

¿OFERTA ILEGAL?

Se supone que los partidos se presentan a las elecciones para gobernar en base a la farragosa estructura democrática de redactar leyes, negociar, aprobar, publicar,... Lleva menos esfuerzo y requiere de menos inteligencia publicar las normativas en la prensa que en el BOIB, hacer referendums al estilo instituto -o escalera-, pero nosotros no les hemos suplicado que se presenten para ser votados, son Uds. quienes se han ofrecido voluntarios. Sabían las reglas. Una vez elegidos, su trabajo es negociar, aprobar leyes, dotarlas de recursos y vigilar su cumplimiento: por ese orden, no a la inversa (vigilar, ejecutar, legislar y negociar). Sería más fácil que la estructura administrativa a su disposición actuara a golpe de silbato, ejecutando las instrucciones de los representantes democráticamente elegidos con la excusa de haber sido votados, pero la democracia nos protege de los cargos elegidos democráticamente, de las tendencias totalitarias de los gobernantes y de las mayorías, y no pueden hacer lo que les venga en gana, por el voluptuoso motivo de haber sido votados por una minoría mayoritaria. Nos ha costado miles de años, pero por suerte ni la Reina está por encima de la Ley, y si quiere “regular la Oferta Ilegal”, deberá publicarlo en el BOIB, incluir sus consecuencias en los presupuestos, encajar y negociar con las demás leyes y parlamentos también democráticamente constituidos,... en fin: trabajar.

El alquiler de casas de veraneo es anterior a la existencia de los hoteles en las zonas de casas de veraneo, pero antes se alquilaban a nativos y ahora se alquilan a extranjeros. Ahora los pobres hoteleros quieren que las casas y pisos de veraneo, no se puedan alquilar en las zonas dónde ellos se han establecido. No sé que “sex appeal” tienen, pero deben ser irresistibles, y el Govern aún gruñendo para disimular, les menea la cola y va a buscar la pelota. No les basta haber convertido los hoteles en farmacias o estancos, obteniendo valor de la restricción de la oferta, como para además exigir que las viviendas particulares ya no se puedan alquilar tal y como garantiza la Ley de Arrendamientos Urbanos del 94... de momento a extranjeros. ¿Qué viene después? ¿Tampoco a nativos para que vayan a veranear a su hotel en temporada baja? ¿Tampoco a los que vienen de viaje de negocios? ¿Tampoco a los que vienen a trabajar en temporada? Una vez han conseguido limitar la competencia, ¿nada les sacia? Ellos tienen un negocio y una fiscalidad sobre beneficios, con amortizaciones, gastos, repercusión de IVA,... y quieren que todos tengan su misma fiscalidad... pero no en Panamá. El alquiler de casas de veraneo no es ilegal, aunque tal vez alguna de las técnicas hoteleras de optimización fiscal, sí.

Estar en la UE tiene sus ventajas y sus inconvenientes y no se puede seleccionar a la carta las directivas a aplicar. Van en un menú, y la libre circulación de trabajadores incluye en el mismo pack, la no discriminación en la prestación de servicios por nacionalidad. Un extranjero que habla otro idioma de la UE, no puede ser legalmente declarado ilegal por ser residente en otro país de la UE, venga de turista a emborracharse o a dar una sesuda conferencia. El alquiler turístico no existe legalmente, pero puede llegar a existir si trabajan para legislarlo en coherencia con las demás leyes. Es lo que tiene vivir en un mundo más allá de las Islas: tan democráticas son las leyes de un gobierno actual, como las de otros gobiernos anteriores; tan democráticas son las leyes que aprueban un parlamento en Estrasburgo, como en Madrid, como en Palma. Lo que no es democrático es que el ejecutivo actúe sin marco legislativo: va más allá del fraude de ley, para tantear lo bananero y lo mafioso. Uds. se presentaron voluntarios para legislar y aplicar dentro de un desesperante sistema democrático de consenso y negociación: pues háganlo, negocien, legislen,... es su trabajo. Los atajos son autoritarios.

Legal es lo que atiende a Ley. Legal es anunciar propiedades para alquiler, sea en anuncios clasificados, sea en plataformas digitales, en el tablón de anuncios del súper o a voces. Legal es alquilar por periodos de común acuerdo sin mínimos, en la playa, en el campo, en Son Gotleu o Son Vida, o en el lugar más feo de un polígono. Legal es alquilar una vivienda en cualquier zona repleta de hoteles. Legal es alquilar un apartamento, un piso, una villa o una barraca. Legal es declarar los

ingresos por alquiler en el IRPF. ¿Por qué se empeñan en declarar ilegal lo que es legal y sin embargo no legislar para proteger a los propietarios de abusos de los inquilinos o de las comercializadoras? Desde pomposas declaraciones de intenciones, el increíble gobierno menguante se ha quedado reducido a patético perro ladrador del lobby hotelero. ¿Oferta Ilegal?

Los que tienen en propiedad pisos que no ofrecen en el mercado de alquiler “normal”, a residentes, toman sus decisiones en función de las expectativas de rentabilidad. No son buenas si se valoran los riesgos de constituirse en ONG por decreto de la lenta justicia y tolerante administración, ante los jetas que no pagan. El alquiler de veraneo soluciona el problema: con poca probabilidad los inquilinos se van a quedar con las llaves durante uno o dos años sin pagar, y dejando destrozado el interior del inmueble, y aunque sea más pesado y exigente alquilar de veraneo, se asume dentro de los cálculos de rentabilidad. Comparar los ingresos irregulares por una corta temporada respecto a un alquiler seguro y constante, no resistiría la decisión de buena parte de los propietarios, sobre todo en núcleos urbanos, si no fuera por la intención de la administración en que sean los propietarios los que asuman la responsabilidad de ofrecer vivienda a los que no tienen con qué pagarla.

Ilegal es discriminar por razón de nacionalidad entre nativos y extraños (salvo que nos planteemos salirnos de la UE, que ha sido el principal motivo del Brexit). Ilegal es limitar la aplicación de la LAU a viviendas según su ubicación (en zonas turísticas) o naturaleza (pisos, pareados,...), salvo que nos planteemos salir de España, al menos hasta que se cambie la LAU. Ilegal es que las decisiones de las comunidades de vecinos puedan regularizar todo uso y comportamiento de los vecinos y no solo actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilegales a los demás vecinos, (aún así la definición de “molesto” puede ser cuestionada en sede judicial ordinaria, al menos hasta que se cambie otra vez la LPH). Ilegal es que vecinos no pertenecientes al inmueble, como los hoteles cercanos, pretendan tener voz o voto en comunidades de vecinos para definir que es molesto. Ilegal es impedir los derechos garantizados por la LAU, para controlar la competencia en zonas donde hay hoteles. Ilegal es exigir registros presentes en base a leyes de futura aprobación e inspecciones según normas no publicadas, salvo que el Govern apruebe el equivalente a la “Ley Corcuera” de patada en la puerta, para la inspección fiscal de alquileres. Ilegal es recorrer las viviendas que se ofertan en el mercado de alquiler P2P, utilizando en fraude de ley los supuestos para entrega de requerimientos formales judiciales o fiscales de información, para levantar actas de situación en inglés (Record of Findings). Ilegal es llamar a la puerta y exigir documentación e identificación en viviendas privadas.

Contravenir la legislación es tan ilegal como utilizar la legislación en Fraude de Ley. Enviar inspectores a los domicilios privados sin preceptivos “requerimientos”, solo para levantar acta (“Diligencia de Constancia de Hechos”), es ilegal. Exigir registro de actividad o recaudación de ecotasa sin definir legalmente la figura de alquiler vacacional, es al menos chapuza legal pues no se ha “negociado” con el conjunto legislativo. Realizar inspecciones sin ley que la soporte, atreviéndose incluso a imponer sanciones sobre norma no legislativa, es ilegal. Esfuérzense, negocien, legislen, trabajen más y declaren menos, pero sobre todo conviene que dejen de comportarse fuera de la ley en beneficio de un “lobby” privado contra los ciudadanos que pagan sus hipotecas e impuestos. ¿De cuantos deshucios ha salvado el alquiler de viviendas entre particulares? ¿De cuantos deshucios nos han sacado los hoteleros? Siento vergüenza ajena, sobre todo por no darse cuenta de lo que se ríen a sus espaldas.

Los propietarios de viviendas que las alquilan no son hoteleros y las leyes que hay los amparan. Las leyes que no hay amparan a la Ilegalidad Institucional y por eso legislan en prensa y utilizan los recursos de la administración en fraude de ley. Los que ofertan viviendas en alquiler pagan impuestos y tienen derecho a la seguridad jurídica de las leyes que Uds. deben garantizar. Si quieren recaudar más y mejor, legislen mejor... aunque con que legislen ya sería un paso. Si quieren cambiarlas, cámbienlas, pero dejen de comportarse como adolescentes mafiosos bananeros con

democracia de patio de colegio. Dejen de hacer declaraciones en UHDM y trabajen en el BOIB, aunque sea más cansino, pero por algo les pagamos. No haberse presentado. Si hay oferta ilegal, será la suya por actos institucionales ilegales, porqué la de alquiler de vivienda, sea de veraneo o no, sea en piso o chalé, sea en el Arenal o en Petra, es legal. Las declaraciones fraudulentas de impuestos, sean de renta o sobre beneficios empresariales, son ilegales por igual.

Encantados estaremos los propietarios de que legislen el alquiler vacacional. En vez de pagar según beneficios al tipo resultante del IRPF sobre los que no podemos desgravar IVA, ni parte de los gastos, ni reinversiones; a cambio de un escaso coste de registro, podremos pagar muchos menos impuestos, a tipos empresariales máximos del 24%. Por hacer algo parecido Hacienda ha multado desde a Monedero hasta a Ronaldo, que declararon como actividad empresarial actividades propias que debían computarse en la declaración de renta y cotizaron según tipos más bajos, sin repercutir en proporción al IRPF. Si Hacienda no permite al Govern obedecer a los hoteleros, la reacción autoritaria y servil -la actitud más cutre y rastrera de las posibles-, ha sido ir a por los propietarios en vez de legislar para garantizar a todos los implicados seguridad jurídica. ¡Patéticos!

Para ser consecuentes en su inconsistencia, y ya puestos a prohibir, debería prohibirse a los restaurantes anunciar comida casera, a los hoteles familiares, debería denunciarse por intrusismo a quien cobre por la wifi o el teléfono, por la publicidad, por los “shuttles”,... salvo que los hoteleros sean mejores a los demás. Seguiré alquilando cuando me dé la gana a quien me dé la gana, según me ampara la ley, y pagaré mis impuestos según me obliga la ley. Si Uds. presuponen que voy a defraudar, yo presupongo que van a prevaricar... seguramente ésto último sea más probable y realista. Ahora mándenme como premio bananero otra inspección de hacienda por mentar la LAU, la LGT, la LPH,... Ya estoy acostumbrado y por más veces que me acosen en la puerta de mi casa, no van a encontrar más de lo que ya han una y otra vez encontrado.