2010 ¿FIN DE LA CRISIS?

LOS PRECIOS
Enrique Barbero

NUEVOS AJUSTES

LA inflación es una de las pocas variables económicas que presenta un comportamiento favorable desde que se desencadenó la crisis en España. A lo largo de la fase final del ciclo expansivo previo, entre 2003 y 2007, la variación interanual del Índice de Precios al Consumo (IPC) se mantuvo en el en torno del 3%, un punto por encima del promedio de la zona euro. Incluso, la tasa de aumento de este indicador alcanzó el 6% en julio de 2008 a consecuencia del encarecimiento de las materias primas (el petróleo cotizó a 144 dólares por barril frente a los 37 de media de los 15 años anteriores).

Sin embargo, las coordenadas en 2009 han sido diferentes. La crisis global ha provocado un descenso muy intenso y veloz del precio del crudo y, en paralelo, el desplome del consumo e inversión ha obligado a las empresas a ajustar los precios, aun sacrificando márgenes, para minimizar los descensos en las facturaciones. De este modo, la evolución del IPC nacional, en términos interanuales, ha sido negativa entre marzo y octubre de 2009 y, aunque el cierre a diciembre saldrá de los números rojos, la media anual será del –0,3%.

Mirando a 2010, lo que ocurra con la inflación dependerá, en esencia, de tres factores coyunturales, dos externos (materias primas y tipos de cambio) y uno interno (demanda), y de un factor estructural (competitividad). El ritmo de recuperación de la economía internacional será vital para determinar la trayectoria que sigan los costes de los suministros básicos como el petróleo. La aceleración del PIB global presionará al alza el coste de estos abastecimientos y, por consiguiente, constituye un foco latente de tensiones inflacionistas. No obstante, los mercados financieros descuentan que el euro preservará su fortaleza relativa frente al dólar en 2010, por lo que los países integrados en esta divisa, como España, quedarán protegidos de la previsible subida nominal del precio de las materias primas.

En la vertiente interna, la demanda de bienes y servicios del sector privado detendrá el proceso de contracción experimentado en 2009, pero no repuntará de manera fulgurante, sino que su pulso continuará siendo bajo en 2010. Así pues, las empresas necesitarán ajustar los precios, nuevamente, para defender sus cifras de ventas.

Por último, nuestro país no dispone ya de competencias plenas sobre la herramienta históricamente utilizada para reactivar las exportaciones: la divisa. La opción de la devaluación ya no está disponible, por lo que la competitividad requiere de contención de precios y progresos de la productividad.

En síntesis, la debilidad del consumo, la necesidad de recuperar competitividad y la fortaleza del euro provocarán que, tras los descensos registrados en 2009, los precios en la economía española apenas crezcan un 1% a lo largo del año que viene.

**Economista del Servicio de Estudios de Ibercaja*

LA VIVIENDA
Luis Fabra

EL AÑO DE LA NEGOCIACIÓN

TRAS tres años seguidos con importantes descensos, en 2010 el mercado inmobiliario previsiblemente llegará al final del ciclo bajista en lo que respecta al número de compraventas de vivienda, situándose en un volumen anual superior a las 12.000 compraventas en Aragón (unas 8.000 en la provincia de Zaragoza, 2.500 en la de Huesca y 1.500 en la de Teruel).

Los precios de la vivienda, en cambio, continuarán con una tendencia descendente especialmente intensa en los municipios que experimentaron un mayor encarecimiento durante el ciclo alcista (Zaragoza y su entorno, el Pirineo...). La mayor o menor recuperación del mercado de compraventas de vivienda dependerá de la flexibilidad en la reducción de precios. En este sentido, resulta previsible que los promotores de vivienda nueva se muestren más flexibles a una reducción de precios y asuman con mayor dosis de realismo la situación económica, acuciados igualmente por unas mayores necesidades de liquidez para hacer frente a los compromisos de pago derivados de las edificaciones finalizadas, compras de suelo y nuevos proyectos.

Esta circunstancia puede dar lugar a lo que podría llamarse el "año de la negociación" en el mercado de la vivienda. La ausencia de inversores limita las tradicionales presiones sobre la demanda, dejando únicamente en el mercado al usuario. Por lo general, serán compradores con capacidad adquisitiva y estabilidad laboral, ya que de otra forma seguirá sin ser factible tener crédito. Esta limitación de demandantes, unida a la sobreoferta de vivienda, facilitará unas mejores condiciones de precio a aquellos que cuenten con capacidad de compra, dando lugar a la citada negociación. A diferencia de lo que ocurría en el ciclo alcista, ahora el comprador manda.

Junto a la reducción de precios, los factores que condicionarán la recuperación del mercado de compraventas de vivienda serán la reactivación del empleo, el mantenimiento de bajos tipos de interés y la mejora de la voluntad de concesión de hipotecas de las entidades financieras.

Aquellos promotores que no se encuentren lastrados por toma de posiciones con excesivo apalancamiento, especialmente en suelo, tendrán una excelente oportunidad de lanzar nuevos proyectos contando con una importante ventaja competitiva en costes . La innovación se convertirá en la variable fundamental, pudiendo dar lugar a un periodo de importantes cambios en la configuración de las viviendas como consecuencia de que el demandante se centrará en las condiciones de habitabilidad valorando factores como las nuevas tecnologías, los aspectos bioclimáticos, la arquitectura interior... Esto tendrá como efecto un mayor grado de obsolescencia del stock de vivienda dando lugar a un nuevo incentivo para la reducción de precios.

**Director del Grupo de Análisis del Mercado Inmobiliario (Gamerin) de la Universidad de Zaragoza*

LOS IMPUESTOS
José María Casas Vilá

LAS NOVEDADES

LAS novedades del proyecto de ley de medidas tributarias para el año que hoy comienza en la Comunidad Autónoma de Aragón son las siguientes. Se bonifica el cien por cien de la cuota tributaria en los arrendamientos de inmuebles destinados exclusivamente a vivienda del sujeto pasivo siempre que la renta anual satisfecha no sea superior a 9.000 euros, sin que sea preciso presentar autoliquidación. También se bonifica el cien por cien de la cuota tributaria de "documentos notariales" para las primeras copias de las escrituras que documenten la modificación de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios. En relación con las viviendas de protección oficial, se bonifica el cien por cien por el concepto "transmisiones patrimoniales onerosas" en la cesión total o parcial a un tercero de los derechos sobre la vivienda de protección oficial en construcción antes de la calificación definitiva.

En el impuesto de donaciones, y en relación con la reducción de hasta 300.000 euros cuando la donación es a favor del cónyuge y de los hijos del donante, aunque en general continúa la obligatoriedad de formalizarla en escritura pública, cuando la donación se efectúe como consecuencia de un proceso de separación o divorcio, no será necesaria escritura pública siempre que conste en el convenio regulador aprobado judicialmente, que deberá presentarse junto con la autoliquidación; en los contratos de seguros sobre la vida, en los que el cónyuge efectúa aportaciones a favor del cónyuge o de los hijos, será suficiente la presentación de la póliza o documento contractual de la cobertura del riesgo, junto con la autoliquidación. No se ha elevado la reducción en el caso de una sucesión a favor de cónyuge o hijos, que continúa en 150.000 euros, claro agravio comparativo con la reducción de 300.000 euros en donaciones.

En cuanto a las novedades para 2010 en los tributos estatales, desaparece la deducción de los 400 euros, salvo para rentas inferiores a 12.000 euros anuales; el tipo impositivo para las rentas del ahorro (intereses, dividendos y ganancias patrimoniales) se elevará desde el 18% actual hasta el 19% para los primeros 6.000 euros, y el 21% para los restantes. Se establece una nueva deducción del 10% por obras en la vivienda habitual para mejorar la eficiencia energética, el uso del agua, o la adaptación a personas de movilidad reducida, obras a las que se les aplicará el tipo reducido de IVA. Se fomenta el alquiler de viviendas, elevando del 50% al 60% el porcentaje de reducción del rendimiento derivado del arrendamiento, si bien se baja desde los 35 a los 30 años la edad del inquilino para aplicar la reducción del cien por cien. En el año 2011 se eliminará la deducción por inversión en vivienda habitual, aunque se mantiene para rentas inferiores a 24.107 euros.

**Abogado*

EL PIB
José María Serrano

¿VIGOROSA O LÁNGUIDA?

SEGURAMENTE no hay mejor momento que las crisis para comprender que el PIB nos concierne a todos y no es sólo un jeroglífico de los economistas. Porque en unas décimas de más o de menos puede estar escrita la posibilidad de encontrar o perder un empleo, pagar con comodidad una hipoteca o cualquiera de las cosas concretas y no abstractas que nos preocupan. Así que no estará de más antes del nuevo año hacer alguna breve reflexión sobre el tema.

La trayectoria del PIB español y aragonés ha descrito a lo largo de 2009 una curva que preludia la vuelta a cifras positivas en 2010. Y eso en términos interanuales, que son más exigentes que los intertrimestrales, pues recogen el peso de la inercia previa. De modo que la recuperación está a la vuelta de la esquina. Una noticia que no es menor, porque significa que los augurios más pesimistas no se han cumplido y la economía –ayudada aquí y en todas partes por gobiernos y bancos centrales- ha tenido elasticidad para no caer en una espiral descendente. Algo que no estaba garantizado. La cuestión ahora es cómo será la recuperación. Puede ser vigorosa, como en 1994 o lánguida, 1980. Las probabilidades de que vaya a transitarse por uno u otro camino dependen de condicionantes externos, condiciones de partida y la actitud de todos.

Entre los primeros, tres: que la política monetaria del BCE mantenga bajos los tipos de interés, que los precios de las materias primas no se vean sometidos a burbujas especulativas y que la recuperación adelantada de los demás se consolide. De las condiciones de partida interesa que el ciclo español no se separe demasiado del internacional y que vayan desvaneciéndose a buen ritmo las restricciones crediticias y los excesos inmobiliarios. En cuanto a la actitud de los agentes, influirá, en especial, la capacidad del gobierno para hacer algunas reformas creíbles y contener la sangría en las finanzas públicas, así como la sensatez de sindicatos y empresarios; eso dará o no confianza a los demás, que reactivarán el consumo y la economía si creen en el mantenimiento del empleo.

Pero naturalmente el lector no espera sólo teoría sino un pronunciamiento sobre cuál parece ser el escenario más probable, si no hay cambios drásticos en los parámetros descritos, y a ello dedicaremos estas líneas finales. Las predicciones más solventes apuntan a que el crecimiento en Aragón se adelantará al de España y puede ser una realidad en el primer trimestre de 2010. Puede también ser más vigoroso, porque su potencial de crecimiento es mayor y ya viene mostrando una capacidad de reacción superior en las exportaciones, el ahorro, la vivienda y el empleo. Pero, desde luego, no cabe pensar que su ciclo quede al margen de la economía española, con la que comparte destino.

**Director de la Fundación Economía Aragonesa (Fundear)*