

el Periòdic BUSINESS

L'ACTUALITAT ECONÒMICA DEL PRINCIPAT

Pere Brachfield
Pàg ► 2

El tsunami de concursos creditors envia una primera onada



Laura Nieto
Pàg ► 3

L'habitatge a preu assequible dins l'estat del benestar, una quimera o una realitat?



Jaime Mesas
Pàg ► 3

Consultori fiscal



Tot apunta a inflació, i això és un problema

5G, ha disparat la demanda de xips, però la inversió en els últims quatre anys en la indústria de semiconductors de rendiment mitjà i baix ha estat molt baixa. Només els grans players com TSMC, Samsung o Intel han anunciat inversions importants pels pròxims mesos, inversions que aniran destinades a plantes de fabricació de xips, wafers i nodes d'última generació 5 nm (de més valor afegit). La resta dels productors no han anunciat grans plans d'inversió, de manera que seguirà existint un problema greu de subministrament en semiconductors, circuits i xips més bàsics (que són els utilitzats en la majoria dels processos). Aquest problema està causant estralls: Foxconn advertix d'una caiguda dels seus enviaments. Samsung posposa el llançament del seu Galaxy Note. Apple anuncia pèrdues d'ingressos pels retards en el lliurament dels seus iPads i iMacs. Les empreses subministradores de banda ampla pateixen retards d'un any en el lliurament de routers. I els fabricants de cotxes es veuen obligats a fer tancaments temporals per falta de subministrament de xips. Hi ha informes que indiquen que les empreses xineses estan fent apilament massiu de semiconductors per por que augmentin les sancions que els impedeixen accedir a la propietat intel·lectual dels Estats Units. Aquest problema està causant molts mals de cap, fins al punt que els fabricants de cotxes pressionen els seus governs perquè aquests exigeixin als fabricants de semiconductors el lliurament dels seus productes.

Passa a la pàgina següent

Alex Fusté
@AlexfusteAlex



Economista en cap del Grup Andbank

Avui tot apunta a inflació, i això pot portar a la Reserva Federal dels Estats Units (Fed) a aixecar el peu de l'accelerador (en els seus programes d'estabilització), o directament, a trepitjar el pedal del fre (enduriment monetari). Els signes d'inflació estan per tot arreu: les *commodities* agrícoles estan a màxims de nou anys. El coure ha passat el pic del 2011. La TIR del break-even està al 2,54 % (en màxims des del 2013). Hi ha una greu crisi d'escassetat de semiconductors que amenaça generar inflació de producció. I és que el desenvolupament de l'automoció autònoma, o el



Pàg ► 4

La capacitat de finançament internacional supera al 2019 els 507 milions d'euros

El resultat de superàvit demostra la seriositat financera i econòmica del Principat

Pàg ► 4

La lliure circulació de persones, a debat al seminari d'acord polític

Es vol enfortir la posició andorrana de cara a l'acord d'associació amb la UE

Pàg ► 4

Andorra tindrà competicions d'esports abans de finals d'any

Els responsables del pla estratègic destaquen la 'valentia' del Principat en impulsar el sector

Pàg ► 4

Abril tanca amb una lleugera reducció d'inscrits al Servei d'Ocupació

El que ha crescut és la xifra de llocs de treball oferts, gairebé uns 600

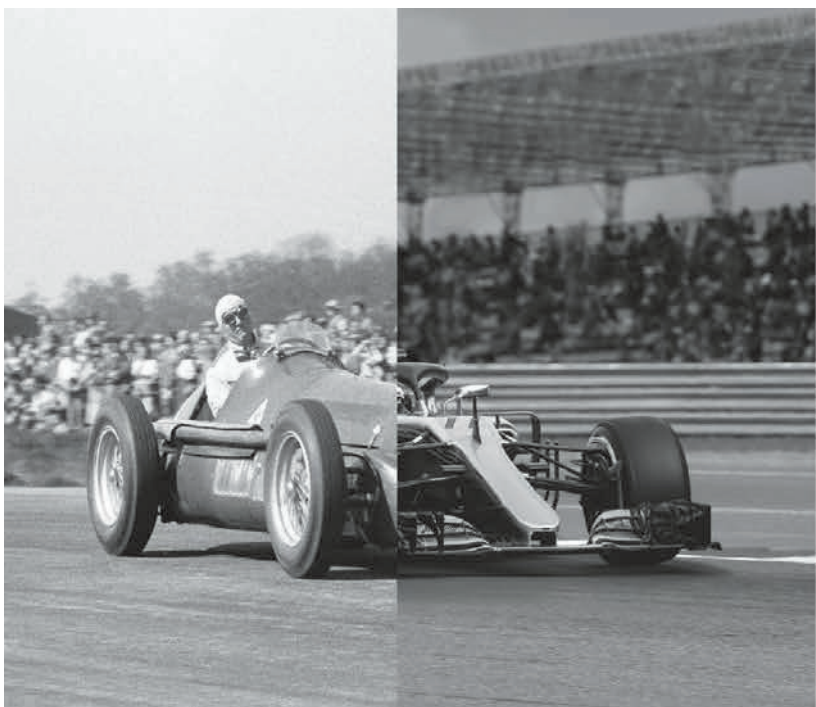
90 anys d'experiència en banca

Evolució és adaptar-se al futur amb experiència

A Andbank complim 90 anys. 90 anys dedicats a donar **servei** als nostres clients, estar al seu costat i acompanyar-los. La recerca de l'**excel·lència** ha estat sempre la nostra raó de ser i el que ens permet dia a dia evolucionar i mirar cap al **futur**.



ANDBANK / 90 Anys
Private Bankers



Ve de la pàgina anterior

Però es troben que altres sectors, igualment importants, pressionen també als seus governs pel mateix. Tot això, és clar, pressiona a l'alça els preus de producció.

Per filar encara més prim, ara resulta que els empresaris dels Estats Units han de pagar més salari per «competir» amb les elevades ajudes federals destinades als aturats (ahir, Arkansas, Montana i Carolina del Sud van anunciar que no optaran a rebre les ajudes federals de 300 US\$ setmanals per a desocupats, al·ludint que «aquestes ajudes estan desincentivant a la gent a l'hora de buscar i acceptar una feina»). Com està previst que aquests ajuts romanguin fins al setembre, és previsible aleshores esperar un augment salarial per part de les empreses que pretenen contractar o mantenir treballadors. Una altra font d'inflació.

És la inflació un risc seriós? Què cal esperar ara? La Fed diu que les tensions inflacionistes «són transitòries». D'acord amb això, sospito que la Fed no canviarà de discurs, contribuint així, juntament amb els *drivers* actuals de preus (*commodities*, semiconductors, ajudes federals, salaris, liquiditat, etc.) en la construcció de les expectatives d'inflació, que segui-



ran a l'alça. Intueixo que això provocarà un augment en el pendent de la corba del dòlar (avui, en nivells de 150 pb, que és la mitjana de llarg termini). El problema és que en aquesta fase del cicle en què es construeixen les expectatives d'inflació, el pendent sol anar-se'n cap als 350-375 pb, com va passar al 2002, 2004 i 2010. El que vol dir que hi ha un gran marge per-

què la TIR del bo USA segueixi pujant. I encara que en el Comitè d'Inversions Global d'Andbank pensem que la Fed controlarà aquest moviment, de manera que la TIR pugi molt gradualment (perquè no es trenqui res), la veritat és que seguirem tenint un escenari de pujades de TIR.

Quina estratègia seguir? Si la Fed té raó, i la inflació no suposa un risc, llavors

el moviment en corba també serà temporal, de manera que avui hauríem de seguir invertint en *growth* i en sectors elàstics que compensin preus baixos amb majors volums (*media*, *autoparts*, *tech*, *moda*, *leisure*, *hotels*, *avions*). Hauríem de seguir invertint en les fonts de la desinflació (robotització, tecnologia mèdica, logística), i seguir comprant *consumer staples* (abans que *cyclicals*). També hauríem de seguir invertint en monetitzadors de volum (Índia, Taiwan). I, per descomptat, caldria començar a tenir al radar els bons a llarg termini.

En canvi, si la Fed s'equivoca i tots aquests senyals que els he esmentat provoquen que la inflació sigui més persistent, llavors és probable que la corba de tipus prengui molt més pendent, o fins i tot que la Fed hagi d'acabar endureint les condicions (malament i tard). En aquest escenari, és recomanable seguir apostant per l'*equity* de curta durada (comprar *value* i vendre *growth*, que és *equity* de llarga durada, i sofriria per ser molt sensible a tipus. La caiguda de -2.55% de Nasdaq va ser un avís que el mercat comença a incorporar aquest escenari). Hauríem també de rotar cap a *equity* cíclic (bancs universals, consum discrecional, mineria), i també cap *equity* poc elàstic a preus (companyies de

serveis públics i *telecoms*). També hauríem de comprar empreses on la seva baixa capacitat de fixar preus passi de ser un defecte, a una qualitat en el nou entorn (alimentació i supermercats). Caldria rotar des dels mercats considerats «*Volume monetizers*» als «*Price monetizers*» (com el Brasil o fins i tot Rússia). També comprar *stores of value* (o, *commodities*) i, per descomptat, vendre bons llargs. Com podran observar, les estratègies en un entorn o un altre són molt diferents.

La situació d'avui és incerta, i ens ha enxampat, per què no dir-ho, com a tothom, a contrapeu i amb una part important de les nostres carteres (la secció temàtica) invertides en segments relacionats amb estils *growth* (que solen comportar-se bé en escenaris desinflacionaris, però ho fan malament en escenaris inflacionistes com l'actual). Encara que sí vam realitzar un gir per augmentar la presència de sectors poc sensibles a tipus (*value*), no hem volgut desfer totes les posicions en sectors més sensibles (*growth*) per la senzilla raó que la Fed bé podria veure els riscos, decidir posar el peu al pedal del fre i acabar amb les expectatives d'inflació de cop, frenant en sec la pujada a la TIR del bo a 10 anys. En aquest escenari, seria el *growth* el que tornaria a sobre comportar-se.

El tsunami de concursos creditors envia una primera onada

Pere Brachfield
@PereBrachfield

CEO de Brachfield
Credit & Risk Consultants

Fa uns dies es van disparar les alarmes que avisen quan s'aproxima un tsunami de concursos de creditors a Espanya. En el mes d'abril els concursos de creditors van registrar un augment interanual del 968% respecte al mateix mes de 2020 arribant a registrar-se 470 processos concursals en tot l'Estat Espanyol segons es desprèn de l'Estadística Mercantil de Col·legi de Registradors. El rànquing mensual d'insolvències de dret el lidera la Comunitat Autònoma de Catalunya amb 112 concursos, seguida per la Comunitat Valenciana amb 101. El tercer lloc és para la Comunitat de Madrid amb 81 concursos; mentre que La Rioja, Navarra, Extremadura i les ciutats autònomes de Ceuta i Melilla no van registrar cap concurs. En el mes de març els concursos de creditors van registrar un augment interanual de quasi el 100% al publicar-se 624 concursos. Aquesta tendència a l'increment de les insolvències de dret es va començar a observar en el mes de febrer, que tot i ser un mes de només 28 dies, va marcar un rècord en el registre de concursos ja que un total de 532 empreses es van declarar en situació d'insolvència, que va suposar un increment del 18% respecte al mateix mes de l'any anterior.

A més, en el còmput acumulat de gener a abril d'aquest any, els concursos de creditors van sumar un total de 2.114, que suposa un 72% més que en els primers quatre mesos de l'any 2020. El nombre de deutors concursats en el conjunt

de l'any 2020 v ser de 6.718, un 13,6% inferior al registrat en 2019, any en el qual es van registrar un total de 7.772 concursos. A primera vista, pot semblar que els 6.718 procediments concursals són una xifra sorprenentment petita, si tenim en compte la crisi econòmica provocada per la pandèmia, per la qual cosa cabia esperar un tsunami d'insolvències de dret. I aparenta ser encara més baixa si la comparem amb els 9.310 concursos registrats al 2013, any en què es van assolir un màxim històric.

Per tipus de concurs, 6.447 dels 6.718 del 2020 van ser voluntaris i 271 van ser concursos necessaris. Tenint en compte la classe de procediment, els ordinaris van disminuir un 31,7% i els abreviats un 11,9%. Així mateix, el 79,2% de les empreses concursades al 2020 eren Societats de Responsabilitat Limitada, i el 40,9% de les empreses concursades es trobaven en el tram més baix de volum de negoci, és a dir fins a 250.000 euros de facturació anual. Per activitats, les de comerç i indústria i energia van concentrar el 32,6% del total d'empreses concursades al 2020. Igualment, les empreses d'hoteleria van ser les que van registrar la major variació anual; concretament del 35,6%. Com a informació atípica en l'àmbit concursal, el 20,8% del total d'empreses concursades l'any 22 tenien una antiguitat de 20 anys o més. D'altra banda, el 24,1% tenien quatre o menys anys d'antiguitat. Les comunitats autònomes amb un major nombre de deutors concursats al 2020 van ser Catalunya (2.003), Comunitat de Madrid (1.099) i Comunitat Valenciana (947). Aquestes tres van concentrar el 60,3% del total de deutors concursats. Per la seva banda, la comunitat amb menor nombre de deutors concursats va ser Comunitat Foral de Navarra (33).

Aquesta primera onada de procediments concursals que es va produir en els mesos de març i abril segurament és un senyal d'alerta de la allau d'insolvències de dret que s'aproxima per als propers mesos tot i que actualment a l'Estat Espanyol existeix una moratòria concursal que va ser declarada pel Reial Decret-Llei 16/2020 de 28 d'abril, de mesures processals i organitzatives per fer front al Covid-19 en l'àmbit concursal que va establir la suspensió del deure de sol·licitar la declaració de concurs de creditors fins al 31 de desembre de 2020. I, a més, el Reial Decret-Llei 5/2021, de 12 de març, va disposar una nova ampliació de la moratòria concursal fins al 31 de desembre de 2021 (inclusiu) la suspensió del deure de sol·licitar la declaració del concurs de creditors. A partir d'aquesta data s'iniciarà el còmput del termini legal de dos mesos per sol·licitar la declaració de concurs. Igualment, el Reial Decret-Llei suspèn fins al 31 de desembre de 2021 la tramitació de les sol·licituds de concurs necessari presentades pels creditors des del 14 de març de 2020.

Tot fa sospitat que l'any que ve, en desaparèixer l'armadura legal protectora que el Govern de Pedro Sánchez va posat a les empreses insolvents o amb greus problemes de liquiditat, es produirà un allau de concursos de creditors que segons els economistes més optimistes pot arribar als 50.000 i per als pessimistes pot arribar a superar els 100.000. Això sense comptar amb els milers d'empreses que optaran pel procediment més ràpid, senzill i econòmic del «persianazo»; és a dir, tancar l'empresa definitivament sense acollir-se al procediment de concurs de creditors deixant als creditors amb un pam de nas. En suport a aquesta afirmació, un estudi realitzat pel Registre

d'Economistes Forenses del Consell General de Col·legis d'Economistes va patentitzar que només dos de cada 100 empreses que desapareixen del teixit empresarial a Espanya acudeixen al concurs de creditors com a solució als problemes d'insolvència o com a mesura de pagament als seus creditors. Això provoca que les estadístiques d'insolvències no reflecteixi la realitat de l'impacte de la crisi de la pandèmia de la Covid-19 sobre l'activitat econòmica del país. Tanmateix, les empreses espanyoles que entren en concurs representen només el 10% de les que acudeixen al Fons de Garantia Salarial (FOGASA) per al pagament dels seus empleats.

Segons un estudi del Registre d'Economistes Forenses del Consell General de Col·legis d'Economistes això passa perquè la legislació concursal espanyola no està preparada per a microempreses, pimes i autònoms endeutats, sinó per a empreses. Grans. Si es fa una anàlisi comparativa amb la situació d'altres països de la Unió Europea i es mesura el nombre de concursos en termes relatius en relació amb el nombre d'empreses i es mesura el nombre de concursos en termes relatius en relació amb el nombre d'empreses i la mida de l'economia, a Alemanya, França o Anglaterra es produeixen entre quatre i vuit vegades més concursos que a Espanya. En el cas d'Alemanya, 89 empreses de cada 10.000 es declaren en concurs de creditors; 92 empreses de cada 10.000 a França; 77 de cada 10.000 al Regne Unit, enfront de les 24 de cada 10.000 a Espanya. A l'altre extrem del rànquing, a Dinamarca la xifra de concursalitat ascendeix a 182 empreses en concurs de cada 10.000. A França es van registrar al 2020 uns 31.490 concursos de creditors, i els experts pronostiquen que al 2021 es

produiran de 20.000 a 25.000 procediments concursals més que l'any passat ja que la pandèmia i les seves conseqüències a la economia francesa provocaran la insolvència de milers de negocis. El Banc de França ha estimat en més de 51.000 les empreses que entraran en concurs al 2021. Ara bé, un estudi realitzat per l'Unió des Entreprises de proximité ha estimat que, incloent-hi a les microempreses, als artesans i als petits comerciants, la xifra de concursos a França pot significar que 90.000 negocis hagin de tancar definitivament per insolvència.

A nivell internacional, la previsió dels experts en risc de crèdit és que l'índex d'insolvències augmentarà al 2021 un 35% i assolirà un nou rècord mundial, superant el que es va produir al 2009 en plena crisi financera mundial. Els països que patiran un major increment en insolvències empresarials són els Estats Units, amb un augment d'insolvències previst al 2021 del 57%, Brasil amb un increment del 45%, Xina amb un 20%, Regne Unit amb un 43%, Espanya amb un 41%, Itàlia amb un 27%, Bèlgica amb un 26% i França amb un 25%.

Un dels motius que expliquen el baix nombre de concursos a l'Estat Espanyol és que les empreses intenten buscar solucions alternatives a l'excessiva burocràcia que suposa sol·licitar un concurs de creditors en seu judicial i la durada excessiva dels processos concursals, que provoquen una tendència a la «desjudicialització» del tractament dels processos de crisi empresarials. Amb tot, a Espanya el concurs de creditors tampoc és la panacea per rescatar empreses i aconseguir que els creditors cobrin els seus crèdits, atès que les estadístiques publicades a l'Atlas Concursal 2020 del Consell General d'Economistes van revelar que més del 92% dels concursos de creditors acaben en liquidació. Així mateix, segons un panel de 43 experts pertanyent al Registre d'Auditors Judicials i Forenses (RAJ) de l'Institut de Censors Jurats de Comptes d'Espanya, e. 90% dels concursos de creditors a Espanya acaba en liquidació i prop d'un 70% conclou perquè no hi ha suficients actius en les empreses que es puguin liquidar, per poder pagar als creditors. Per als experts que van fer l'estudi, les empreses que entren en concurs probablement ho fan massa tard, de tal manera que molt poques empreses concursades aconseguen tornar a ser viables i quasi sempre acaben en liquidació.

L'habitatge a preu assequible dins l'estat del benestar, una quimera o una realitat?

Laura Nieto



Advocada
Cases&Lacambra

L'habitatge constitueix un pilar bàsic de l'estat de benestar. Els cicles econòmics, tant nacionals com internacionals, han fet trontollar el mercat d'habitatge i han posat en escac els agents del sistema (i.e. oferents de demanda, operadors i demandants d'oferta).

En els darrers anys, la resposta institucional ha estat centrada en l'adopció de mesures puntuals i urgents per paliar aquestes situacions sobrevingudes derivades de les crisis econòmiques (recentment amb la Covid-19), com per exemple, l'aprovació de diferents partides pressupostàries per garantir ajuts a l'habitatge de lloguer i millorar les condicions d'accés i manteniment dels habitatges a les llars amb menys recursos, el programa d'impuls per a l'emancipació dels joves o, fins i tot, el Programa Renova de rehabilitació del parc immobiliari, especialment a resultes de la Llei 21/2018, del 13 de setembre, d'impuls de la transició energètica i del canvi climàtic, amb el clar propòsit de millorar l'eficiència i l'estalvi energètic i fomentar l'ús de les energies renovables dels edificis. Tot d'acord amb les competències exclusives en matèria d'habitatge atribuïdes al Govern (sense perjudici de les competències connexes dels comuns en matèria urbanística), per tal de promoure les condicions necessàries per fer efectiu el dret a gaudir d'un habitatge digne d'acord amb l'article 33 de la Constitució.

A l'inici de la legislatura, el Govern va assenyalar la recerca de solucions per l'habitatge com una de les seves grans línies d'actuació, quina importància s'ha acurats encara més amb l'impacte ocasionat per la Covid-19, l'escassetat del parc immobiliari d'habitatge i l'increment dels preus de lloguer. La proposta s'emmarca dins un pla estratègic sobre habitatge que tingui present l'estat actual del mercat, les necessitats de la societat, les accions prioritàries a dur a terme i les necessitats de finançament.

En aquest context, al mes de novembre del 2020 va ésser aprovat per Govern, a proposta del ministre d'Afers Socials, Habitatge i Joventut, el Projecte de llei de creació de l'Institut Nacional de l'Habitatge (INH) que pròximament es farà realitat.

Com s'estableix a l'exposició de motius de dita norma, la finalitat és donar resposta als reptes en matèria d'habitatge mitjançant la creació d'òrgans que tinguin la capacitat econòmica i funcional necessàries per proposar i analitzar tècnicament les línies directrius en matèria d'habitatge, inclosos els processos de promoció i equipaments relatius a l'habitatge i l'ordenació del territori, així com la realització d'un seguit d'actuacions de caràcter eminentment mercantil i financer. Així doncs, la futura norma preveu la creació d'un òrgan que, tot i estar connectat amb l'Administració, tingui l'autonomia suficient per portar a terme les funcions encomanades: l'INH.

En aquest sentit, l'INH es concep com un organisme autònom amb personalitat jurídica pròpia, plena capacitat d'obrar i patrimoni propi, amb independència de l'Administració i de les administracions comunals. De fet, es tracta d'una estructura tècnica i estable per a la gestió i el disseny de les polítiques d'habitatge amb una visió àmplia i transver-

sal i és un dels projectes estratègics del full de ruta del Govern, l'Horitzó 23.

L'objectiu fonamental de l'INH és executar i gestionar les polítiques d'habitatge per tal de millorar l'eficiència del mercat immobiliari. Entrant al detall, l'INH té atribuïdes diverses funcions en relació amb les polítiques públiques d'habitatge, com ara redactar i traslladar propostes normatives al Govern –inclosa l'elaboració de plans estratègics–, així com polítiques d'informació i atenció ciutadana; però també ha de permetre la generació de sinèrgies amb el sector privat, per mitjà de la col·laboració pública privada.

Nogensmenys l'anterior, la clau de volta del projecte de llei és sens dubte la facultat atribuïda a l'INH de promoure la creació del Fons d'Habitatge concebut com un organisme d'inversió col·lectiva de participació pública privada, mitjançant l'aportació tant de capital com de béns immobles.

El fons estarà a l'empara de la normativa aplicable als organismes d'inversió col·lectiva de dret andorrà (OIC), sota el règim de supervisió de l'Autoritat Financera Andorrana i el control del Tribunal de Comptes, quin objectiu consistirà exclusivament en la promoció d'habitatge a preu assequible, ja sigui per la promoció de nous habitatges destinats a aquesta finalitat com per la rehabilitació d'habitatges per ser dedicats a la mateixa finalitat. Així doncs, el funcionament es basaria en l'obtenció de rendibilitat per destinar els fons a la construcció i rehabilitació d'habitatges a preu assequible, molt lluny de l'obtenció d'altres rendibilitats pròpies dels vehicles d'inversió immobiliaris de naturalesa privada. Per tant, l'objectiu de creació d'aquest fons és facilitar les polítiques d'habitatge a través d'aquest instrument.

Però, si bé el fons es tracta d'un vehicle pioner a Andorra, existeixen precedents en altres jurisdiccions adreçats a la recerca de noves solucions per suplir les mancances d'habitatge.

Així, el repte de facilitar habitatge a preu assequible suficient per la demanda actual és un problema que no afecta només el Principat d'Andorra, sinó d'altres països i, especialment, nuclis urbans en creixement exponencial. Aquestes inquietuds s'han posat de manifest en la *Urban Agenda* de les Nacions Unides, amb l'objectiu de dissenyar un full de ruta mundial pel desenvolupament urbà sostenible. El principal desafiament per les autoritats polítiques és, doncs, conèixer el límit de la intervenció pública en el parc immobiliari.

Les mesures per estabilitzar els preus del lloguer d'habitatge habitual han proliferat en els últims anys en diversos punts d'Europa –amb Berlín (*Mietpreisbremse*) i París com a casos més destacats– i del món –amb l'Estat de Califòrnia al capdavant–. En aquest sentit, la capital alemanya ve assajant des de 2020 amb una normativa a cinc anys vist, tot amb la voluntat de frenar l'escalada en el preu de les rendes i preveient la imposició d'elevades sancions econòmiques per als propietaris que la incompleixin. Així mateix, la capital francesa, una de les ciutats on el lloguer és més car, ha fixat una banda màxima en funció dels barris. I, en aquesta direcció, Califòrnia ha transitat un camí similar, respecte el control de preus, però amb un efecte poc desitjat: en els dos mesos que van transcórrer de *vacatio legis*, els propietaris que potencialment s'anaven a veure afectats van desnonar als inquilins per poder subscriure nous contractes.

No obstant, cal tenir present que la tendència actual és reemplaçar les ajudes directes o subvencions en matè-

ria d'habitatge o evitar un intervencionisme públic excessiu en el preu del lloguer, per un enfoc més de mercat. Al respecte, diferents països han desenvolupat, entre d'altres, les següent alternatives, en funció de la mida i les característiques pròpies de les jurisdiccions: el *build-to-rent*, la propietat compartida o el *shared ownership*, la verticalitat, el *co-housing* (mesura pionera a Dinamarca, juntament amb un model híbrid de finançament amb béns de domini públic), les tinences temporals de l'habitatge on es permet el propietari ser propietari d'un habitatge durant un número d'anys, l'habitatge col·lectiu o el *co-living* (figura recentment objecte de discussió entre els grups polítics andorrans) o l'ús d'associacions amb ànim de lucre limitat que reinverteixen els ingressos en habitatge assequible (Àustria o Països Baixos). I especialment a Europa el sector immobiliari experimentarà un canvi a resultes dels fons europeus Next Generation EU per impulsar la recuperació a la Unió Europea i, en particular, fomentar els projectes de rehabilitació d'edificis, eficiència energètica i regeneració d'àmbits urbans.

A més de l'anterior, alguns exemples de sinèrgies o col·laboracions públic-privades els trobem al districte de Vathorst (Amersfoort als Països Baixos), amb un *partnership* 50:50 entre les autoritats locals i un consorci de propietaris per desenvolupar projectes immobiliaris sostenibles i a preu assequible, a Sidney amb l'anomenat *Communities Plus Programme* o, fins i tot, a Escòcia amb el *National Housing Trust* o Canadà amb els *Real Estate Investment Trusts*. A França i Espanya s'han utilitzat específicament vehicles de propòsit especial (SPVs) de naturalesa pública privada, concretament a Montpeller (e.g. *SERM/SA3M*) i a Madrid (SPV *Madrid Calle 30*), aquesta darrera per desenvolupar el projecte de transformació de la M-30.

Sense perjudici dels exemples anteriors, el Govern ha apostat per models dinàmics, disruptius, sostenibles i centrats en la col·laboració pública i privada, establint per tant sinèrgies, com ara la motivació d'aquest projecte de llei, la pròpia llei de mesures urgents en matèria d'arrendaments de finques urbanes o la posada en disposició al mercat de lloguer de més de 183 habitatges gràcies al canvi d'ús d'hoteler a residencial. Una actuació proactiva perquè l'habitatge a preu assequible no esdevingui una quimera, sinó que es transformi en una realitat.

Consultori fiscal

Jaime Mesas



Aquesta setmana volem compartir amb els lectors la Consulta del Departament de Tributs i de Fronteres (d'ara en endavant, DTF) número CV0197-2021, del 2 de febrer de 2021, en relació amb el tipus de gravamen aplicable als arrendaments d'immobles.

La societat consultant té la consideració d'empresari segons la Llei de l'Impost General Indirecte (en endavant, IGI).

La consultant és una societat amb residència fiscal a Andorra, que va ésser constituïda mitjançant escriptura pública i es troba degudament inscrita en el Registre de Societats del Govern d'Andorra i que té, entre les seves activitats,

la d'arrendament de béns immobles. En el desenvolupament d'aquesta activitat i, en determinats supòsits, sorgeix el dubte en relació al tipus impositiu aplicable a la factura emesa per l'entitat consultant en concepte de lloguer, en concret, si és d'aplicació el tipus súper reduït del 0% (per aplicació de l'article 59.8 de la Llei de l'IGI) o bé el tipus general del 4,5%.

L'article 59.8 de la Llei 11/2012, del 21 de juny, de la Llei de l'IGI, estableix que s'aplicarà el tipus de gravamen súper reduït del 0% als "arrendaments d'edificis o de parts d'aquests edificis destinats exclusivament a habitatges, i que es regeixin per les disposicions de la Llei d'arrendaments de finques urbanes. El tipus súper reduït s'estén als aparcaments, els annexos accessoris als aparcaments i els mobles, arrendats conjuntament amb aquests habitatges."

En els supòsits de contractes d'arrendament d'habitatge destinats a ús exclu-

siu d'habitatge en els que el destinatari és un particular que no actua com a empresari i, per tant, el destina a ús directe i exclusiu com a habitatge entenem que el tipus de gravamen aplicable és el súper reduït del 0% (inclosos els aparcaments, annexos i mobles arrendats conjuntament).

El dubte sorgeix sobre quin tipus de gravamen repercutir –si el súper reduït del 0% o el general del 4,5%– als contractes de lloguer d'habitatge a nom de particular o persones jurídiques, destinats a ús exclusiu d'habitatge, quan una part d'aquests habitatges la fa servir el llogater per a l'exercici de la seva activitat econòmica.

En relació amb la qüestió relacionada amb el tipus de gravamen aplicable a l'arrendament de béns immobles, el DTF estableix que el Decret legislatiu del 5-6-2019 de publicació del text refós de la Llei 11/2012, del 21 de juny, de l'Impost General Indirecte, a l'article 57, preveu el següent:

«Article 57. Tipus de gravamen general
El tipus de gravamen general és d'un 4,5% i s'exigeix sempre que no es preve-

gi expressament l'aplicació d'un altre tipus de gravamen».

La mateixa Llei, a l'article 59.9, sobre l'aplicació del tipus de gravamen superreduït, estableix el següent:

«Article 59. Tipus de gravamen superreduït

El tipus de gravamen superreduït és del 0% i s'aplica només a les operacions següents:

[...]

9. Els arrendaments d'edificis o de parts d'aquests edificis destinats exclusivament a habitatges, i que es regeixin per les disposicions de la Llei d'arrendaments de finques urbanes. El tipus superreduït s'estén als aparcaments, els annexos accessoris als aparcaments i els mobles, arrendats conjuntament amb aquests habitatges.

[...]

D'acord amb aquests preceptes, en els arrendaments que es regeixin per les disposicions de la Llei d'arrendaments de finques urbanes, quan l'arrendatari sigui una persona física, el tipus de gravamen súper reduït del 0% serà aplicable quan

l'arrendatari utilitzi l'immoble arrendat exclusivament per a ús d'habitatge. En d'altres casos, en què es perd aquesta exclusivitat per tenir una part de l'immoble afecta a una activitat empresarial o d'altres activitats diferents a l'habitatge, el tipus de gravamen aplicable a la totalitat de l'arrendament serà el tipus de gravamen general, del 4,5%.

Altrament, en els arrendaments que es regeixin per les disposicions de la Llei d'arrendaments de finques urbanes, quan l'arrendatari sigui una persona jurídica, per a l'aplicació del tipus de gravamen súper reduït esdevé essencial que l'usuari final d'aquest mateix contracte sigui una persona física i que l'immoble s'utilitzi exclusivament com a habitatge. Per acreditar l'usuari final de l'arrendament, si en el contracte s'especifica la persona o persones físiques usuàries finals de l'habitatge es considerarà prova suficient per a complir amb aquest requisit. En d'altres supòsits, en què la societat arrendatària afecti parcialment o totalment l'immoble arrendat a una activitat econòmica o bé el destini al subarrendament, el tipus de gravamen aplicable a la totalitat de l'arrendament serà el general, del 4,5%.

La capacitat de finançament internacional del 2019 va superar els 507 milions d'euros, un 18% del PIB

El secretari d'Estat de Diversificació Econòmica i Innovació, Marc Galabert, i el director del departament d'Estadística, Joan Soler, van presentar per primera vegada a Andorra els resultats de la Balança de Pagaments (BP) de l'any 2019, un càlcul que segueix els principis establerts en el sisè Manual de la Balança de Pagaments i Posició d'Inversió Internacional (PII) del Fons Monetari Internacional (FMI), en el qual s'interpreten els fluxos de mercaderies, serveis o rendiments d'inversions, entre d'altres. Així, els resultats mostren com el Principat va disposar d'una capacitat de finançament internacional durant el 2019 de 507,86 milions d'euros, el que representa un 18% del Producte Interior Brut (PIB). Segons va explicar Galabert, aquest resultat «mostra la seriositat financera i econòmica del país», ja que aquest resultat del PIB representa «una dada força rellevant».

Del total del compte corrent, la partida de béns i serveis representa el 53%, amb un saldo de 270,48 milions d'euros, mentre que la renda primària i la secundària representen el 54% i el -7% respectivament, amb uns saldos de 274,42 milions i de -37,29 milions. En aquest sentit, la lectura que s'extreu és que degut a la significació de béns i serveis s'identifica «clarament» que el Principat és exportador de serveis (1.470,86 milions d'euros) i importador de béns (-1.200,37 milions d'euros). Així doncs, per poder arribar a la xifra de la capacitat de finançament (507,86 milions), cal sumar el compte corrent (507,61 milions) i el compte de capital, amb una xifra de 0,25 milions d'euros.

Pel que fa al compte financer, equivalent a 509,2 milions d'euros per l'any 2019. La inversió directa té un saldo de -286,12 milions d'euros, fet que significa que el país té contrets uns passius envers la resta del món, ja que actualment Andorra és un país d'inversió



estrangera. El saldo de les inversions en cartera és de 83,75 milions d'euros i el saldo de les altres inversions s'eleva fins als 711,6 milions.

La BP i la PII són estadístiques de caràcter macroeconòmic que resumeixen les relacions econòmiques entre els residents d'una economia i els residents de la resta del món. Constitueixen el que

es denomina com «els comptes internacionals de l'economia».

El secretari d'Estat va posar en relleu que el document suposa «una carta de presentació davant dels inversors internacionals quan fem una inversió de deute, i permet donar més llum a l'hora de passar el filtre de les agències de ràting que ens fan cada any».

La lliure circulació de persones centra el primer seminari de l'acord polític

El primer seminari de l'acord polític amb els actors econòmics i socials s'ha centrat en el debat entorn d'alguns aspectes de la lliure circulació de persones. Aquesta reunió va ser acordada en el marc de la reunió ampliada de l'acord polític per a la negociació amb la Unió Europea (UE) i forma part d'una sèrie de seminaris que han de servir per debatre els diferents aspectes de la negociació de l'acord d'associació amb els actors econòmics i socials i enfortir així la construcció de la posició d'Andorra en aquests temes.

En aquesta primera trobada s'han pogut compartir les posicions dels diferents actors en torn a dos dels sis annexos de la lliure circulació de persones, en concret l'annex V sobre lliure circulació de treballadors i l'annex VIII sobre la llibertat d'establiment.

Tot i que Andorra i la UE ja han mantingut uns intercanvis tècnics inicials, la voluntat dels integrants de l'acord polític és portar a la taula de negociació una posició més treballada que incorpori els intercanvis amb els representants econòmics i socials. Al seminari hi han participat, a més dels representants dels grups parlamentaris i dels diferents departaments del Govern concernits, representants de la CASS, de les associacions empresarials, del consell de col·legis professionals liberals i els representants dels sindicats.

Competicions d'esports electrònics abans de finals d'any



Fa unes setmanes que el Consell General va donar llum verda a la llei per regular els esports electrònics i el Govern i Actua ja treballen perquè aquest sector es desenvolupi al país. Així, s'ha presentat el pla estratègic que gira al voltant de set eixos com són l'economia i l'empresa; el turisme; la competició; l'educació; les infraestructures tecnològiques; el marc legal i la governança i que

marca un calendari per acomplir un seguit d'objectius en el marc d'aquests eixos. L'horitzó d'aquest pla és el 2023 però el Govern vol assentar les bases perquè algunes accions concretes ja es materialitzin de manera immediata. De fet, tal com ha detallat el secretari d'Estat de Diversificació Econòmica i Innovació, Marc Galabert, el país podria acollir «abans de finals d'any» al-

gun tipus de competició o esdeveniment lligat als esports electrònics. Els representants de l'empresa que ha elaborat aquest pla, Auren Espanya, han destacat que es tracta d'un projecte «valent» i pioner, ja que Andorra és el primer país europeu que compta amb un pla d'aquestes característiques.

Per la seva banda, el ministre de Presidència, Economia i Empresa, Jordi Gallardo ha manifestat que el desenvolupament d'aquest sector pot fer que el país sigui «competitiu» en aquest àmbit en el panorama internacional i també s'ha referit a la indústria que se'n pot desenvolupar al voltant.

Galabert ha explicat que es vol desenvolupar aquest sector centrant-se també en àmbits com el turístic, l'industrial o l'educatiu i que la voluntat és «posicionar Andorra com a capital dels 'e-sports' a Europa». Un dels objectius és fomentar la creació d'un ecosistema al voltant d'aquest sector perquè sigui un element de dinamització econòmic. Entre les accions prioritàries ha citat promoure l'emprenedoria; crear experiències turístiques vinculades als esports electrònics; generar un ecosistema de competicions; crear una base de fans; sensibilitzar sobre els 'e-sports' «per desmitificar clíxés» i generar una educació vinculada als esports electrònics; impulsar la ciberseguretat; crear organismes gestors dels esports electrònics i fer una regulació laboral.;



L'abril es tanca amb una 'molt lleugera reducció' dels inscrits al Servei d'Ocupació

El mes d'abril s'ha tancat amb un total de 1.288 persones inscrites al Servei d'Ocupació, la qual cosa suposa «una molt lleugera reducció», respecte del mes de març, quan la xifra se situava en 1.296, tal com ha informat el ministre portaveu, Eric Jover. D'aquesta manera, s'assoleix el segon mes consecutiu amb rebaixa de les dades d'inscrits a Ocupació, tot i que encara la tendència no és tan important com el Govern «desitjaria».

Jover ha posat en relleu que, en canvi, «un bon senyal» és el volum de llocs de treball oferts, que passen de 486 del mes de març als 595 de l'abril, la qual cosa demostra «un increment significatiu» i que pot venir lligat a la represa de la mobilitat.

El ministre també ha volgut detallar les dades de la prestació per desocupació, que s'incrementa respecte del mes març, ja que arriba a les 344 ajudes quan el mes anterior havia estat de 265.