

EL EMPLEO, LOS SALARIOS DE LOS TRABAJADORES Y EL RÉGIMEN FISCAL

Por Fernando Scornik Gerstein

La situación actual de los trabajadores en España puede compararse a una concentración humana en una gran nave repleta en la que entra constantemente más gente pero de la que nadie puede salir.

Por supuesto, esto no sucede solo en España, pero en nuestro país ha llegado a niveles que son prácticamente, únicos en el mundo desarrollado, con tasas de desempleo que superan ya al 25% de la población en condiciones de trabajar y se aproxima peligrosamente – y puede llegar a superar- a la tasa de desempleo en los Estados Unidos en la época álgida de la Gran Depresión (30%).

No sólo es altísimo el nivel de paro, sino que además la participación salarial en el Producto Interior Bruto (PIB) ha ido disminuyendo constantemente.

En tan sólo 30 años, dicha participación ha disminuido casi 13 puntos, desde aproximadamente 67,02% en 1981 a 54,34% en 2011. En la UE, la caída en 30 años fue del 70% al 58% de promedio ⁽¹⁾. Hubo, es cierto, algunos periodos en los cuales se advierten recuperaciones que siempre acaban siendo transitorias, ya que responden más a la reducción de los beneficios empresariales debido a las recesiones económicas producidas en esos años que a un aumento de los salarios.

Según el Banco de España la caída de la participación de los salarios en el PIB ha sido general en todos los países europeos, el que más en Alemania y el que menos en España ⁽²⁾, debido precisamente a la legislación laboral existente – y que ahora se ha suprimido – que dificultaba el despido.

Pero si bien la legislación ahora modificada por el Gobierno del Partido Popular impedía una reducción de los salarios, el nivel general básico del salario en España está muy por debajo del nivel de otros países europeos y es seguro que con la nueva legislación disminuirá drásticamente, al facilitar el despido y las nuevas contrataciones.

Lo que nos interesa es analizar los dos problemas – por otra parte directamente vinculados – del desempleo y el bajo nivel de salarios.

Para analizar el problema del desempleo es necesario un breve análisis histórico y, en cierta medida, geográfico y geopolítico, no sin antes reseñar que lo que rebaja el salario de los trabajadores es ÚNICAMENTE LA COMPETENCIA ENTRE LOS PROPIOS TRABAJADORES. No es la competencia entre los empresarios – que cuando es libre y bien guardada - disminuye sus ganancias, lo que afecta a los salarios del trabajo. Lo que afecta a los salarios es que – sobretodo a nivel básico, sin tener en cuenta trabajos de alta especialización – por cada oferta de trabajo hay muchos postulantes.

De ello se desprende que en condiciones de pleno empleo y por consiguiente de escasez de mano de obra, la subida de los salarios está prácticamente asegurada. España nunca ha tenido realmente pleno empleo.

(1) “El País” Archivo digital – 27 Noviembre 2007

(2) Boletín del Banco de España correspondiente a Julio/Agosto de 2007

Siempre ha existido un "ejército industrial de reserva" – más o menos numeroso según las etapas pero que siempre ha presionado sobre los salarios. En España – aún en los momentos de "boom" – siempre han existido mayores tasas de desempleo que en nuestros principales socios Europeos.

Bajo el franquismo – en las épocas grises de la autarquía – siempre hubo desocupación y salarios bajos, lo cual destruye el argumento de que volviendo a la autarquía puede solucionarse el problema. La autarquía puede crear durante un cierto tiempo un incremento de la demanda de mano de obra, pero a la larga, destruye la capacidad exportadora de un país y, por lo tanto, su riqueza real. A la larga la autarquía produce un descenso general del nivel de salarios porque su consecuencia es el empobrecimiento de un país.

Lo mismo que una familia que decidiera fabricar por sí misma todo lo que usa y consume, desde sus zapatos hasta sus muebles y alimentos, no sería más rica, sino mucho más pobre, un país que trata de fabricarlo todo terminará en el aislamiento y la pobreza. Un caso típico es el de Argentina que en 10 años de autarquía – desde 1944 a 1955 – pasó de ser uno de los más ricos a ser un país del tercer mundo.

Pero veamos un poco históricamente casos conocidos de pleno empleo y salarios altos. Uno que nos cuenta el Marqués de Tocqueville en su obra "La Democracia en América",⁽³⁾ es el de los Estados Unidos en la época de su formación como Nación (Siglos XVIII y principios del XIX). No es ya que hubiera "pleno empleo" es que, simplemente, lo difícil era conseguir trabajadores asalariados, aún ofreciendo salarios altísimos. Marx, que analiza este fenómeno en el Capítulo XXXIII del Tomo I de "El Capital" ("La Moderna Teoría de la Colonización") menciona, citando a E.G. Wakefield⁽⁴⁾ la anécdota de un capitalista que se llevó consigo desde Inglaterra al Swan River en América (Nueva Holanda), víveres y medios de producción por 50.000 esterlinas y que tuvo además la previsión de llevarse 3000 individuos de la clase obrera, hombres, mujeres y niños. Una vez llegado a su punto de destino "Mr. Peel se quedó sin un criado para hacerle la cama o llevarle agua desde el río". Desdichado Mr. Peel – continúa Marx - ¡que todo lo había previsto! Sólo se olvidó de exportar al Swan River las relaciones de producción inglesas.

La diferencia en las relaciones de producción se basaban en las enormes extensiones de tierra libre en América, accesibles sin costo alguno para el trabajador, cosa que, claro, ya no existía en Inglaterra. Como consecuencia en América nadie aceptaba trabajar para otro por menos de lo que podía ganar por sí mismo en la tierra libre. El trabajador podría hacerse dueño de su principal medio de producción: la tierra.

Fue la época de la famosa "frontera" que se extendía, al parecer sin límites hacia el Oeste y que tanta repercusión tuvo en el modo de ser y la política americana (¡Recordemos que Kennedy denominó a su Plan de Gobierno "La nueva Frontera"!). En términos modernos diríamos que en el límite de cultivo donde no había renta que pagar, como era tierra de gran calidad y ubicación, el producto era alto y el 100% del mismo pertenecía al trabajador – productor. O, diciéndolo de otra forma, el salario marginal era altísimo y a partir de él toda la escala salarial se fijaba a niveles altísimos. Dicho en términos sencillos: los capitalistas debían competir por los trabajadores y no los trabajadores para que un capitalista les diera trabajo.

(3) Alexis de Tocqueville "La Democracia en América". Alianza Editorial, Madrid 1980.

(4) E. G. Wakefield "England and América". Vol II pág. 33
Marx - Engels: "Obras escogidas", Tomo I, pag. 745

Otro caso notable fue el de la República Argentina a finales del Siglo XIX. En esa época, con su inmenso territorio y escasísima población, en Argentina se pagaban los salarios más altos del mundo. Era la época en que el peso argentino hacía suspirar a los cambistas de todos los continentes. Fue la época en que todavía no habían llegado las grandes oleadas migratorias – recién comenzaban – y que tan bien describe el escritor Manuel Gálvez en sus obras. No había grandes fortunas, pero el nivel de vida, al menos en el Buenos Aires del 900 era muy alto. Fue la época en que nuestros abuelos y bisabuelos abandonaban la atribulada y difícil Europa en busca de nuevos horizontes y atraídos por las facilidades para hacer... la América! Luego con la monopolización de la tierra por la oligarquía terrateniente y la afluencia inmigratoria comenzó la pobreza y la lenta pero inexorable decadencia. Todavía en los años 30 del siglo XX, Argentina era uno de los países más ricos del mundo. Para 1955, ya estaba, definitivamente en el Tercer Mundo... y de ahí no ha salido.

Pero no es necesario buscar lejos en la Historia ejemplos de pleno empleo y salarios altos. Tenemos otros casos, poco difundidos en la literatura económica, donde puede verse la relación del empleo y el nivel de salarios con el acceso al suelo.

SINGAPUR

Un caso singular es Singapur con sus 7.303.3347 Habitantes en solo 1092 km², o sea con una densidad de 6688 habitantes por km² (¡Comparado con los 87,2 habitantes por km² que tiene España!). En Singapur no hay especulación con el suelo (ni problemas de vivienda) y la razón es clara: no hay propiedad privada de la tierra. La había, históricamente, dentro del peculiar sistema británico en que toda la tierra pertenecía a la Corona (cuando era Colonia Británica), pero que permitía el “fee simple” que aunque era una “cesión” de la Corona, equivalía a la propiedad privada. El Gobierno de Singapur se propuso desde la independencia (1965) la tarea de redimir toda la tierra en “fee simple”. Actualmente solo un 5% de toda la superficie está en manos privadas. El Estado cede la tierra en arrendamientos a corto o a largo plazo y mantiene de esta manera abierto el acceso al suelo. El nivel de desempleo en Diciembre de 2011 era del 2%⁽⁵⁾, o sea prácticamente coyuntural. Lo notable del régimen fiscal de Singapur es que los ingresos por arrendamientos de suelo, más los ingresos por los impuestos al valor de la renta anual de las propiedades y un impuestos especial sobre vehículos por el uso del espacio público (algo similar a lo que implantó el Gobierno Laborista en el Centro de Londres) superan a los ingresos conjuntos del impuesto de sociedades y el impuesto a la renta personal. En cuanto a este último sólo se gravan las grandes ganancias (20% para ganancias de más de S\$ 320.000.- Dólares de Singapur). Los ingresos de los asalariados hasta S\$ 40.000 sólo el 5%⁽⁶⁾ (un Dólar de Singapur es equivalente a 0,60 Euros), lo que significa que los ingresos del trabajo hasta 24.240.-Euros anuales sólo tributarían el 5%. El salario medio anual es de S\$ 42.588 (25.808.-Euros)⁽⁷⁾.

Además, Singapur es un puerto franco, lo que prueba que si se toman las medidas estructurales económicas acertadas, el proteccionismo económico es innecesario para crear empleo y, sobre todo, para incrementar salarios.

(5) Department of Statistics Singapore. 3 de Abril de 2012.

(6) “Guide me Singapore” Marzo 2011.

(7) “Average Salary Survey” 2011-2012.

HONG KONG

Otro caso que debemos mencionar es el de Hong Kong. Con 6.6 millones de habitantes en solo 693 km², tiene una densidad de 6425 habitantes por km². Tiene pues todas las condiciones GEO-FÍSICAS para tener gravísimos problemas. Tiene problemas, por supuesto, especialmente como reflejo de la crisis mundial, pero incomparablemente menores que otros países: no tiene problemas de vivienda, aunque como es de esperar, los espacios disponibles por cada vivienda son pequeños. No tiene problemas de desempleo. La tasa del mismo ha variado y en el 2011, en plena crisis mundial, estaba en el 4,6%⁽⁸⁾. Su PIB en 2010 fue de 323,3 miles de millones de dólares estadounidenses. Su PIB por habitante fue de 45.600 Dólares en 2010. En 2011 su PIB per capita es de 51.602 ^u\$s, ocupando el quinto lugar en el mundo. Pero Hong Kong es un pequeño enclave que ha sido capaz sin embargo de un extraordinario desarrollo, aunque mantiene niveles de pobreza y un salario medio de solo 1.200 mensuales ^u\$s. El PIB por habitante de España en 2011 fue de 31.216. Es indudable que Hong Kong está lejos de los niveles de Singapur, pero hay algo que los economistas “apologéticos” (como los llamaba Marx) siempre se “olvidan” de mencionar cuando se llenan la boca hablando del desarrollo de Hong Kong: no hay, ni nunca hubo, propiedad privada de la tierra. Tanto bajo al administración británica (hasta 1997) como ahora bajo la administración China, la tierra se arrienda, pero no se vende y las transacciones sobre arrendamiento de suelo constituyeron siempre una importante fuente de ingresos para el Gobierno, lo que le permitió mantener bajos los niveles de impuestos sobre las corporaciones y los trabajadores. El 53%, aproximadamente de los trabajadores no paga impuesto alguno sobre sus salarios.⁽⁹⁾ Los salarios son, sin embargo, relativamente bajos (un promedio de ^u\$s 1.200, aunque hay mucha gente en sólo ^u\$s 500 al mes). La razón es obvia, desde la incorporación a China en 1997 la inmigración de trabajadores ilegales inunda a Hong Kong y a pesar de las muchas medidas restrictivas constituye un factor decisivo en mantener bajos los salarios. Aunque el Gobierno Chino ha mantenido la singularidad del régimen económico de Hong Kong, con un vecino que tiene 1.333 millones de habitantes es casi imposible detener el goteo de trabajadores inmigrantes.

COREA DEL SUR

Corea del Sur es un ejemplo de un país con gobiernos que han sabido detener la especulación con el suelo y mantener abierto el mercado de tierras.

Tiene actualmente una tasa de desempleo del 3,7%⁽¹⁰⁾ y el salario medio anual es de ^u\$s 33.000 (aproximadamente unos 25.000.-Euros)⁽¹¹⁾. Con un producto interior bruto (PIB) per capita de ^u\$s 30.000 (aumentó 13 veces en los últimos 30 años) es la economía N° 12 en el Mundo. Su crecimiento anual en 2010 fue del 6,1%.⁽¹²⁾

A fines de los años 80, el Gobierno Coreano debió enfrentar un extraordinario incremento de la especulación inmobiliaria, hasta el punto que, en 1990, se estimaba que el valor total de la tierra era 9 veces superior al PIB de ese año. En 1989 se estimó que el incremento en el valor de la tierra en solo ese año era un 35% más alto que la suma de los ingresos de TODOS los trabajadores urbanos en ese año. O sea que los propietarios de tierras – comparativamente pocos – ganaban con la plusvalía del suelo en ese año más que el total de los ingresos de millones de trabajadores en ese año.

(8) Index Mundi 2011

(9) Hong Kong and Singapore por Sock-Yong Phang. “Land Value Taxation around the world” en “The American Journal of Economics and Sociology”, Blackwell Publishers Inc Malden, MA USA.

(10) Index Mundi. Enero 2012.

(11) Average Salary Survey 2011/2012.

(12) Wikipedia 2011

Algo sin duda parecido a lo que pasó en España (no tenemos cifras) durante los Gobiernos de Aznar y Zapatero. La diferencia es que nuestros gobiernos no hicieron nada, pero el gobierno Coreano sí lo hizo. Reconociendo que esos incrementos no solo podían sacudir la estructura socio-económica del país, sino además crear un cuello de botella que impediría el crecimiento futuro. Sancionó un conjunto de leyes y políticas con el nombre de “Concepto Público en la Tierra”.⁽¹³⁾

Este conjunto de políticas comprendía: un impuesto general a la tenencia de tierras, un nuevo sistema para calcular administrativamente el valor de la tierra, un límite a la tenencia de tierra urbana por familia, un impuesto sobre el desarrollo urbanístico y un impuesto sobre las plusvalías del suelo.

No podemos analizar en este breve trabajo todas esas medidas, baste señalar que el impuesto a la Tenencia de Tierras era complejo y se componía de una tasa fija que iba desde el 0,3% anual en sitios para fábricas (sobre valores bajos) hasta el 5% en sitios para el lujo y las tasas progresivas se aplicaban a la tierra especulativa y residencial, e iba desde el 0,2% (sobre valores bajos) hasta el 5% anual (sobre valores altos). También se aplicaban tasas progresivas del 0,3% al 2% anual sobre las propiedades comerciales. En general, el impuesto tendía a desalentar la tenencia de grandes extensiones de tierra. Se introdujeron nuevas normas para la valoración de las tierras, pero según Tae-II Lee, de quien tomamos esta información, fue el punto más flojo del programa. Lo más drástico fue el IMPUESTO AL INCREMENTO DEL VALOR DE LA TIERRA. Mediante este impuesto se tendía a capturar el incremento no ganado del valor del suelo tomando un importe sustancial del mismo AÚN ANTES DE QUE FUERA REALIZADO (es decir, ¡se cobraba el impuesto aunque la propiedad no se vendiera!). este impuesto que era del 50% del incremento del valor se cobraba con intervalos de 3 años. Sin embargo, cuando el incremento de valores en un cierto distrito era tan rápido que excedía en 1,5 veces la media nacional, el impuesto se aplicaba ANUALMENTE. El gravamen se aplicó por primera vez en 1991 y se dirigió especialmente a tierras vacantes – sea en la ciudad o en el campo – pertenecientes a firmas que no las utilizaban y a las tierras residenciales que excedían el límite permitido. Tuvo un tremendo impacto sobre el mercado de tierras, “reduciendo drásticamente la tenencia especulativa en la propiedad de tierras”⁽¹⁴⁾. El Impuesto fue cuestionado ante la Corte Suprema que ordenó modificaciones sustanciales, pero no abolió el gravamen.

La conclusión es que en Corea, por especial dedicación del Gobierno, la especulación con el suelo y sus efectos devastadores para la economía fue llevado a la conciencia pública y actualmente se mantienen medidas para impedirla. Mencionaremos a continuación otros países que han mantenido una baja tasa de desempleo.

AUSTRALIA

Australia tiene actualmente una tasa de desempleo del 5,2% y el salario medio anual es uno de los más altos del mundo: aproximadamente 40.978,45.-Euros⁽¹⁵⁾.

Para entender el régimen de la tierra en Australia hay que mirar al sistema heredado del Reino Unido donde toda la tierra – nominalmente – pertenece a la Corona.

A veces a los anglosajones les resulta difícil entender nuestro sistema y a nosotros mismos el de ellos.

(13) Tae-II Lee “Republic of Korea – South Korea” en “Land Value Taxation around the world”, “The American Journal of Economics and Sociology”, Blackwell Publishus Ineg Malden USA 2000.

(14) Tae-II Lee. Op.-cit.

(15) Australian Board of Statistics 08/03/2012.

Lo cierto es que en Australia, en la que la Reina de Inglaterra es nominalmente Jefa del Estado, toda la tierra pertenece nominalmente a la Corona. No existe la propiedad romana.

No obstante, los australianos distinguen entre TIERRA PÚBLICA Y TIERRA PRIVADA pero esta distinción tiene especiales connotaciones. En principio nos dicen que la tierra pública, es decir aquella que está efectivamente en manos del Estado (la Corona) representa el 23% del total, la tierra privada, que veremos que no es tan “privada”, representa el 62,75% del total y la tierra para los aborígenes y otras reservas el 14,25%.

Pero lo notable es que lo que ellos llaman “tierra privada” en realidad se divide en dos tipos: los “FREEHOLDS” o TENENCIA LIBRE, que aunque nominalmente pertenecen a la Corona, equivalen a nuestra propiedad privada que representan sólo el 20,6% y los LEASEHOLDS o ARRENDAMIENTOS A PLAZO que concede la Corona y que representan el 42,5%,

De las tierras para aborígenes el 9,5% está en “Freehold” y hay un 2,6% de tierra de “reservas”.

O sea que si sumamos lo que ellos llaman tierras públicas (23%) a los leaseholds (arrendamientos a plazos) (42,5%) y las tierras para aborígenes también en leaseholds (2,1%), resulta que el 67,60% de la tierra en Australia, es lo que los españoles llamaríamos “tierra pública”. Per además hay que añadir que como los “freeholds” en realidad son también arrendamientos, el Estado puede intervenir en ellos (aunque no es usual), en el caso del territorio de la Capital lo hizo y decidió que la Corona tuviese la disponibilidad de todos los freeholds, pudiendo retenerlos e impedir su venta. Hay estudios que calculan que, en realidad, el 85% de la tierra en Australia está de alguna forma controlada por organismos oficiales. ⁽¹⁶⁾

El resultado de esta peculiar política es que el acceso a la tierra se mantiene abierto (los “leaseholds” no sólo terminan, sino que además normalmente pueden venderse) pero además Australia tiene una larga tradición de imposición a la renta del suelo. La especulación en tierras existe, pero jamás puede compararse con la que sufrimos en España.

La consecuencia es no sólo que el desempleo es bajo, sino que el acceso a la tierra, relativamente fácil, mantiene el salario marginal a niveles altos.

Dentro de los países europeos, creemos que el caso de Alemania y Austria son dignos de señalarse.

ALEMANIA

A pesar de que, como todos los países europeos, fue sacudida por la crisis financiera, Alemania ha mantenido las tasas de desempleo a niveles relativamente bajos: 7,2% en Marzo del 2012 y en constante descenso desde el 2011. En Mayo del 2011 el desempleo era del 7,6%. En la comparación interanual la reducción del paro fue de 182.000 personas. ⁽¹⁷⁾

(16) Dr. Mark Cooray “Property Ownership in Australia” (1995)

(17) Datos de la Agencia Federal de Desempleo en CincoDías. Com (24 de Abril de 2012)

Aunque los salarios alemanes no son los más altos de Europa (los más altos son los de Dinamarca, seguidos por Luxemburgo y Holanda), sí lo son si los comparamos con los de España.⁽¹⁸⁾

Aunque para superar la crisis el Gobierno Alemán condujo una política de reducción de salarios y hay muchos millones de trabajadores mal pagados, lo cierto es que hay una diferencia sustancial con España: se ha reducido el nivel de desempleo al de hace 20 años. En España, en cambio, tenemos, además de salarios en descenso, un nivel de paro que supera ya el de Sudáfrica.

Por supuesto que Alemania es una gran potencia industrial, a niveles siderales de España, pero lo que nos interesa señalar aquí es una característica notable de la economía alemana: no existe la especulación con el suelo. La fuente terrible de paro que ha sido en España el estallido de la burbuja inmobiliaria, jamás ha existido en Alemania. Pero aún antes de la burbuja, España mantenía niveles altos de desempleo (del 10% y del 11%). De ello hay que colegir que hay una diferencia sustancial entre los dos países en cuanto al régimen del suelo.

Esta diferencia salta a primera vista: en Alemania la inversión en compra de propiedades no existe como forma de capitalización y ahorro (¡y ganancias!) como sucede en España. El alemán arrienda su vivienda, el comerciante arrienda su local de negocios. La oferta en alquiler es enorme y, en consecuencia, el acceso al espacio económico se mantiene abierto ya que los alquileres son accesibles. Uno de los estudios más completos sobre el complejo sistema alemán de imposición al suelo es el realizado por el Profesor de la Universidad de Maastricht, Jürgen Backhaus.⁽¹⁹⁾

No podemos exponer aquí todas sus explicaciones, pero sí algunas de sus conclusiones. Las ideas georgistas de que la renta del suelo debe ser totalmente gravada, mientras que las mejoras deben quedar exentas, creando así un sistema impositivo destinado a promover el desarrollo, es la base de la imposición a la propiedad en Alemania. Pero aún sin entrar en el detallado estudio de Backhaus, hay otros datos que explican el porqué la especulación inmobiliaria no es negocio en Alemania: el impuesto a la propiedad es altísimo, entre 5 y 10 veces el nivel de España. Las tasas van del 2,6% al 6% y el nivel promedio para la propiedad residencial es del 3,5% y además, sujeto a multiplicador, según los casos. En España, aunque la contribución urbana varía según los distintos municipios, la media es del 0,665% sobre valores que distan de los reales.⁽²⁰⁾

Pero además, existe otro impuesto que desalienta la inversión especulativa en propiedades en Alemania: cuando la venta de una propiedad se realiza dentro de los 10 años de adquirida, se la considera especulativa y se le aplica, cuando excede de 52.152.- Euros (o sea en la mayoría de los casos) una tasa del 42%.⁽²¹⁾

AUSTRIA

Austria, con el 4,1%, tiene una de las tasas de desempleo más bajas de Europa. El salario mínimo es de 1.100.-Euros mensuales, 14 veces por año. Tiene un amplio sistema de seguridad social y un fondo especial que se forma a través de los años para cada trabajador y que no se pierde cuando el trabajador cambia de empresa y que, en todo casos sirve para compensar su despido.

(18) Se calcula que los salarios españoles son un 65% de los de Alemania “Salarios en Europa C/B 2012”.

(19) Jürgen Backhaus. Germany. Land Value Taxation around the World. Op.cit.

(20) CincoDías.com. Abril 2012

(21) Alpha Real State Investments. Ltd. London 2012

En Austria, como en Alemania, la especulación inmobiliaria no existe.⁽²²⁾ Las razones son obvias. Por un lado, el Impuesto Inmobiliario tiene tasas que son, en términos mínimos 4 o 5 veces superiores a las de España, con una tasa media a nivel federal de 2% pero con coeficientes municipales que pueden aumentar esta tasa hasta un 500%. Por otro lado, toda venta de una propiedad realizada dentro de los 10 años de su adquisición, se considera especulativa y los importes son gravados progresivamente como en el impuesto a la renta. Cuando supera los 60.000.-Euros la tasa es del 50%, aunque se exceptúan las que hayan sido utilizadas como vivienda propia en los últimos 2 años y hayan sido construidas por el propietario.⁽²³⁾ El resultado es que la especulación no existe.

LA SITUACIÓN EN ESPAÑA

1. PACTOS DE LA MONCLOA

Los Pactos de la Moncloa contienen disposiciones importantísimas respecto al uso del suelo como al de la vivienda. Fue un momento excepcional de sinceramiento en la política española que dudamos pueda volver a repetirse.

Señalaremos algunas de estas disposiciones, comenzando por el punto A. (URBANISMO Y SUELO) del capítulo V (POLÍTICA DE URBANISMO, SUELO Y VIVIENDA).

Dice el punto A: “La política de suelo y urbanismo propuesta se basa en tres principios: Primero, en que la actuación pública debe reflejar el deseo social de ocupación y uso del suelo urbano; segundo, en que el plusvalor sobre el suelo urbano es fundamentalmente de la colectividad y, finalmente, que el sector público debe asumir un papel principal en lo referente a garantizar la entrada en uso del suelo urbano”.

Entre las medidas concretas, en el mismo punto A, destacaremos las siguientes:

2.- “Se promoverán en suelo público, actual o adquirido, operaciones de construcción directa o en régimen de concesión a la iniciativa privada, favoreciendo el régimen de cooperativas y concertando las concesiones finales y los plazos de ejecución. Así mismo se promoverán conciertos con el sector privado para la promoción urgente de viviendas y equipamientos en las mismas condiciones”.

Obsérvese que lo que se proponía era la construcción directa en suelo público o en regímenes de concesión (no de propiedad) a la iniciativa privada. De esta forma el valor del suelo – principal obstáculo para el acceso a locales y viviendas – no entraría en las nuevas construcciones.

Se trataba de una iniciativa de gran contenido reformador y progresista, que jamás se llevó a la práctica y que, de haberse implementado, hubiera tenido un gran impacto en la facilidad para acceder al espacio económico y elevado por lo tanto, el salario marginal.

En 6 se establecía: “Se presentará antes del 31 de Marzo de 1978, un reglamento de expropiaciones y unas bases para la reforma estructural de la política del suelo, con

(22) Ediciones Web La terdera. Feb. 2012

(23) Global Property Guide (Febrero 2012)

ESPECIAL ÉNFASIS EN APROPIACIÓN PÚBLICA DEL PLUSVALOR y la introducción de los derecho de tanteo y retracto o figuras de efectos equivalentes”. La apropiación pública del plusvalor – medida clave para evitar la especulación – fue relegada al cajón del olvido.

En 8 señalaba: “Se agilizará la recalificación del suelo urbano, poniendo en práctica de forma inmediata el Impuesto sobre solares con objeto de de penalizar su retención especulativa”. Nada serio se hizo al respecto.

En 9: “Se aplicará de forma urgente el Impuesto de Incremento del Valor de los Terrenos (Real Decreto 3250/1976 de 30 de Diciembre), para recuperar parte de las plusvalías”. Se aplicó con tasas tan bajas que la recuperación de las plusvalías se hizo a niveles mínimos.

En el punto 13 (VIVIENDA) se decían cosas importantes. Así en 1 se decía: “Promoción de las adquisiciones de suelo urbano o urbanizable por las Corporaciones locales y otras instituciones públicas para su CESIÓN TEMPORAL con destino a la construcción de viviendas destinadas a las clases de rentas más bajas. A tales efectos, se facilitará la creación de empresas mixtas con participación mayoritaria municipal”. Nuevamente al hablar de CESIÓN TEMPORAL (sería algo similar al “leasing” o arrendamiento a largo plazo anglosajón), el precio del suelo no entraría en el precio final de la vivienda, lo cual facilitaría enormemente el acceso a la misma. Nada de esto se hizo, por el contrario, se vendió el suelo cuyo valor llegó a representar así hasta el 60% del precio final en vivienda nueva. Un auténtico disparate.

En 4 se decía: “Adopción de medidas eficaces para la utilización de viviendas desocupadas”. Nada se hizo. Hubo una tímida iniciativa de Gallardón para incrementar la contribución urbana a las viviendas desocupadas que debió abandonar rápidamente debido al alud de críticas de su propio partido. Como vemos, en esa época por desgracia irreplicable de los Pactos, hubo claridad respecto a lo que había que hacer para facilitar el acceso al suelo. Desgraciadamente, la angurria especulativa, la corrupción y el afán de enriquecimiento personal pudieron más que los buenos deseos de políticos sensatos y decentes. La víctima fue España en su conjunto y los trabajadores españoles en especial.

2. LA CONSTITUCIÓN ESPAÑOLA

La Constitución Española, con mucha mayor timidez sin duda que los Pactos de la Moncloa, establece en su Artículo 47:

“Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivos este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación. La Comunidad participará en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos”.

Lo cierto es que los poderes públicos han regulado la utilización del suelo, pero no para impedir la especulación, sino para promoverla. La historia de las leyes del suelo en España es la historia de las restricciones cada vez mayores al derecho de los propietarios

para edificar en sus terrenos y ello forzosamente ha incidido en una drástica disminución del suelo disponible, con el consiguiente incremento sideral en los precios, la especulación y la corrupción. Muchas veces, pretensiones de defensa ecológica no ha hecho sino encarecer más el suelo disponible al restringir áreas y sectores de posible oferta.

Exactamente al revés de lo que ha sucedido en Alemania, donde el propietario – por expresa disposición constitucional – tiene derecho a construir en su terreno siempre que no exista una disposición en contrario. El resultado es que ahora la vivienda es más accesible que en 1980; mientras que en España lo es al menos tres veces menos.

Dentro de esta triste historia hay episodios no exentos de comicidad, como las declaraciones de la Ministra de Vivienda del Gobierno Socialista en noviembre de 2006, en el sentido de que la nueva ley del suelo (la del 2007), sería la pieza fundamental para frenar la especulación urbanística, cosa que, como es público y notorio no fue lo que sucedió. La ministra creía que al restringir la tierra urbanizable, se detendría la especulación, cuando en realidad lo que hizo fue alentarla y engendrar nuevas fuentes de corrupción.

LAS SOLUCIONES

Si como hemos visto a través del análisis, histórico y comparado, el acceso fácil al suelo es una condición necesaria para incrementar el nivel básico de salarios y fomentar el nivel de empleo, la falta de este requisito es una de las explicaciones de la siempre alta tasa de desempleo en la historia española y el nivel bajo de salarios comparado con otros países desarrollados.

La clave no está solo en la oferta de suelo. La clave está fundamentalmente en el régimen impositivo. En España, si se quiere realmente cambiar el modelo productivo, debe convertirse en antieconómica la inversión inmobiliaria, refugio permanente de todos los españoles bajo este sistema irracional. Para ello es necesario incrementar radicalmente el impuesto inmobiliario para llevarlo a niveles de otros países europeos, por supuesto, bajando otros gravámenes y estableciendo eximentes para vivienda propia. No se trata de ahogar a los ciudadanos sino de gravarlos en forma distinta. Impuestos Inmobiliarios del orden del 0,664% como son los de España no hacen sino contribuir a que la única inversión lógica sea el suelo o, como se dice popularmente, “el ladrillo”. Pero además es necesario que el impuesto inmobiliario recaiga sobre el valor del suelo libre de mejoras, ya que es el suelo y no las mejoras el que aumenta de precio.

Además deben adoptarse medidas serias – cosa que nunca se ha hecho – para gravar el plusvalor de la tierra urbana, lo cual pondría una barrera real y cierta a la especulación, como ha sucedido en Corea y otros países.

Deben además, gravarse drásticamente las transacciones inmobiliarias consideradas especulativas – o sea las que se hacen dentro de un cierto período de años desde la adquisición – tal como lo establecen en su legislación Alemania y Austria.

España es un país vacío, con 87 habitantes por km², una de las tasas más bajas de Europa. Si se dictaran las leyes apropiadas aquellos preceptos tan prometedores de los Pactos de la Moncloa y nuestra Constitución podrían llevarse a la realidad.

Habría así tierra barata, la tasa de desempleo iría necesaria, aunque lentamente, disminuyendo y el nivel de salarios incrementándose.

Fernando Scornik Gerstein