

Colau y la CUP siguen negociando pese al 'caso Garganté'

D.C. Barcelona

La guerra que se ha abierto entre la CUP de Barcelona y el gobierno municipal por el *top manta* no afecta por ahora al ámbito económico y se siguen negociando la ampliación presupuestaria, según explicó ayer en rueda de prensa la concejal de la coalición anticapitalista Maria Rovira. Gracias al voto de ERC, PSC y la CUP, la modificación se admitió a trámite, y el próximo 25 de marzo se votará su aprobación definitiva.

La tensión entre ambas partes ha crecido tras hacerse público la semana pasada que el concejal de la CUP Josep Garganté fue denunciado por presionar a un médico para que en un informe atribuyese la lesión de un *mantero* al que atendió a un agente de la Guardia Urbana. El juicio se ha aplazado y la alcaldesa, Ada Colau, defendió la labor del cuerpo policial del consistorio.

Primeras sanciones por la ley antidesahucios en Barcelona

VIVIENDA/ El Ayuntamiento castiga a dos sociedades inmobiliarias por desalojar a sus inquilinos y no ofrecerles un piso de alquiler social como alternativa.

David Casals. Barcelona

El equipo de gobierno municipal que lidera la alcaldesa de Barcelona, Ada Colau, prosigue con su estrategia de mano dura. Si la semana pasada anunció que iniciaba los trámites para poder sancionar a Gas Natural Fenosa y a Endesa por hacer cortes en los suministros a las familias que no pueden pagar el recibo, ayer el consistorio anunció sus tres primeras multas al sector inmobiliario.

Tanto las sanciones a las eléctricas como las que el consistorio comunicó ayer apelan a la misma norma: el incumplimiento de la ley en contra de los desahucios y la pobreza energética que el pasado verano aprobó el Parlament por unanimidad.

Dos de estas tres multas se imponen porque se desahuciaron a los inquilinos de dos



La alcaldesa de Barcelona, Ada Colau, en una imagen de archivo.

Otra multa es a un propietario que cobra 500 euros al mes a cambio de 15 metros cuadrados

viviendas sin ofrecerles como alternativa un piso de alquiler social, una obligación que establece la norma catalana, siempre que los inquilinos estén en riesgo de exclusión. Es-

ta obligación no deben cumplirla los particulares, sino los grandes propietarios de pisos, y las sanciones pueden ascender a los 9.000 euros. La concejalía de vivienda avisó previamente a las sociedades inmobiliarias de que serían castigadas.

En el tercer caso, la sanción se produce porque una empresa dividió una finca en la calle Escòcia, en el distrito de Nou Barris, en varios compartimentos de 15 metros cuadrados. Luego, los alquiló a una decena de familias, pese a no cumplir con las condiciones mínimas de habitabilidad. Los inquilinos pagaban al mes entre 400 y 500 euros. La multa, que en este caso es por "infraviviendas ilegales", podría ascender a los 900.000 euros, y el Ayuntamiento la calculará teniendo en cuenta el coste de la reubicación.

El Barcelonès, la comarca con más déficit fiscal, dice un estudio

D.C. Barcelona

En la provincia de Barcelona la Generalitat invierte menos de lo que recauda, según concluye un estudio que ayer hizo público la entidad Convivencia Cívica Catalana. Por el contrario, en el resto de provincias, la inversión fue superior en el ejercicio estudiado, el de 2013.

Concretamente, de cada 100 euros que pagan los habitantes de la provincia de Barcelona a la Generalitat mediante impuestos, 21 euros se destinaron a otros territorios. En el estudio sólo se cuantifican las inversiones del Ejecutivo catalán, y no del resto de administraciones.

Por comarcas, las que tienen un mayor déficit fiscal son el Barcelonès (donde de cada 100 euros pagados, no regresan 34,5 euros), el Vallès Occidental (22,67 euros), el Garraf (22,49 euros), el Maresme (13,43 euros) y el Baix Llobregat (12,6 euros).

PUBLIREPORTAJE

Entrevista con **MARGARITA REPINA, DIRECTORA DEL DESPACHO JURÍDICO KOPERUS BUSINESS AND LEGAL SERVICES**

LA FISCALIDAD ESPAÑOLA DE LOS INVERSORES EXTRANJEROS Y LA PROBLEMÁTICA DE LA RESIDENCIA FISCAL

Margarita Repina dirige Koperus BLS, un despacho que desde 2010 asesora a inversores y residentes extranjeros en España, tanto comunitarios como extracomunitarios de habla rusa, y presta asesoría jurídica global. Nos explica las particularidades en el impuesto de la renta de los inversores extranjeros que se convierten en residentes fiscales en España y opina que las inversiones extranjeras tendrían más dinámica si existiesen ventajas fiscales.

-En Koperus asesoran a inversores extranjeros que quieren vivir e invertir en España. ¿Les resulta atractivo instalarse en nuestro país?

Depende del perfil del inversor. Para los inversores que no pretenden residir en España, la situación es ordinaria, pagarían un 24% de impuesto de no residente por las rentas que obtienen en España. En especial, para grandes inversiones en los sectores inmobiliario y hotelero existe un vehículo de inversión perfecto en forma de SOCIMI que supone significativas ventajas fiscales que tributan a "0" en IS y se bonifican a 95% en adquisiciones inmobiliarias. Sin embargo, para los inversores particulares que quieren vivir en España, que gozan de alto patrimonio adquirido en su país

de origen y siguen generando altas rentas en otros países, no les resultará interesante instalarse en España por el tipo de IRPF e impuesto de patrimonio. A pesar de que es el perfil más atractivo para el Estado Español, aparte de la inversión que realizan potencian consumo, pagan otros impuestos corrientes como el IVA, el de circulación, el IBI, de transmisiones patrimoniales sobre adquisiciones que realizan, contratan seguros privados, sus hijos van a los colegios privados y no suponen ninguna carga para la Tesorería del Estado Español.

-¿Por qué para el perfil residente no? Póngame un ejemplo.

El problema está en el concepto de "residente fiscal" y la obligación en este caso de contribuir en España

por todas las rentas mundiales y por la totalidad de patrimonio mundial.

Supongamos, una familia rusa que adquiere una vivienda en España por un valor de 800.000 euros, que en su país tiene negocios que generan rentas anuales de 700.000 euros al año y que cuenta además con un patrimonio global de 10 millones de euros generado antes de venir a España. Pues bien, esta familia tributaría al tipo máximo en IRPF de 46% sobre rentas anuales y, restando la diferencia del impuesto que ya habría pagado en su país (13% en caso de Rusia), pagaría cerca de 250.000 euros al año en concepto de renta, más 25.000 euros en concepto de impuesto de patrimonio. No considero justo que un extranjero que viene a vivir a España y no pretende obtener ningún tipo de



FOTOGRAFÍA: TONI SANTISO

ayuda, al contrario, que crea riqueza, debe pagar más de 200.000 euros al año a Hacienda. Es un coste muy alto para disfrutar de un país.

-¿Qué soluciones les ofrecéis a vuestros clientes en estos casos?

Asesoramos en el idioma del cliente sobre la globalidad de la inversión y explicamos la situación legal en España y cómo ésta se aplicaría a su caso concreto. En la mayoría de los casos cambian el rumbo de la inversión.

KOPERUS
Business & Legal Services

www.koperus.es - info@koperus.com
Tel. 931 190 297 - 971 098 873

Passeig de Gràcia 11, bloque A, 7-1
Barcelona

Calle Jaime III, 18, 2, D
Palma de Mallorca