

Opinión

¿Crecen los salarios en España?



ANÁLISIS DE ACTUALIDAD

Fabián Márquez Sánchez

Cualquier observador diría que no deberían, ya que con más de cinco millones de parados la tendencia lógica de los salarios debería ser decreciente. Los diversos estudiosos de la cuestión han sostenido durante los pasados años, en un debate crudo en el que han terciado los sindicatos, que el gran culpable de que los salarios crezcan a pesar de la grave depresión económica es el sistema español actual de negociación colectiva. Por dicha causa, estaba justificado el Real Decreto-Ley 7/2011 que protagonizó el último Gobierno de Rodríguez Zapatero y, sobre todo, el Real Decreto-Ley 3/2012 que ha aprobado el Gobierno de Rajoy y que en su versión de Proyecto de Ley ha sido dictaminado ya por el Congreso de los Diputados el pasado jueves.

El objetivo pues, sería reformar el sistema de convenios colectivos para que estos faciliten la flexibilidad negociadora necesaria que impulse los salarios a la baja, cuando el ciclo económico es depresivo y lo que 'toca' es facilitar la competitividad de las empresas a cuyo efecto es preciso reducir costos. Incluso ha llegado a sostenerse que el objetivo del Gobierno era reducir el costo salarial en un 20% para facilitar, cuando las circunstancias sean propicias, la salida de la economía española de la grave crisis actual.

Autonomía colectiva

El Gobierno, a este efecto, puede bajar los salarios a los funcionarios si lo desea mediante una Ley, pero no puede hacer lo mismo, constitucionalmente hablando, con los salarios de los trabajadores, porque eso sería quebrar el principio de autonomía colectiva plasmado en el artículo 37 de la Constitución española.

Los salarios son fruto del acuerdo entre partes, de ahí que el Gobierno haya pretendido que las empresas y quienes representan a los trabajadores pacten en sus propios ámbitos, contra lo dispuesto en los convenios colectivos de carácter sectorial a fin de así facilitar la supervivencia de las empresas y evitar que estas, para no morir, despidan a una parte de su plantilla.

Hoy son varios centenares de empresas las que, aplicando lo establecido en la reforma laboral, se han 'descolgado' de lo dispuesto en su convenio de referencia sectorial para congelar salarios e incluso reducirlos en algunos casos.

La Ley permite modificar e incluso reducir salarios, pero es pre-

ciso hacerlo bien, justificar la causa, negociar y constatar la veracidad de los datos para proceder en consecuencia.

Quienes negocian y suscriben convenios colectivos, negocian salarios en torno al 2%, muy por encima del 0,5% pactado por la CEOE y CEPYME con los sindicatos Comisiones Obreras y UGT, en un acuerdo firmado el 25 de enero de este año, y quienes no están en condiciones de suscribir acuerdo alguno con esos montantes salariales, se limitan simplemente a no concordar colocando sus convenios en una vía muerta. Tal situación viene repitiéndose durante los últimos tres años. Así, según datos de 2011, los afectados por nuestro sistema de negociación colectiva que lograron concluir sus negociaciones con acuerdo sólo fueron el 61% del total de los potencialmente afectados.

Contención salarial

La CEOE, barajando sólo los convenios colectivos suscritos desde el 1 de enero de este año, señala un 0,7% de incremento. Y el Consejo de la Competitividad, en un importante informe distribuido a los medios hace algunos días, pone de relieve que la contención salarial en España es un hecho, habiéndose producido una depre-

La depreciación real efectiva de los salarios es del 7% desde el primer trimestre de 2008

ciación real efectiva de los salarios del 7% desde el primer trimestre de 2008, frente al 1% en Francia y a una clara apreciación salarial en Alemania. Al mismo tiempo, el incremento de la productividad ha aumentado nuestra capacidad para competir, hasta el punto de que somos el país de la zona euro con mayor aumento del PIB por empleado (+11%); es decir, nuestro problema no son los activos, quienes trabajan, sino la alta cifra de parados que estamos soportando y los efectos y consecuencias que ello implica en el funcionamiento general de la economía.

De otra parte, la reforma laboral, que se acaba de aprobar definitivamente el Congreso, está funcionando, aunque ha convertido nuestro sistema de convenios colectivos en un queso *gruyere*.

Es evidente que los salarios en nuestro país están decreciendo con respecto al crecimiento de los precios que era hasta hace poco, no lo olvidemos el referente a través del cual se producía año tras año la indiciación de nuestros salarios. ¿Hemos tocado fondo? Me temo que no.

Presidente de Analistas de Relaciones Industriales

El mito de las valoraciones de los solares en la Ley del Suelo

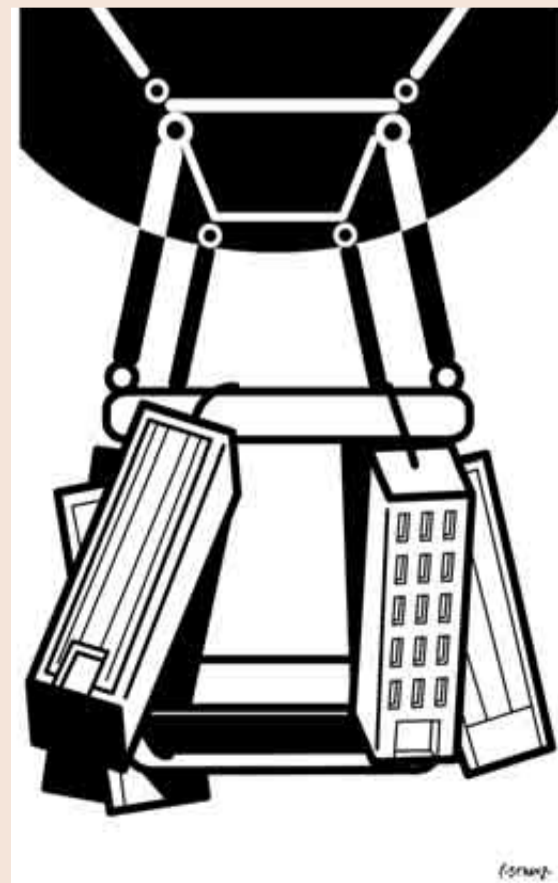
A FONDO

Francisco Bengoetxea, Gerardo R. Fernández y Rubén Manso

A medida que se acerca el 1 de julio de 2012, momento en el que expirará la tercera prórroga de la disposición transitoria tercera de la Ley del Suelo de 2008 que permite valorar el suelo urbanizable delimitado conforme a la anterior Ley de Suelo de 1998, esto es, teniendo en cuenta sus expectativas urbanísticas, están aumentando las consultas sobre la necesidad de una nueva prórroga. La respuesta a esta cuestión requiere un análisis multidisciplinar jurídico, técnico y contable de la normativa contable del sector financiero (Circular del Banco de España 4/2004, de 22 de diciembre) y de valoración del suelo urbanizable delimitado (Texto Refundido de la Ley de Suelo de 2008 y Orden Eco 205/2003, de 27 de marzo, de normas de valoración de bienes inmuebles y otros derechos para determinadas finalidades financieras).

Podemos adelantar que, a partir del 2 de julio de 2012 y en el marco de la Orden Eco, el suelo urbanizable delimitado se seguirá valorando igual que hasta ahora, sin que el transcurso de este plazo conlleve un efecto contable directo para las entidades financieras que les obligue a actualizar sus balances valorando sus suelos urbanizables delimitados conforme al método de capitalización de rentas agrarias del Texto Refundido de la Ley de Suelo de 2008. Por tanto, expirada la prórroga, debe descartarse una pérdida *ope legis* del valor del suelo urbanizable delimitado y cualquier impacto contable en los balances de las entidades financieras.

Así es, este problema está solucionado desde que el 6 de marzo de 2008 se introdujo en la Orden Eco una nueva disposición adicional séptima que regula con precisión la aplicación del criterio de prudencia a la hora de considerar como probable un escenario de expropiación forzosa y, por tanto, que este escenario afecte a la valoración del suelo urbanizable delimitado. Es decir, independientemente de que no hubiera transcurrido ninguno de los tres plazos otorgados en la disposición transitoria tercera de la vigente Ley del Suelo de 1 de julio de 2010, 31 de diciembre de 2011 y 1 de julio de 2012, las sociedades de tasación consultadas, desde el 6 de marzo de 2008, han confirmado para cada



suelo urbanizable delimitado si se ha iniciado un expediente expropiatorio o si se ha producido alguna de las circunstancias que prevé la disposición adicional séptima de la Orden Eco para considerar que existe riesgo expropiatorio (la aprobación de un instrumento de ordenación a ejecutar por expropiación, la declaración administrativa de incumplimiento de deberes urbanísticos o la incoación de este expediente).

Expectativas urbanísticas

Sólo en estos casos, el tasador ha establecido que el valor del suelo será el menor que corresponda conforme a la Orden Eco o la Ley del Suelo, esto es, sin tener en cuenta expectativas urbanísticas, lo que además habría obligado a la entidad financiera a actualizar el balance y minorar el valor del activo suelo, con el correspondiente aumento de dotaciones exigido en la normativa contable del sector financiero. Fuera de estos casos, debe tenerse en cuenta que ni la disposición transitoria tercera de la Ley del Suelo de 2008 ni ninguna de sus tres prórrogas han supuesto que las tasaciones del suelo urbanizable delimitado se tuvieran que realizar conforme a los criterios de valoración de la Ley del Suelo de 1998; esto es, con expectativas urbanísticas por el mero

hecho de que todavía no hubiera transcurrido ninguno de los sucesivos plazos en ella previstos. Así es, en el ámbito de la Orden Eco, desde el 6 de marzo de 2008 se ha analizado cada suelo y, si el escenario de expropiación no era probable, se ha valorado como suelo urbanizable por el método residual de la Orden Eco, esto es, con

expectativas urbanísticas, sin utilizar nunca el método de valoración del suelo urbanizable de la Ley del Suelo de 1998.

En consecuencia, lo importante no es que expire la fecha del 1 de julio de 2012, sino que el suelo urbanizable delimitado objeto de la valoración se encuentre o no en un escenario de expropiación probable. Ésta es la única y verdadera circunstancia que, desde el año 2008, afecta a la valoración del suelo urbanizable delimitado y obliga a la tasadora, conforme a la Orden Eco, a estimar el menor de los valores posibles y, por su parte, a la entidad financiera a depreciar el valor del activo en su balance, aumentando la dotación correspondiente.

Pero, es más, la disposición adicional séptima de la Orden Eco también soluciona otra de las cuestiones que se nos plantean, y es la de cómo se valora el suelo urbanizable delimitado cuando no se ha urbanizado o edificado en los plazos establecidos en la legislación urbanística autonómica y no existe riesgo expropiatorio probable. Las sociedades de tasación, también desde el año 2008, han confirmado que no se ha iniciado ningún expediente administrativo de declaración de incumplimiento de deberes urbanísticos que pudiera dar lugar a una posterior expropiación. Confirmado este punto, han valorado estos suelos conforme a la Orden Eco teniendo en cuenta sus expectativas urbanísticas, pero han incluido la advertencia de que, en caso de que se iniciara este expediente de incumplimiento y una posterior expropiación, se justificarían conforme al Texto Refundido de la Ley de Suelo de 2008, esto es, sin tener en cuenta expectativas urbanísticas. Además, esta valoración con advertencia no ha tenido más efectos contables para la entidad financiera que los derivados de una posible depreciación del activo si ha ido bajando por circunstancias de mercado.

En conclusión, salvo que el escenario de expropiación del suelo fuera probable en los términos antes indicados, consideramos que el impacto para las entidades financieras de la nueva Ley de Suelo de 2008 es escaso, tanto desde el punto de vista de valoración de la Orden Eco como contable. De hecho, el verdadero impacto en el valor del suelo y que ya ha afectado a sus balances, se ha producido en virtud de los Reales Decretos-leyes 2/2012, de 3 de febrero, y 18/2012, de 11 de mayo, de saneamiento del sector financiero.

Francisco Bengoetxea, socio de Ramón y Cajal Abogados; Gerardo R. Fernández, arquitecto y profesor de Urbanismo del Instituto Pascual Madoz de la Universidad Carlos III; Rubén Manso, socio de Mansolivar & IAX e Inspector del Banco de España excedente