

Miembro de la Asociación Española de Asesores Fiscales, forma parte de la primera entidad de inversión colectiva de la RIC en las Islas que defiende un parque hotelero en manos canarias.

Enrique Guerra

DIRECTOR GENERAL DE RIC PRIVATE EQUITY

«Canarias será un 40% más pobre si su patrimonio hotelero pasa a manos de fondos exteriores»

E.D.
ADEJE

¿Qué es la figura jurídica de la Socimi?

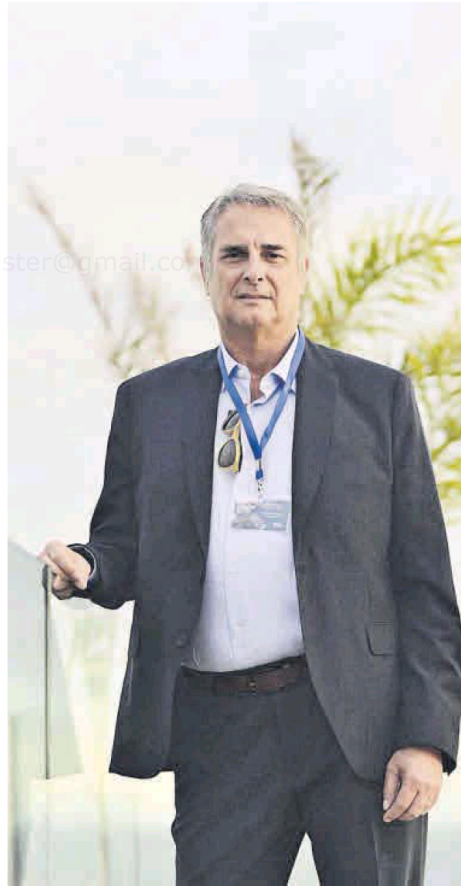
Son sociedades anónimas cotizadas cuya actividad principal es la adquisición, promoción y rehabilitación de inmuebles para su arrendamiento. Se trata de un vehículo de inversión en activos inmobiliarios que surgió a principios de los 60 en Estados Unidos para canalizar el ahorro de particulares e inversores institucionales. La obligatoriedad de la cotización de las Socimi lleva implícito medidas orientadas a proteger al inversor. Además, tienen que repartir obligatoriamente al menos el 80% de las rentas del alquiler, el 100% de los dividendos que reciba de otra Socimi y el 50% de plusvalías derivadas de la transmisión de inmuebles y acciones. Ello permite a muchos pequeños inversores invertir de manera conjunta, organizada y transparente en activos hoteleros a los que no podrían acceder de forma individual.

¿Cómo beneficia a los canarios y a su sector turístico?

Es una alternativa para materializar la RIC de muchos pequeños empresarios y profesionales, de grandes inversores canarios y de otros que, aun no disponiendo de la RIC, siguen optando por colocar parte de su ahorro en el sector inmobiliario. Estamos convencidos de que de esta manera, gran parte del patrimonio hotelero de las Islas se podría quedar en manos canarias. Para que todo el mundo nos entienda, la Socimi es lo más parecido en el tiempo, aunque de mayor dimensión y mejor organizada, de lo que fueron las exitosas comunidades de propietarios de establecimientos turísticos creadas en los 70 y 80 gracias a esos pequeños ahorradores, atraídos por la posibilidad de tener un pequeño apartamento que les rentara de manera mensual.

Un sistema que decayó con las crisis y los nuevos modelos del sector.

Tras la crisis financiera de 2008 y el nacimiento de las Socimi en



Enrique Guerra Suárez, | E.D.

España comienza un cambio en el modelo tradicional de explotación turística en Canarias, en el cual el explotador o gestor hotelero era el propietario del inmueble, hacia el modelo anglosajón, en el cual el propietario es uno y el ges-

tor o explotador es otro. De esta forma, la propiedad de grandes hoteles pasó a manos de fondos de inversión inmobiliarios y de Socimi nacionales y extranjeras.

De seguir así, ¿cuáles serían las consecuencias?

Si los hoteles siguen pasando a manos de grandes compañías de fuera de las Islas, Canarias será un 40% más pobre al irse los ingresos que proceden del patrimonio hotelero fuera del Archipiélago. Es más serio de lo que creemos, pues no debemos olvidar que desde 2020 nos azota con dureza el covid-19 y, cuando todos veíamos cierta luz después del túnel a finales de 2021, llegó la sexta oleada que tiró por tierra nuestras expectativas para el invierno y, ahora, la guerra de Ucrania termina con las positivas previsiones de Canarias respecto a la recuperación turística para este año. Todo ello repercutirá en el mantenimiento de la propiedad de nuestros hoteles.

¿Qué propone a los empresarios y profesionales canarios?

La inversión colectiva de RIC es la mejor solución que tenemos los canarios para proteger nuestro patrimonio hotelero. La reorganización de la propiedad hotelera en torno a una Socimi hará que la RIC se convierta en un importante in-

centivo fiscal que favorecerá el acceso a la propiedad de los inmuebles cedidos en arrendamiento por parte de empresarios y profesionales canarios. Desde RIC Private Equity proponemos impulsar la creación de una gran Socimi controlada por las empresas hoteleras canarias de carácter familiar, que pueda competir en su tierra con las Socimi nacionales y extranjeras, incluso ofrecer a estas que se integren en su estructura. Es la unión de las empresas hoteleras y de inversores canarios para mantener el patrimonio hotelero en manos canarias.

¿Qué demanda al Gobierno de Canarias?

Que nos centremos en enmendar el error de conexión con la realidad que tuvieron sus antecesores en 2006, fecha hasta la cual la RIC se podía materializar en la adquisición de inmuebles en general destinados al arrendamiento, sin otra limitación que el ejercicio de la actividad de arrendamiento

« La covid y la guerra afectarán al mantenimiento de la propiedad de nuestros hoteles

« Se debe aceptar el arrendamiento de industria hotelera como actividad válida a efectos de la RIC»

fuera calificado como empresarial u organizado y la ausencia de vinculación entre el arrendador y el arrendatario. El explotador nunca puede ser el arrendador de un hotel sino el arrendatario del mismo. Se ha de interpretar que es empresa turística tanto el explotador del activo hotelero como su propietario que lo cede en arrendamiento de industria hotelera.

¿Qué sería necesario de forma inmediata?

Seguridad jurídica, certidumbre y estabilidad a través del poder ejecutivo, legislativo y de la administración. Esta es la opinión de Joaquín Latorre, responsable de PwC Tax & Legal, que comparó singularmente en relación con la actividad de arrendamiento de establecimientos hoteleros y extrahoteleros, cuya definición es poco clara, modificándose de inmediato una modificación interpretativa de la norma. Se ha de procurar un desarrollo armónico de la legislación, aceptando el arrendamiento de industria hotelera como una actividad económica válida a los efectos de la RIC. Sin esta seguridad jurídica, será imposible acometer la recuperación del sector turístico en Canarias y menos aún conservar el patrimonio hotelero en manos canarias.

Área de Empleo, Desarrollo Socioeconómico y Acción Exterior
Servicio Técnico de Desarrollo Socioeconómico y Comercio

ANUNCIO

Por el presente, se procede a la apertura del nuevo plazo de presentación de solicitudes para la obtención del carné de artesano/a, iniciándose el día 15 de marzo y finalizando el 18 de abril de 2022.

La documentación correspondiente está a disposición de los interesados en el Centro de Servicios al Ciudadano de este Cabildo Insular y en las oficinas descentralizadas del mismo, así como en la página web del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife (<http://www.tenerife.es/>) o de la Unidad Orgánica de Artesanía del Servicio Técnico de Desarrollo Socioeconómico y Comercio del Área de Empleo, Desarrollo Socioeconómico y Acción Exterior (<https://www.tenerifeartesania.es/>). Igualmente podrán solicitar información sobre las mismas a través del teléfono de información al ciudadano 901 501 901 en horario de lunes a viernes de 8:00 a 15:00 horas.

Las instancias de solicitud, debidamente cumplimentadas y dirigidas a la Sra. Directora Insular de Desarrollo Socioeconómico deberán ser presentadas en el Registro General de Entrada de este Cabildo Insular o en sus Registros Auxiliares de Entrada, para lo cual es imprescindible solicitar cita previa a través del siguiente enlace: <https://citaprevia.tenerife.es/>; o bien de forma telemática a través de la sede electrónica del Cabildo en <https://sede.tenerife.es>

Asimismo podrán presentarse en los Registros y Oficinas a que se refiere el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (Disposición Final Séptima y apartado 2.g, de la Disposición Derogatoria Única de la Ley 39/2015, de 2 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.)

La Directora Insular de Desarrollo Socioeconómico
Ermilas M^o Moreira García

«Reparaciones del Automóvil de Tenerife, Sociedad Cooperativa Limitada, con domicilio en Calle El Pescador, 7, La Laguna, Tenerife, C.P. 38.108, y con C.I.F. F-38.052.981, informa: que en Asamblea General Extraordinaria celebrada el día 4 de febrero de 2022, se acordó por unanimidad de todos los asistentes de la entidad, la transformación de la Sociedad Cooperativa Limitada en Sociedad Limitada, lo que se comunica a los efectos previstos en los Arts. 64, 65, 66 y 69 de la Ley 27/1999, de 16 de julio, de Cooperativas, haciéndose expresa mención del derecho de oposición de acreedores».

En La Laguna
a 3 de marzo de 2022.
El Presidente,
D. Ricardo Medina Rodríguez