a plazo: PO = 1 semana (1-8 días); P1 = 1 mes (9-33 días); P2 = 2 meses (34-64 días); P3 = 3 meses (65-94 días); P4 = mes a 3 meses. En las letras del Tesoro los cambios corresponden a las rentabilidades.