



Construcción de un edificio de viviendas. DEIA

## El volumen sube un 20%

EL VOLUMEN de crédito hipotecario gestionado -incluye el saldo vivo y la titulización- ascendió a 346.369 millones de euros el pasado diciembre, lo que supone un alza del 20,01% respecto al mismo periodo de 2001, según datos provisionales de la Asociación Hipotecaria Española (AHE).

### Créditos hipotecarios

El crecimiento acumulado del crédito hipotecario el año pasado se elevó a 57.752 millones de euros, mientras que en el último mes de 2001 ascendió a 4.676 millones, un 1,37% más que en el diciembre de 2001.

El saldo vivo del crédito hipotecario se elevó a 328.802 millones de euros, con un alza

interanual del 19,3%, en tanto que el importe de créditos titulizados -transformación del crédito en deuda mediante la emisión de bonos- quedó a finales de diciembre en 17.567 millones, con un crecimiento del 34,1%.

Por sectores, y con datos provisionales, ya que todavía no se dispone de los correspondientes a las cooperativas y los establecimientos financieros de crédito, las cajas de ahorro mantenían el mayor saldo vivo de créditos hipotecarios hasta diciembre, con 193.282 millones y un aumento interanual del 20,6%. Por su parte, los bancos disponían de un saldo vivo en su cartera hipotecaria de 135.520 millones, un 17,6 por ciento más que en diciembre de 2001. **Efe**

### En breve

#### Reducir el IVA al 4% para los pisos de VPO

PP y CIU han acordado instar al Gobierno a estudiar la viabilidad de aplicar el IVA superreducido del 4%, frente al 7% actual, para las viviendas de protección oficial, sea cual sea su régimen, dijeron los portavoces de Hacienda de ambos grupos parlamentarios. Se pretende asimismo que en el 2003 «se reduzcan los plazos de devolución del

IVA y se mejoren los alquileres y el marco del IVA en las operaciones en las que haya morosidad».

#### Créditos sin entrada

El seguro de crédito hipotecario, que impulsa GE Mortgage Insurance, permitirá a los jóvenes adquirir una vivienda sin necesidad de entrada, ya que muchos de ellos no disponen de ahorro suficiente para la aportación inicial pero sí pueden afrontar los pagos mensuales de las hipotecas.

# El sector inmobiliario insta a que se suprima el Impuesto de Sociedades

**VIVIENDA** Negocia con el Gobierno español la medida para aumentar las promociones para alquiler

Europa Press Madrid

**LAS INMOBILIARIAS** con negocio en viviendas para alquiler piden al Gobierno español la supresión del Impuesto de Sociedades como medida imprescindible para aumentar la promoción de este tipo de residencias.

Las sociedades calculan que sólo con dicha medida alcanzarán la rentabilidad de entre el 6 y el 6,5% que consideran mínima para entrar de lleno en este negocio, explicaron fuentes del sector.

Las inmobiliarias estiman necesario también que el Gobierno español no congele los precios de los alquileres que, en su opinión, debe regirse por las leyes de la oferta y la demanda.

No obstante, mantienen «abiertos» el diálogo con el Gobierno para concretar una batería de medi-

das que fomenten la creación de un parque de viviendas en alquiler, a pesar de que el sector rechazó la propuesta presentada por el Ejecutivo.

El plan de incentivo al alquiler elaborado por el Ministerio de Economía, el de Hacienda y el de Fomento propone un conjunto de beneficios fiscales que se incluirían en el nuevo Impuesto de Sociedades a cambio de que las viviendas en alquiler que construyeran cumplieran unos determinados requisitos.

En concreto, establece aplicar el tipo reducido por 2% para las plusvalías que las inmobiliarias obtengan por construir viviendas para arrendar en el caso en que dicha ganancia se reinvierta de nuevo en la edificación de este tipo de residencias. Además, propone aumentar en un 50% la amortización máxima de las viviendas.

Como contraprestación, las viviendas deberán tener una superficie máxima de 90 metros cuadrados -de 120 metros sólo en el caso de familias numerosas- y su precio máximo deberá ser equivalente al SMI, actualmente fijado en 6.190 euros al año, con el fin de poder referenciarlo a una magnitud que se revisa automáticamente todos los años.

De forma opcional, la propuesta del Gobierno establece que el precio de alquiler permanezca congelado durante los cinco primeros años en que el inquilino ocupe la vivienda, para después sólo poder actualizarlo según la evolución del IPC. Además, el propietario de la vivienda deberá prorrogar forzadamente el contrato de alquiler durante un plazo de cinco años, si el arrendatario así lo desea. Estas medidas complementarias a las ya puestas en marcha que permiten a los arrendatarios de vivienda desgravar en la cuota del IRPF y a los ayuntamientos elevar el Impuesto de Bienes Inmuebles a los dueños de pisos vacíos, con el fin de aumentar el porcentaje de viviendas de alquiler en el Estado, un 9,3% en la actualidad, una de las tasas más bajas de la UE.

## Ceprede-ren arabera, langabeziak gora egiten jarraituko du

### AURREIKUSPENA

Era berean, Espainiako ekonomiaren susperraldia 2004. urtean kokatu du

DEIA Bilbo

**AURREKO HILABETEekin** alderatuz 2003. urteko estraineko hilean susperraldia izan bada ere, langabetu kopuruak gora egiten jarraituko duela adierazi du Espainiako Eko-

nomia Iragarpen Zentroak (Ceprede).

Zentroaren aurreikuspenen arabera, bi dira lan merkatuak alde egin beharreko arriak: alde batetik, Barne Produktu Gordinaren (BNE) beharakada, «ia, ia krisian sartzerainokoa»; bestetik, berriz, soldaten moderazio pautaren aldatzea eta inflazioa baino gehiago haztea.

Hala ere, Ceprederen esanetan, ez da erraza izango hori gertatzea, eta arrarotzat joko luke Espainian lan-

postu gehiago ez sortzea urte hone-tan zehar.

BNGren inguruan, berriz, Ceprederen aurreikuspenen arabera, igorera «ez da ikusgarria» izango 2003. urtean. Zentroak egindako iragarpenak dio susperraldia «berandukoa eta motela» izango dela, eta «2,3 inguruan egongo da. Horrela, ekonomiaren benetako susperraldia 2004. urtean gertatuko da, «3,3 haziko baita.

### Inflazioa, gora

Salneurrien eboluzioari dagokionean, Ceprederen arabera, inflazioak gora egiten jarraitzearen arrazoiak etxebizitzaren garestitzean bila daiteke, bai eta familien eta zerbitzuen kontsumoan ere. Horrela, aurtun inflazioak puntu batean igo egingo duela uste du, 2003. urtean %3an kokatzeraino. Galnera, joera beharrezko horrek bere horretan jarraituko du, eta 2004. urtean %2,7an kokatu egingo da.

### Empresas

#### Las españolas más optimistas en 2003

Las empresas españolas son las más optimistas de los principales países de Europa sobre la evolución de sus resultados este año, según el informe "Confianza empresarial, un modelo para mejorar los negocios" elaborado por Gartner Consulting que entrevistó a directivos de 973 empresas europeas. La mayoría de las compañías españolas consideran que los niveles de rendimiento futuro serán mejores que los de la competencia durante este año, además de demostrar que tienen una mayor iniciativa empresarial al ser más aventureras y arriesgadas a la hora de invertir.