



APECC

ASOCIACIÓN PROVINCIAL DE EMPRESAS DE
CONSTRUCCIÓN DE CASTELLÓN

NOTICIAS APECC

C/RUIZ VILA Nº 8, 12001 CASTELLÓ

964 227 166

WEBINAR ENTRADA EN VIGOR PLAN PENSIONES SECTOR CONSTRUCCIÓN

El próximo jueves 29 de febrero de 2024 a partir de las 12:00 h. va a tener lugar el webinar **"Próxima entrada en vigor del Plan de Pensiones del Sector de la Construcción"**.

El webinar se celebrará en formato virtual. Los interesados en participar deben inscribirse [AQUÍ](#) y se les remitirá el enlace de conexión.

PROGRAMA:

12:00 h. Presentación.

Don Mariano Sanz Lorient.

Secretario General de la Confederación Nacional de la Construcción

12:10 h. Preguntas más frecuentes sobre el Plan de Pensiones del Sector de la Construcción.

Don Ignacio Ayala Soto

Director del Departamento de Proyectos de la Confederación Nacional de la Construcción

13:10 h. Funcionamiento de la plataforma. Caso práctico.

Don Javier García Fernández

Responsable de la Aplicación Aporta+ de Vida Caixa

13:30 h. Fin de la Webinar.

NOTA: Las preguntas deberán ser enviadas, por escrito, al correo electrónico iayala@cnc.es antes del día 26 de febrero de 2024.

TRIBUNAL SUPREMO: DEMANDAS RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DEL ESTADO. INCONSTITUCIONALIDAD IMPUESTO PLUSVALÍA

La Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo ha desestimado los cuatro primeros recursos planteados por empresas y ciudadanos particulares que reclamaban una indemnización al Estado por el abono del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, conocido como impuesto de plusvalía, y que basaban su petición en la sentencia del Tribunal Constitucional, de 26 de octubre de 2021, que declaró inconstitucional el sistema de determinación de la base imponible del impuesto recogido en dos artículos del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales.

Las sentencias examinan las reclamaciones planteadas por quienes han planteado la vía de la responsabilidad patrimonial del Estado legislador, como consecuencia de la citada sentencia del Constitucional, que limitó de forma expresa otras vías de reclamación al no permitir que con fundamento en la propia sentencia se revisasen obligaciones tributarias

devengadas por el impuesto que hubiesen sido ya decididas definitivamente mediante sentencia con fuerza de cosa juzgada, o mediante resolución administrativa firme, o las que no hubiesen sido impugnadas cuando se dictó la sentencia.

El Supremo concluye que la expulsión del ordenamiento jurídico de determinados preceptos que realiza la sentencia del Constitucional, "no conduce necesariamente (...) a calificar de antijurídico el abono de determinadas cantidades en concepto del (impuesto) o que esas cantidades, por equivalencia, constituyan un daño efectivo desde la perspectiva de la responsabilidad patrimonial. Para llegar a tal conclusión es preciso que se acredite a través de los medios de prueba establecidos en el ordenamiento tributario que el hecho imponible no se ha producido o que se ha producido en cuantía distinta a la establecida por la Administración con su método de estimación objetiva, o que las reglas de cálculo aplicadas eran incorrectas".

Y ninguno de esos extremos resultó acreditado en los cuatro casos examinados, ya que en dos de ellos se reconoció directamente por los recurrentes un incremento del valor del terreno, y en los otros dos se permitió la estimación directa del valor mediante la prueba, sin que se alcanzara en ninguno de ellos el resultado pretendido por la parte, de manera que vino a confirmarse la existencia de un incremento de valor del terreno y, en consecuencia, una manifestación de riqueza real o potencial cuyo gravamen resulta plenamente compatible con la Constitución, según el TS.

La sentencia del Supremo insiste en que, "aunque de una declaración de inconstitucionalidad puede extraerse la presunción de la antijuricidad de los daños derivados de los actos de aplicación, lo cierto es que tal presunción no es absoluta y puede ser desvirtuada por las circunstancias que concurren en el caso concreto, como aquí acontece. No existe, pues, el automatismo pretendido por la parte actora, que deduce su derecho a la indemnización del simple hecho de haber abonado el tributo, obviando la existencia de unos procesos previos en los que se tuvo en cuenta la doctrina constitucional emanada de las SSTC 59/2017, de 11 de mayo de 2017, y 126/2019, de 31 de octubre de 2019, y que facilitaron una prueba del hecho imponible en línea con lo declarado por la STC 182/2021, sin que se pusiera de manifiesto una realidad patrimonial que sometida a tributación contraviniera el principio de capacidad económica".

2ª JORNADA "PLIEGOS DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES" VALENCIA, 5 DE MARZO DE 2024

Por considerarlo de interés para las empresas asociadas se informa de la **2a Jornada sobre los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares, como herramienta para garantizar el éxito en la tramitación y gestión de los contratos públicos**, que se celebrará el día 5 de marzo de 2024, en el Aula Magna de la Escuela Técnica Superior de Ingeniería de la Edificación (ETSIE) de la UPV en Valencia, organizada por la Universidad Politécnica de Valencia UPV y la Cátedra BERTOLIN.

Esta jornada está enmarcada en un ciclo de jornadas titulado Explorando la legislación de la LCSP: Actuaciones, desafíos y mejores prácticas. Inscribábase [AQUÍ](#)

CÓDIGO BUENAS PRÁCTICAS: DEUDORES HIPOTECARIOS

El BOE de 20 de febrero, ha publicado la Resolución de 9 de febrero de 2024, de la Secretaría de Estado de Economía y Apoyo a la Empresa, por la que se publica la lista de entidades adheridas al Código de Buenas Prácticas para deudores hipotecarios en riesgo de vulnerabilidad.

ESTUDIOS E INFORMES

ESTADÍSTICA REGISTRAL. 4º TRIMESTRE 2023

El Colegio de Registradores, en su Estadística Registral Inmobiliaria del cuarto trimestre de 2023, analiza las tendencias actuales que reflejan el comportamiento de los españoles en la compra de viviendas. Se incluye también un informe de precios medios, adicional al tradicional índice Case & Shiller de precios aplicado a España.

Precios medios de las compraventas de vivienda inscritas

El precio medio de la vivienda experimenta un ligero incremento respecto al trimestre anterior, con lo que se acumulan dos trimestres consecutivos de subidas. Los 1.983 €/m² del cuarto trimestre suponen un aumento del 0,5% respecto al trimestre precedente, con ligeros incrementos tanto en vivienda nueva como usada, en torno al 0,5% en ambas modalidades. Conviene tener en cuenta que la vivienda nueva apenas representa 2 de cada 10 operaciones y en ocasiones recoge acuerdos de compraventa con una antelación media de dos años, siendo por tanto más representativa la evolución de los precios de la vivienda usada.

Los datos de los últimos doce meses para el conjunto de España, con un comportamiento más estructural, muestran que en 2023, los 1.963 €/m² de precio medio, han supuesto un incremento interanual acumulado del 1,0%. Este aumento se debe principalmente a la mayor fuerza de la vivienda nueva (3,5%), mientras que la vivienda usada registra un aumento mucho más moderado (0,2%) en sus precios.

Por CC.AA., en el cuarto trimestre, los mayores precios medios se localizaron en Baleares (3.496 €/m²), seguido de Madrid (3.280 €/m²), País Vasco (2.912 €/m²) y Cataluña (2.487 €/m²). En sentido opuesto, los precios más bajos se registraron en Castilla-La Mancha (866 €/m²) y Extremadura (735 €/m²), únicas comunidades por debajo de los 1.000 euros por m².

Compraventas inscritas

Entre octubre y diciembre se inscribieron en los registros de la propiedad 129.875 compraventas de vivienda, un descenso del 7,3% sobre el trimestre anterior. Con respecto al mismo trimestre de 2022 la caída fue del 13,5%. Con estos datos, se confirma la tendencia a la baja durante todo el ejercicio 2023.

En vivienda nueva se han registrado 23.997 compraventas (un descenso del 4,7% sobre el trimestre anterior). La vivienda usada registró 105.878 operaciones, con un descenso trimestral del 7,9%.

Los datos acumulados de los últimos doce meses muestran que en 2023 se constituyeron en España 583.042 compraventas de vivienda, descendiendo el 9,8% respecto al año precedente. Las 646.241 compraventas del cuarto trimestre de 2022 supusieron el máximo desde mediados de 2008. Sin embargo, su número se ha ido reduciendo gradualmente durante 2023.

Número de hipotecas

El número de hipotecas sobre vivienda desciende por sexto trimestre consecutivo, alcanzando las 89.917 en el cuarto trimestre del año pasado, con un descenso del 1,0% con respecto al trimestre precedente (-2,9% en el 3T 2023). El intenso crecimiento de las tasas de interés provocó caídas más acusadas en la actividad hipotecaria que en el número de transacciones de compraventa. No obstante, los datos recientes anuncian una tendencia más equilibrada en ambas modalidades.

El porcentaje trimestral de hipotecas constituidas sobre las compraventas inscritas de vivienda ha aumentado, concretamente en 4,4 p.p. durante el último trimestre, alcanzando una proporción del 69,2% las hipotecas sobre las compraventas.

Compras de extranjeros

En el cuarto trimestre, la demanda extranjera de vivienda ha alcanzado el 15,1% de las compraventas, superando ampliamente los porcentajes habituales desde 2014, que se situaban por encima del 12%. Este porcentaje supone un descenso de 0,3 p.p. respecto al trimestre anterior, cuando se alcanzó el segundo mayor resultado de la serie histórica (15,4%). Aunque este aumento es un factor relevante para mantener unas elevadas cuantías en el número de compraventas por extranjeros, es necesario considerar que se produce una reducción real, debido al menor número de compraventas en valores absolutos. Los británicos vuelven a encabezar los resultados con un 9,8% de compraventas, seguidos por alemanes (7,3%), franceses (6,1%), belgas (5,6%), marroquíes (5,5%) y Países Bajos (5,3%).

Por Comunidades Autónomas, en once se ha reducido su peso porcentual, frente a seis que lo han incrementado. Los mayores volúmenes corresponden a Baleares (35,6%), Comunidad Valenciana (29,4%), Murcia (26,6%), Canarias (26,5%), Cataluña (15,9%) y Andalucía (15,1%).

Proporción de compraventas de vivienda en capitales frente al total de su provincia.

En este apartado se estudian las preferencias de compra de viviendas con mayor superficie hacia zonas menos urbanizadas. Durante el cuarto trimestre del año, tomando las ocho principales capitales por número de habitantes, sólo Palma de Mallorca y Zaragoza han ganado peso relativo frente a su provincia si lo comparamos con el mismo periodo del año anterior, mientras que las otras seis capitales lo han perdido.

Datos del mes de diciembre

Siguiendo con la serie mensual, se incluye en este informe trimestral los datos de la Estadística Registral Inmobiliaria correspondientes al mes de diciembre del año pasado, en cuanto a compraventas e hipotecas frente al mismo periodo del año anterior. Se ralentiza el descenso de las hipotecas totales, mientras que las compraventas, que habían resistido mejor las caídas en los meses anteriores, estabilizan sus descensos en el caso de las de vivienda, en diciembre, alrededor del 15%, similar a las hipotecas. Vemos los detalles a continuación:

En diciembre, las compraventas totales inscritas disminuyeron el 12,5% respecto al mismo mes del año anterior, acumulando más de un año de descensos, después de crecimientos continuos desde marzo de 2020. En septiembre se produjo el mayor descenso del periodo con una caída del 20,6%. De las 81.574 operaciones inscritas en diciembre de 2022 se ha pasado a las 71.378 del pasado diciembre, una reducción de más de 10.000 operaciones. Las compraventas de vivienda caen ligeramente más, el 15,6% anual, y de las 41.983 operaciones en diciembre de 2022 se ha pasado a las 35.380 de diciembre pasado, una reducción de más de 8.500 operaciones.

Durante 2023, las hipotecas constituidas han experimentado descensos más pronunciados que las compraventas. En septiembre, ambas modalidades se acercaron con un fuerte descenso, y desde entonces se observa una ralentización de la caída en el número de hipotecas, que equipara los descensos en el mes de diciembre. En número de hipotecas totales, en diciembre del año pasado se constituyeron 38.357 operaciones, frente a las 32.053 de diciembre de 2023, lo que supone un descenso del 16,4%, con una diferencia negativa 6.300 operaciones. En cuanto a las hipotecas de vivienda, de las 28.858 operaciones de diciembre de 2022 se ha pasado a las 24.123 en diciembre pasado, con un descenso porcentual similar al de las hipotecas totales, con unas 4.700 operaciones menos.

ÍNDICES DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA LIBRE. ENERO 2024

El B.O.E. de 20 de febrero de 2024 ha publicado, la Resolución de 19 de febrero de 2024, del Banco de España, por la que se publican determinados tipos de interés oficiales de referencia del mercado hipotecario.

A continuación, reproducimos dicha Resolución.

Enero de 2024

Tipos de referencia ¹	Porcentaje
1) Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España	4,062
2) Tipo medio de los préstamos a la vivienda entre uno y cinco años, concedidos por las entidades de crédito en la zona del euro (referido al mes anterior)	4,240

(1) La definición y proceso de determinación de estos tipos de interés oficiales se recogen en el anejo 8 de la Circular del Banco de España 5/2012, de 27 de junio.

INE: ESTADÍSTICA DE HIPOTECAS DICIEMBRE 2023 Y AÑO 2023

El INE ha publicado la Estadística de Hipotecas correspondientes a Diciembre 2023 y año 2023.

- El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad en diciembre fue de 24.927, un 17,0% menos en tasa anual.
- El importe medio de las hipotecas sobre viviendas disminuyó un 2,0% y se situó en 140.451 euros.
- El tipo de interés medio en las nuevas hipotecas sobre viviendas se sitúa en el 3,32%.
- En el conjunto del año 2023 el número de hipotecas sobre viviendas disminuyó un 17,8% y su importe medio un 2,0

INE: ESTADÍSTICA DE TRANSMISIÓN DE DERECHOS DE LA PROPIEDAD DICIEMBRE 2023 Y AÑO 2023

El INE ha publicado las Estadística de Transmisión de Derechos de la Propiedad:

- En diciembre se inscribieron en los registros de la propiedad 141.126 fincas, un 8,2% menos que en el mismo mes del año anterior.
- Las compraventas de viviendas inscritas disminuyeron un 15,6% respecto a diciembre de 2022.
- Durante el año 2023 se transmitieron 2.110.241 fincas inscritas en los registros de la propiedad, lo que supuso un 6,1% menos que en 2022.
- En el año 2023 la compraventa de viviendas disminuyó un 9,7.