

labolsa.com

Visítalo en: <http://www.labolsa.com/canales/1938/>

## **INMOBILIARIAS PIDEN EXENCIÓN FISCAL AL NEGOCIO DE ALQUILER**

13 de Diciembre de 2006, 18:24|

Las inmobiliarias cotizadas patrimonialistas o con negocios en este sector de alquiler de activos han solicitado al Gobierno un régimen de exención de impuestos para esta actividad, con el fin de equiparar sus condiciones fiscales a las de las empresas de otros países europeos que ya cuentan o están a punto de adoptar este sistema tributario.

Así lo avanzó Joaquín Rivero, el presidente de Metrovacesa, una de las primeras cotizadas del sector, que aseguró que la adopción de este sistema fiscal, denominado REIT (Real Estate Investment Trust), es necesario para garantizar la competitividad de las inmobiliarias españolas frente a otras europeas.

De igual forma, advirtió del riesgo de que la inversión inmobiliaria extranjera se desvíe hacia otros países que en caso de que España se convierta en el único país importante que no disponga de este régimen.

Según los datos que aportó durante su intervención en una jornada sobre perspectivas de la bolsa organizadas por KPMG y 'Expansión', en la actualidad Francia, Holanda y Bélgica, en Europa; y Estados Unidos, Japón y Australia, en el resto del mundo, ya disponen de este sistema fiscal, que en 2007 entrará además en vigor en Reino Unido, Alemania e Italia. El presidente de Metrovacesa explicó que este sistema parte de un principio de transparencia fiscal y que para acogerse a él, las empresas tienen que cumplir una serie de condiciones.

Así, el régimen REIT eximirá a las empresas con negocio de alquiler de patrimonio inmobiliario del pago del 35% del Impuesto de Sociedades, pero, en contraprestación, la sociedad debe ser cotizada y además destinar al reparto de dividendo a sus socios prácticamente todo su beneficio (entre el 80% y el 90% en función de los países).

### **ESTUDIOS A TRAVES DE LA PATRONAL.**

Para convencer al Ejecutivo de la bonanza de este sistema, las inmobiliarias a través de la Asociación Española de Inmobiliarias con Patrimonio en Alquiler (Asipa), que está siendo la encargada de realizar y compilar informes para convencer al Gobierno de la conveniencia del proyecto. Durante su intervención en las jornadas, Rivero auguró una "enorme revalorización" de las inmobiliarias en caso de que el Ejecutivo optara finalmente por disponer este sistema fiscal.

Esta subida se sumaría así a la que las empresas cotizadas del sector acumulan en los cuatro últimos años (2002-2006), periodo en el que, según los datos de Rivero, alcanza un 418%. Además, indicó que han multiplicado por nueve su capitalización, han elevado desde el 0,9% hasta el 3,7% su peso en la bolsa, han duplicado su NAV (valor neto de sus

activos) conjunto y han multiplicado por más de cuatro sus resultados.

El presidente de Metrovacesa atribuyó este 'boom' del sector, acentuado desde 2004, al tradicional descuento con el que estas empresas han cotizado históricamente.