

ACTUALIDAD ECONÓMICA

Las donaciones de vivienda suben un 6% tras dos años de descensos

Influye el miedo a una armonización fiscal y la dificultad para alquilar o comprar casa

ALEJANDRA OLCESE MADRID

Un total de 14.823 viviendas han sido donadas de una persona a otra entre enero y agosto de este año en España, lo que supone un repunte interanual del 5,9% en este tipo de transacciones después de dos años de descensos, según publicó ayer el INE.

En el incremento influyen distintos factores como la dificultad para acceder a una vivienda en el país—con los precios de los alquileres y las com-

praventas disparados—; el temor a que el Gobierno emprenda la armonización fiscal del Impuesto de Sucesiones y Donaciones que tantas veces ha prometido; o la utilización de este instrumento por parte de quienes tienen grandes patrimonios para reducir su base imponible a efecto del pago del impuesto a los ricos: «Las donaciones están siendo la herramienta más utilizada para minorar la base imponible del Impuesto sobre el Patrimo-

nio o Grandes Fortunas. En muchas comunidades autónomas están bonificadas y por tanto, cuando donamos dinero, no hay una gran carga fiscal. Dicho esto, hay que considerar los posibles efectos negativos de donar en vida y, en particular a gente joven o estudiantes», señala a EL MUNDO Javier Vinuesa, socio de Fiscal de Gómez-Acebo & Pombo. Se refiere a que para los que reciben la donación se entenderá como una ga-

nancia patrimonial a efectos del IRPF.

Junto a las viviendas, también se ha producido un incremento equivalente en la donación de fincas urbanas: se han donado 25.817 en el periodo, un 6% más que en los primeros ocho meses del año pasado; mientras que ha descendido un 8,2% el número de donaciones de fincas rústicas, al pasar de 10.994 de enero a agosto de 2023 a 10.085 este año.

En el agregado de los tres tipos de

propiedades, las donaciones han experimentado un crecimiento acumulado del 1,6% interanual.

El incremento se produce después de dos años de descensos en este tipo de operaciones y coincidiendo con las dificultades para acceder al mercado de vivienda en el país y cuando el Gobierno trabaja en una reforma fiscal. Aunque esta no va a ser integral, la ministra de Hacienda, María Jesús Montero, ha reivindicado varias veces este año su intención de armonizar el impuesto para combatir las deducciones y bonificaciones que existen en muchas comunidades como Madrid. En esta última, el Gobierno de Isabel Díaz Ayuso anunció hace un mes su intención de aumentar la bonificación actual de las donaciones entre hermanos y entre tíos y sobrinos, del 25% al 50%, una promesa que incluía en su programa.



Entrada de trabajadores en el complejo Cinco Torres, en Madrid. BERNARDO DÍAZ



REFLEXIONES
ARCANAS
**IGNACIO
DE LA TORRE**

Sobre la vuelta a las oficinas

Tras la gripe española de 1919, los periódicos de EEUU vaticinaron que los comportamientos de los humanos evolucionarían de tal forma que el turismo, las grandes ciudades y los espectáculos como el teatro quedarían obsoletos al buscar aislarnos de los patógenos. Tras la pandemia Covid de 2020 se emitieron vaticinios similares sobre el lúgubre futuro de los centros comerciales, y más tarde, con el auge del teletrabajo, sobre la desaparición de las oficinas. ¿Se cumplirán en esta ocasión las predicciones?

La palabra *oficina* proviene del latín *officium*, término del que proviene *oficio*. La pregunta filosófica que surge es: ¿se

puede realizar un *officium* fuera de una oficina? O, en otras palabras, el trabajo a distancia o el teletrabajo, ¿es un oxímoron como lo es *espíritu científico*?

Para responder a esta pregunta es imperativo analizar, por un lado, la productividad que confiere un trabajo como elemento substancial del empleador, y por otro, qué es lo mejor para un trabajador.

Si nos fijamos en lo primero, la recuperación de la productividad desde la crisis Covid está resultando muy inferior a las recuperaciones de otras crisis pasadas. A modo anecdótico, en EEUU se ha señalado cómo las visitas a campos de golf de lunes a viernes ha aumentado un 83% antes y después del Covid. La literatura científica más reciente es concluyente: la productividad es mayor en la oficina, ya que el desempeño del *officium* junto a los compañeros fomenta la calidad y la cantidad de las comunicaciones, que desemboca en mayor creatividad y productividad. Esa es la principal explicación por la que icónicas empresas como Amazon, Tesla, JP Morgan o Blackrock han eliminado o restringido al máximo el trabajo desde casa.

Del hecho de que muchas empresas estén acelerando los mandatos de vuelta a las oficinas se puede deducir que la relación de fuerza de negociación entre estas y sus empleados es mayor de lo que se pensaba. Una forma de analizar esta dinámica es la dinámica entre ofertas de empleo vacantes y desempleados, relación que en los últimos trimestres se ha enfriado intensamente a medida que la inteligencia artificial generativa ha impulsado notables incrementos de productividad que se han traducido en menor necesidad de empleados. Con todo, es un error entrar en la dinámica de plantear los intereses empresariales como contrapuestos a los de los empleados. Por un lado, un empleado más productivo acaba desarrollando una carrera más fructífera que uno menos productivo. Por otro, las investigaciones académicas han podido concluir, tras muchos ejemplos pospandémicos, que aquellos trabajadores que pasan más tiempo trabajando desde casa corren un mayor riesgo de ser despedidos, tienen menos posibilidades de ascender y de recibir aumentos salariales, formación y oportunidades laborales.

¿Seguirán existiendo las oficinas tal y como las conocemos? Según nuestras publicaciones, no. Las empresas han decidido *ahorrar* dinero en oficinas incrementando las densidades, en otras palabras, concentrando más trabajadores en menos metros cuadrados. Muchas investigaciones muestran que esta práctica es contraproducente para la productividad, ya que los espacios abiertos de densidades muy elevadas fomentan las distracciones y los contagios, lo que a su vez redundará en mayor absentismo. Como las empresas gastan en empleados entre diez y 20 veces el coste de alquilar oficinas, ahorrar en metros cuadrados a costa de perjudicar la productividad de la plantilla equivale a hacer un pan con unas tortas. Además, la investigación muestra cómo los despachos suelen ser mejores para resolver las tareas complejas frente a los *espacios abiertos*, que no solo contribuyen a los contagios y a las distracciones: además provocan una menor interacción entre el personal. Diderot afirmaba que un buen actor debía «aislarse» pensando que el público equivalía a una «cuarta pared». Algo parecido ocurre hoy en día con los empleados en espacios abiertos: cada vez es más habitual el uso de auriculares para aislarse, en busca de la privacidad de la que carecen debido a los incrementos de densidad, incrementos que dificultan la concentración y la comunicación de calidad. Los auriculares merman a su vez las interacciones de calidad.

Hace unos meses el consejero delegado de una famosa empresa tecnológica estadounidense conminó a sus trabajadores a volver a la oficina para maximizar la creatividad. Muchos empleados disfrutaban de casas cercanas al lago Tahoe, y se oponían a tal medida. El directivo les espetó «o en Tahoe, o en Bangalore», infiriendo que, si podían realizar su trabajo a distancia, entonces este se podía deslocalizar a la India y por eso a todos les convenía volver a la normalidad.

Decía Borges que la guerra de las Malvinas entre Argentina y el Reino Unido se asemejaba a la pelea «entre dos hombres calvos luchando por un peine». En nuestra opinión, desarrollada y publicada durante los últimos tres años, la ocasional oposición entre trabajadores y directivos sobre la vuelta a las oficinas es también baladí: a ambos les conviene maximizar la presencia en las oficinas.

Ignacio de la Torre es economista jefe en Arcano Partners.