

El Gobierno deja sin paracaídas contable a las inmobiliarias tras seis años de prórrogas

Decide no prorrogar el decreto que les permite no computar las pérdidas por deterioro de activos y que puede abocar a la disolución a muchas

■ J. A. BRAVO

MADRID. Se avecina una caída a plomo de parte de las inmobiliarias que a duras penas han resistido, primero, la crisis económico-financiera y, luego, la propia del sector. El Gobierno les ha dejado sin el paracaídas contable que venía prorrogando los últimos seis años para facilitar la digestión pesada de todo el patrimonio que tuvieron que 'comerse' por falta de demanda.

Hablamos del Real Decreto Ley 10/2008, desconocido para la mayoría de los ciudadanos aunque erigido en verdadera tabla de salvación para gran parte de las empresas que viven del 'ladrillo' en España. Aprobado por el gabinete de José Luis Rodríguez Zapatero cuando se empezaban a ver las orejas al lobo de la crisis, dicha norma alivia sobremanera su balance anual al permitirles que no se tengan en cuenta las pérdidas derivadas del empeoramiento de sus inversiones inmobiliarias.

En concreto, su disposición adicional única establecía que «a los solos efectos de determinación de las pérdidas para la reducción obligatoria de capital regulada... no se computarán las pérdidas por deterioro reconocidas en las cuentas anuales». Y puntualizaba tres supuestos que quedarían fuera de la actualización forzosa de su valor: el inmovilizado material, las referidas inversiones inmobiliarias y las existencias.

El año pasado añadió dos nuevos

escenarios a la lista de deterioros excluidos temporalmente de las cuentas anuales: los préstamos y las partidas a cobrar. Abría así el abanico de compañías que podían beneficiarse de esa salvedad normativa, hasta ahora dirigida casi en exclusiva a las inmobiliarias, de modo que cualquier empresa que hubiera tenido que provisionar menoscabos sobre sus créditos (fueran o no operaciones comerciales) dejaría de hacerlo.

Unas y otras han ido logrando salvar de esa forma ciertos preceptos de la Ley de Sociedades de Capital y también de la Ley Concursal. Para el resto, sin embargo, si su patrimonio neto estaba por debajo de los dos tercios de su capital social y en un año no recuperaba el equilibrio, debía disminuir el referido capital en la cuantía que fuera necesaria. Eso para las sociedades anónimas, pues el límite general se fijaba en el 50%

Las renovables valdrán menos

De la prórroga un año más del Real Decreto Ley 10/2008 no sólo dependía la aparente resurrección del 'ladrillo' nacional -cuyas patronales han alertado del «efecto nocivo» que tendrá lo contrario sobre el empleo-, sino también la viabilidad de muchas inversiones en energías renovables. Dicha salvedad normativa permitiría, por ejemplo, que instalaciones de paneles fotovoltaicos y aerogeneradores eólicos no contabilizaran el deterioro de su valor, aún generando con ello una situación excepcional porque sus activos podrían suponer en balance más que sus ingresos futuros.

y por debajo del mismo la empresa entraría en causa de disolución.

La tesis del Gobierno, que al final ha dejado morir el decreto -la última prórroga expiraba en marzo y simplemente se ha limitado a no renovarlo otro ejercicio, sin hacer comentario alguno al sector-, es que los últimos cambios introducidos en la normativa concursal incluyen más opciones para evitar la desaparición de empresas. El problema es que están más bien relacionadas con el presupuesto de insolvencia en vez de con el deterioro del valor de sus activos.

«Razonable preocupación»

Por eso, en el negocio inmobiliario mantienen una «razonable preocupación». Tanto las dos principales asociaciones territoriales de promotores (Madrid y Barcelona), como su patronal nacional (APCE), coinciden en que el sector «no está todavía suficiente capitalizado como para resistir los efectos de que no haya prórroga». Aunque en alguna aún albergan la esperanza de que el Ejecutivo reconsidere su situación, ya empiezan a hacer números sobre la nueva situación contable.

Tanto las grandes inmobiliarias -Reyal Urbis (en concurso de muy difícil solución), Quabit, Vallehermoso, Nozar...- como las 'pymes' deben su viabilidad a las prórrogas disfrutadas estos años. Colonial se antoja la excepción por la reorganización de su negocio, centrado en la gestión y no la venta.

Muerto el decreto, lo previsible es que los 'números rojos' engorden y apenas haya cuatro escenarios posibles: negociar con la banca y otros acreedores para refinanciar la deuda, aumentar capital -si es que llegan nuevos inversores-, declararse en concurso o, directamente, ir a la liquidación, un pozo en el que ya cayó este año Martinsa-Fadesa.

UGT pide destinar el 50% de los ingresos de la lucha contra el fraude a políticas de empleo

La Agencia Tributaria obtuvo el año pasado 12.318 millones de euros por esa vía

■ A. E.

MADRID. España está creando empleo, uno de cada dos puestos de trabajo surgidos en la Unión Europea en el último año ha sido en nuestro país. Pero el paro de larga duración tiene un peso mucho mayor que en otros países europeos y supera los 3,3 millones de desempleados, el 61% del total de parados. Además, casi la mitad de los parados en España (el

43,7%) lleva más de dos años buscando empleo, con lo que eso supone de pérdida de cualificación profesional, extinción del cobro de prestaciones y de la propia estima personal.

Esta situación amenaza con volverse estructural y crónica en dos colectivos especialmente: los mayores de 45 años y los parados con bajos estudios. Para reconducir esta situación, UGT reclama que la mitad de los ingresos obtenidos en la lucha contra el fraude fiscal y la economía sumergida se destinen a políticas activas para parados de larga duración y a darles a todos una prestación. El secretario de Acción Sindical de UGT,

Toni Ferrer, presentó un informe con las propuestas de UGT para la lucha contra el paro de larga duración que quieren llevar a la negociación en el marco del diálogo social con el Gobierno. El año pasado, la Agencia Tributaria obtuvo 12.318 millones de euros de ingresos por la lucha contra el fraude; con la propuesta de UGT se destinarían a políticas activas de empleo más de 6.000 millones de euros frente a los 4.000 que figuran en el presupuesto actual. Es decir, que se incrementaría un 50% los recursos y ese aumento iría destinado directamente a los parados de larga duración.



SI TE GUSTA VIAJAR ENTRA EN NUESTRA WEB, TIENES TODO UN MUNDO A TU ALCANCE: OFERPLAN.ELCOMERCIO.ES

Salida desde Madrid

Ultima Hora! Lanzarote 8 días 479€

Única salida 28 junio

8 días en hotel de 3* o 4*. Media pensión. Precio por persona



Viajes El Corte Inglés

479€

antes

719€

33% descuento

Vive la Naturaleza en Cantabria

3 noches + Entrada al Parque de Cabarceno + Visita a la Cueva El Soplao

Precio por persona. 1 cupón válido por persona



Sigatravel

179€

antes

259€

31% descuento

Salou 4 días más entrada a Port Aventura

Hotel 3* en media pensión en Salou

Precio para dos personas



Equinoccio Viajes

313€

antes

469€

33% descuento

Oferta disponible en oferplan.elcomercio.es titularidad de El Comercio Digital Servicios en la Red S.L. con domicilio social en C/Diario El Comercio, 1. 33207. Gijón. Condiciones de Uso y Protección de Datos disponibles en oferplan.elcomercio.es. Salvo error tipográfico. La organización técnica de las ofertas corresponde a una agencia de viajes autorizada.