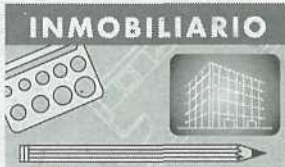


Hacienda destinará 2.000 funcionarios al seguimiento del fraude en el sector inmobiliario

La vivienda acapara el 40% de las inspecciones



ROSA SALVADOR
Barcelona

La compraventa de viviendas movió el año pasado cerca de 160.000 millones de euros, el equivalente al 16% del PIB español, tras casi una década de crecer a tasas de dos dígitos. Ahora Hacienda quiere una parte de ese pastel. Para la Agencia Tributaria, el sector inmobiliario es "un área de riesgo fiscal de atención preferente", por lo que va a concentrar "el porcentaje más significativo de actuaciones de la inspección de tributos" en controlarlo.

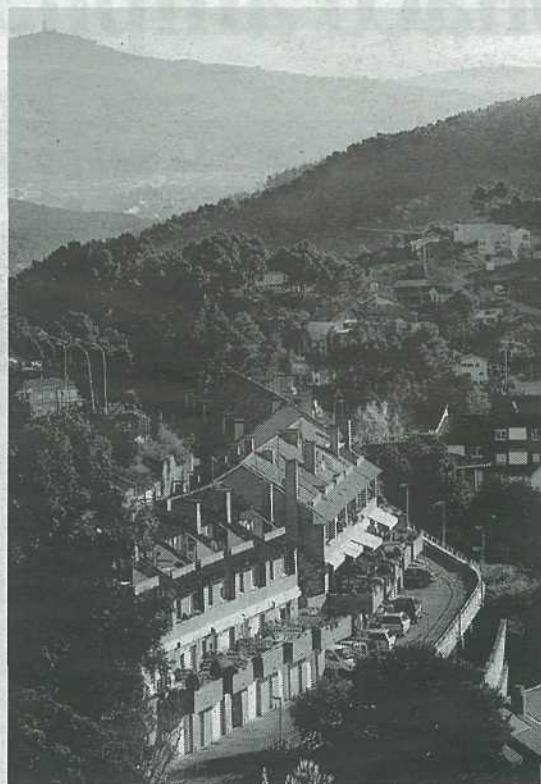
"El 40% de nuestras actuaciones se destinará este año a controlar la evasión fiscal en el sector", explica un portavoz de la Agencia, que destaca que el control se extenderá desde las operaciones de recalificación de suelo, los promotores, la construcción y las subcontratas hasta las transacciones de compraventa de viviendas entre particulares. Este año 2.000 altos funcionarios de la Agencia, entre inspectores, subinspectores y otros funcionarios del cuerpo técnico, se centrarán en el sector, 500 más que en el 2006.

Hacienda ya inició en el 2005 una campaña para aumentar el control fiscal sobre el sector, tradicionalmente opaco y propicio al uso de dinero negro. Desde entonces el número de actuaciones inspectoras a empresas (promotores, constructoras y subcontratistas, especialmente) se ha incrementado un 85% y la deuda instruida se ha duplicado. En el primer semestre del 2006, últimos datos facilitados por la administración tributaria, efectuó 1.994 inspecciones a empresas, que se cerraron con la instrucción de una deuda de 375,7 millones.

Más relevante aún, para los objetivos de la administración tributaria, ha sido "la captación de información masiva y normalizada para detectar posibles bolsas de fraude tributario, en especial en lo que se refiere a los nuevos desarrollos urbanísticos". Según la Agencia, que ha creado unidades específicas de funcionarios dedicados a captar información, "recogemos los datos de los proyectos que visan los colegios de arquitectos, que incluyen el presupuesto de obras; de ayuntamientos; agentes urbanizadores; juntas de compensación, y también de los notarios, que han creado un índice único informatizado de escrituras y que tienen la obligación de hacer constar en ellas los medios de pago utilizados en la compraventa".

Hacienda también ha tomado medidas para controlar las 450.000 compraventas de viviendas entre particulares que se realizan cada año en España. Uno de sus organismos, la dirección general del Catastro, ha puesto en marcha un programa informático que estima el valor de mercado de las viviendas de las principales capitales (tomando como base datos de tasaciones, de escrituras y de anuncios de prensa e internet) y los compara con los precios declarados en las escrituras. Este programa, que funciona ya en Madrid, A Coruña y Sevilla, estará plenamente implantado en el primer semestre del año próximo en el resto de las grandes ciudades españolas. Según el Catastro,

El sector inmobiliario ha levantado muchas fortunas en nueve años de boom. Ahora Hacienda reclama también su sitio en la fiesta. La Agencia Tributaria ha intensificado sus controles sobre el sector en los dos últimos años y en el 2007 dará un paso más, al dedicar el 40% de sus efectivos, 2.000 inspectores y subinspectores, a evitar la evasión fiscal en el mercado de la vivienda



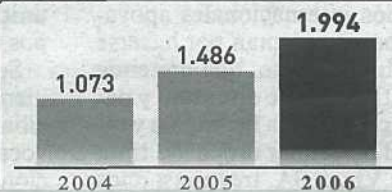
XAVIER CERVERA / ARCHIVO

Urbanización en Corbera de Llobregat

Más control tributario

Datos del primer semestre

NÚMERO DE INSPECCIONES



DEUDA INSTRUIDA

En millones de euros



Fuente: Agencia Tributaria

ANNA MONELL

apenas el 15% de las escrituras que ha comprobado hasta ahora recogen el valor de mercado de las viviendas, y hay algunas transacciones que se escrituran con precios un 70% u 80% inferiores.

Hacienda destaca el éxito que han logrado algunas de sus medidas de prevención del fraude fiscal en incentivar el cumplimiento voluntario de las obligaciones tributarias. Entre las empresas, ha au-

mentado la tributación de las firmas subcontratistas tras establecer la ley que la empresa que las subcontrata es responsable solidaria de sus incumplimientos fiscales si no les ha exigido un certificado que atestigüe que están al día en su cumplimiento.

Para los particulares, señala Hacienda, la medida clave ha sido la obligación de incluir en la declaración del IRPF la referencia catastral de la vivienda habitual y de cualquier otra que posean los contribuyentes. Según la Agencia Tributaria, esta medida ha llevado a que 1,3 millones de contribuyentes declarasen en el impuesto sobre la renta que percibían ingresos por el alquiler de una vivienda,

Se ha creado una base de datos de precios de mercado para comprobar el valor declarado en compraventas de particulares

un 15% más que en el 2004, y a que otros 4,3 millones declarasen tener en propiedad más de una vivienda, cerca de un millón más que en el 2004. Para Hacienda, esto ha supuesto un alza del 19% en ingresos declarados por alquileres y del 31% en cantidades que se imputan en el IRPF como rentas de los inmuebles que no son vivienda habitual.

Emilio Langle, director del departamento residencial de la consultora Aguirre Newman, señaló que "el control para evitar el fraude fiscal es positivo para el sector, que lo que quiere es que las empresas que operan en él sean cada vez más profesionales". A su juicio, "las grandes empresas y ahora también las medianas cumplen escrupulosamente todas las obligaciones tributarias, y no aceptan transacciones en dinero negro. Sólo en algunas pequeñas promotoras no se están haciendo bien las cosas y lo lamentable es que la mala reputación de algunos acaba manchando a todo el sector, pese a que está cumpliendo".

Langle pidió sin embargo que "el mayor control no se traduzca en más papeleo y en un alargamiento de los plazos, que haya más orden, pero no más burocracia", porque a su juicio la ralentización acaba conllevando un aumento de los costes para los promotores y financieramente para los compradores. Ahora, la cercanía de las elecciones municipales ha paralizado las tramitaciones urbanísticas en prácticamente toda España y los controles de Hacienda son otro factor que alarga los plazos.

Langle pidió que se tenga cuidado "en no poner a todo el sector una etiqueta negativa. Sobre todo ante los compradores extranjeros, que se alarman con noticias de urbanizaciones ilegales y tramitas de corrupción, y pueden dejar de comprar su segunda residencia en España por temor a la inseguridad jurídica. Hacienda, por su parte, asegura que centra el control "allí donde más fraude hay": es decir, en la costa mediterránea, desde Cataluña hasta la Costa del Sol, Andalucía y Madrid. »