

Hacienda investiga la rentabilidad de las promotoras

31/01/2008

Cinco días.- Hacienda ha decidido dar una vuelta de tuerca más a la investigación sobre el sector inmobiliario. Según consta en el nuevo plan de control que acaba de aprobar la Agencia Tributaria, este año se van a potenciar las inspecciones en el sector, con un plan especial que profundiza el dedicado a las promociones inmobiliarias en ejercicios anteriores. El objetivo ahora es, entre otros asuntos, comprobar las rentabilidades consideradas 'anormales' por la administración tributaria.

Hacienda investigará, sobre todo a las promotoras que hayan declarado en el IRPF y en el impuesto de sociedades una reducida rentabilidad en la venta de una promoción que, contrasta con los precios reales de mercado en esa zona.

Para verificar si, efectivamente la rentabilidad declarada está por debajo del beneficio real obtenido, Hacienda va a emplear 'técnicas informáticas' de cálculo de los precios de mercado. Tiene como fiel aliado a los notarios y registradores, con los que ha firmado sendos convenios de colaboración. Los dos colectivos han entregado en los últimos meses datos sobre 250.000 negocios inmobiliarios calificados por los propios notarios, como sospechosos de haberse cometido en ellos algún tipo de fraude.

En los siete primeros meses de 2007, Hacienda ya detectó un fraude fiscal de 836 millones en 5.454 contribuyentes relacionados con el sector. La investigación de las rentabilidades anómalas de las promotoras se completará con una inspección de las empresas subcontratadas en cualquiera de las distintas fases de un planeamiento urbanístico.

No residentes

También se prestará atención a la compra-venta de inmuebles realizadas por no residentes, cuyo número ha aumentado exponencialmente en los últimos cuatro años.

El plan de control tributario se extiende también a otras áreas como los contribuyentes que tributan por el sistema de módulos, las grandes tramas intracomunitarias para eludir el pago del IVA y los tributos cedidos a las comunidades, en especial, el impuesto de transmisiones patrimoniales.

Más control sobre los billetes de 500 euros

A lo largo del año, la Agencia Tributaria analizará todas las operaciones con billetes de 500 euros en las que, en su opinión, existe un riesgo evidente de fraude y de las que a lo largo de 2007 se ha ido recogiendo pacientemente información. En esta tarea ha sido de gran utilidad la banca (cajas de ahorro y bancos), que han remitido a Hacienda datos referentes a más de 2.000 operaciones en las que se han utilizado en cada una de ellas

conjuntamente más de mil billetes de 500 euros. Algunos casos ya se han remitido las actuaciones a los tribunales, por ser potencialmente constitutivos de delito fiscal.

Hacienda es consciente de que España es, en la actualidad, el país de la zona euro donde más billetes de alta denominación están circulando, parte de ellos utilizados para blanqueo de capitales.