

está en la evolución de la firma de contratos. Concretamente, el número total de contratos registrados durante el mes de enero fue de 1.200.749, lo que supone un 24% menos que hace un año por estas fechas y es el segundo nivel más bajo desde agosto 2014 si no contamos los dos meses de confinamiento (marzo y abril de 2022). De esta cifra, 530.306 contratos de trabajo son de carácter indefinido y representan el 44,16% de todos los contratos.

El más de medio millón de contratos indefinidos del mes de enero se dividen, en cuanto a la duración de su jornada, en 236.443 a tiempo completo (el 44% del total de los indefinidos), 119.895 a tiempo parcial (el 23% del total) y 173.968 fijos discontinuos, lo que supone el 33%. Respecto a enero de 2022, los primeros aumentan en 90.707 (62,24%), los segundos se incrementaron en 53.385 (80,27%) y los últimos suben en 147.542 (558,32%).

Pero observando la distribución de las firmas se aprecia como la tendencia se mantiene y más de la mitad de los contratos indefinidos están impregnados por elementos de temporalidad al ser parciales o fijos discontinuos, que no alcanzan las 160 horas mensuales.

Lo que no aparece aún en los registros de contratación del Ministerio de Trabajo es el desglose del estado de los trabajadores con contrato fijo discontinuo. Más de dos millones de asalariados que podrían estar en situación de activación o de paro. Si bien la Seguridad Social saca de las listas de cotizantes a quienes pasan a estado de paro, estos no aparecen en las listas del desempleo por la propia naturaleza del contrato –que exige una reactivación si bien no una cadencia concreta– aunque si pueden solicitar la prestación por desempleo.

Tras la exigencia del PP en una proposición no de ley para incluir en la estadística oficial las cifras sobre el estado concreto de estos trabajadores, el Gobierno recogió el guante –previamente simplemente aseguró no tener las cifras– y afirmó que se ofrecerían datos sobre estos fijos discontinuos. De ese compromiso hace ya casi tres semanas.

enero es bastante homogénea. El 91% de los sectores del RETA pierden trabajadores en el último mes. Solo dos crecen (el suministro de energía gana 11 autónomos en el mes mientras las actividades sanitarias suman a 119) y uno se mantiene plano (administraciones públicas). Las mayores caídas, por su parte, se aprecian en el sector del comercio con 6.700 autónomos menos, la construcción con 2.300 autónomos menos, la hostelería con 2.800 cotizantes menos y las actividades científicas con casi 2.000 trabajadores menos.

# Un agujero en el Catastro infla la factura fiscal de las ventas de VPO

► La falta de datos sobre viviendas protegidas hace que se valoren como viviendas libres

BRUNO PÉREZ  
MADRID

Un punto ciego en la base de datos del Catastro está abriendo un foco de inseguridad jurídica en uno de los segmentos más sensibles del mercado inmobiliario, el de las viviendas con algún tipo de protección pública y precio tasado, en el que se mueven las capas de población con una situación financiera menos boyante para cumplir el sueño de encontrar un hogar.

La entrada en vigor hace ya un año del nuevo valor de referencia catastral, como indicador indiscutible del precio de mercado de los activos inmobiliarios a la hora de pagar impuestos, y la falta de información en el Catastro sobre el parque inmobiliario con protección pública está haciendo que los adquirentes de viviendas protegidas se encuentren en algunos casos ante facturas fiscales que exceden con mucho la que realmente les correspondería por el precio pagado.

El problema viene de que desde el pasado 1 de enero de 2022 la normativa obliga a los contribuyentes a pagar los principales impuestos asociados a las transmisiones inmobiliarias a partir del precio de mercado definido por el Catastro y de que el Catastro no dispone de información precisa sobre todo el parque de viviendas protegidas en España, por lo que en algunos casos atribuye valores del mercado libre a viviendas que por su protección administrativa tienen precio tasado y que según la propia ley que instituye el valor de referencia no están sujetas.

La situación se ha visto agravada por una consulta vinculante de la Dirección General de Tributos, que, reconociendo que las viviendas con precio tasado no están sujetas al valor de referencia, estableció que en los casos en que la información catastral desconozca esta condición y le otorgue un valor de mercado al inmueble el contribuyente debe abonar los impuestos según ese valor de referencia y posteriormente solicitar la rectificación de esa liquidación. Es decir, pagar y luego exigir devolución.

## Un enredo innecesario

La solución planteada por Tributos fue cuestionada en el informe de evaluación que la Fundación Fide realizó sobre la ley de medidas de lucha contra el fraude fiscal, en la que se incluye la activación del valor de referencia.

«El valor de referencia está ocasionando bastante problemas de aplica-



VPO nuevas en el barrio sevillano de Los Pajaritos // RAÚL DOBLADO

ción, pero este es quizá uno de los casos más sangrantes», explica Manuel Escalpez, miembro del Grupo de expertos en Hacienda Locales y Catastro de la Asociación Española de Asesores Fiscales (Aedaf), «porque las viviendas con precios limitados administrativamente están recogidas de forma muy clara entre los supuestos de exclusión que prevé la norma y se ha generado una situación de inseguridad jurídica de manera absolutamente innecesaria».

## Más de 2.000 millones de las CC.AA. en el aire

**Las lagunas técnicas y jurídicas afloradas tras la entrada en vigor del nuevo valor de referencia del Catastro, un indicador creado precisamente para acabar con la tremenda litigiosidad que se derivaba de los conflictos entre contribuyentes y haciendas autonómicas a la hora de determinar el valor real por el que debían tributar las operaciones inmobiliarias, mantienen en el aire más de 2.000 millones de euros en impuestos, según Aedaf.**

**La asociación estima que las debilidades del indicador ofrecen material más que suficiente como para avalar un procedimiento general contra el mismo que obligue a devolver las liquidaciones practicadas a lo largo de 2022.**

La norma es clara respecto a que las compraventas de viviendas con precio tasado tributarán según el precio impuesto por la Administración, pero la falta de sintonía entre el precio abonado y el valor de referencia del Catastro, la indicación expresa de Tributos en su consulta vinculante sobre la obligación de liquidar el impuesto según el valor de referencia incluso en estos casos y las dificultades administrativas para alterar el valor de referencia antes del plazo previsto para pagar los impuestos han conformado un contexto endemoniado para los contribuyentes implicados en este tipo de operaciones.

«Hay casos en los que la cuota fiscal resultante equivale casi al 50% del precio de la vivienda y puede llevar a renunciar a la operación o a asumir un elevado coste financiero hasta que Hacienda devuelva lo abonado de más», advierte el experto de Aedaf.

Hay alternativas a pagar y reclamar. La web del Catastro habilitó en su día un procedimiento para que los titulares de los inmuebles puedan solicitar un cambio de valoración del inmueble cuando entiendan que el valor de referencia no está afinado. El problema es que según las fuentes consultadas este no es particularmente ágil y se puede demorar durante meses.

Hay formas de agilizarlo. Joan Torres, presidente de la Federación Española de Técnicos Tributarios, Fetataf, señala que el convenio firmado por esta entidad con el Catastro permite gestionar ese cambio en una semana. «El contribuyente no tiene por qué pagar más impuestos y luego impugnar, puede pedir ese cambio de valor y pagar lo que le corresponde», asegura.