

COMUNIDAD VALENCIANA

Gero Vida compra a Bankia una residencia y quiere más

GERIÁTRICO/ El centro de Calpe es el primero en la región del grupo de Valladolid, que espera cerrar más compras y descarta los concursos públicos.

A.C.A. Valencia

Las residencias para la Tercera Edad se convirtieron en uno de los negocios por el que, a la sombra del boom inmobiliario, apostaron muchas constructoras y, cómo no, la antigua Bancaja. Como mucho de lo que hizo en el inmobiliario, la caja planeó una expansión a lo grande con varios proyectos de resorts especializados para personas mayores en toda la costa española a través de Hábitat Resorts, junto a la firma Sanyres. Un proyecto que la crisis inmobiliaria tumbó y que Bankia ha liquidado definitivamente.

El banco cerró el pasado mes de noviembre la venta de Hábitat Resorts y con ella del único activo que mantenía, una residencia geriátrica y centro de día en Calpe (Alicante). Su nuevo dueño es el grupo especializado Gero Vida, el primer operador en Castilla y León con seis centros y 936 plazas.

Gero Vida ha destinado 1,2 millones de euros a esta compra, que supone su desembarco en la Comunidad Valenciana. Y sus planes no se quedan ahí. La empresa castellana, que está presente en el centro y norte de España, quiere extender su presencia, principalmente en la región y Andalucía. De hecho, fuentes del grupo vallisoletano apuntan



El centro que Gero Vida ha adquirido en Calpe (Alicante).

El grupo, que tiene 18 centros, ha destinado 1,2 millones para asumir el centro con 120 plazas

que su intención es poder cerrar alguna operación más en la región a lo largo de este año.

Su nueva residencia en Calpe tiene un centenar de plazas de residencia y 20 de centro de día.

La compañía ya ha incrementado para este año la ocupación del centro y tiene previsto algunas mejoras en su nueva residencia alicantina,

como la rehabilitación especializada.

Además de los 18 centros la compañía también realiza servicios de catering a domicilio. El grupo posee además la sociedad Serviger, con centros en Madrid, Castilla-La Mancha y Baleares; y Geronatorioja, con otras dos residencias y cuatro centros de día en esa comunidad autónoma.

Aunque algunas de ellas son plazas públicas y el grupo sondeó esta posibilidad en la región, lo cierto es que las condiciones de los concursos de la Generalitat ha llevado a la empresa a descartar esa opción. "En el norte este tipo de

El nuevo actor

- Gero Vida nació en 2008 formada por profesionales del sector en Castilla y León.

- Sus tres empresas suman 2.099 plazas en residencias y 556 en centros de día en siete autonomías.

- En 2015 facturó 35,5 millones y su objetivo para este año es superar los 40 millones, con un millar de trabajadores.

contratos son con plazos más largos en que nos sentimos más cómodos que los que se plantean ahí", explican desde Gero Vida.

Pérdidas para Bankia

En el caso de Bankia, el traspaso le ha supuesto unas pérdidas brutas de 4,32 millones, según refleja su informe anual. La empresa tenía otro centro en alquiler en Santa Pola, donde promovió una urbanización para extranjeros mayores de 55 años, que cerró en 2013. Además, mantenía un contencioso con el Ayuntamiento de Calpe, que perdió en primera instancia.

Johnson Controls factura 7 millones a Ford pese a que ya no le fabrica sus asientos

A.C.A. Valencia

Uno de los proveedores históricos del parque Juan Carlos I de Valencia, Johnson Controls Automotive, traspasó su planta de fabricación de asientos en Almussafes en diciembre de 2013 a Lear por 14,89 millones de euros. Sin embargo, la filial que realizaba esta actividad, Johnson Controls Automotive Spain, sigue activa y continúa facturando a Ford España, pese a que ya no le fabrica.

El motivo es que el contrato que en su día firmó con Ford para equipar la *Transit Connect* no sólo abarcaba la

fabricación. Como ocurre en estos desarrollos, el proveedor asumió costes de ingeniería y de investigación y desarrollo para desarrollar los asientos a medida de ese modelo. Unos costes que el dueño de la fábrica de coches de Valencia reconoce pero que paga en función de las ventas de ese modelo y durante toda su vida útil.

Además, tras el relevo pactado con Ford y Lear, la marca del óvalo se comprometió a adquirir material que Johnson ya tenía comprometido en sus planes de aprovisionamiento. Por este concepto la

filial de Johnson en Valencia, que tras vender la planta se trasladó a Madrid, ingresó en su último ejercicio cerrado en septiembre de 2015 un total de 7,02 millones de euros.

Dado que la vida de fabricación estimada de la actual *Transit Connect* está entre 4 y 6 años, la empresa espera mantener ingresos pese a su inactividad, aunque estos va-

La firma sigue ingresando por los costes de ingeniería e I+D de las piezas de la Transit Connect

riarán en función de las ventas de la furgoneta. Lo normal es que a medida que pasan los años las ventas de un modelo se reducen.

Johnson Controls Automotive Spain, que ya no tiene empleados después de que Lear asumiese los cerca de 400 trabajadores, ganó 10,99 millones de euros. Además del hecho de ya no tener costes laborales y los ingresos de Ford, la antigua filial valenciana registró varias operaciones financieras e ingresos de dividendos de otras sociedades del grupo que explican ese resultado.

LA EMPRESA, DÍA A DÍA

Juan José Enríquez

Patrimonio: ¿un impuesto injusto?

Alguien dijo que el impuesto es una institución odiosa. Algo de razón debe tener: la mayoría de los ciudadanos no matan, roban o estafan aunque no existiera pena por hacerlo. Sin embargo, ¿esa inmensa mayoría pagaría sus impuestos si no existiera sanción por evadirlos? Probablemente la contestación sea negativa, aunque, paradójicamente, esa misma mayoría entiende que el impuesto es una institución necesaria para atender los gastos públicos.

Y en este contexto, digamos, de animadversión al pago de impuestos, toda propuesta de eliminar un impuesto siempre es bienvenida, sobre todo si se nos hace ver que se trata de un impuesto "injusto". Quizás el paradigma de ese impuesto injusto, se nos dice, sea el impuesto sobre el patrimonio, que debería desaparecer el próximo año, según la reforma legal.

Del impuesto sobre el patrimonio se dice que es un impuesto no solamente injusto, sino doblemente injusto: de una parte, porque grava el ahorro, un elemento básico para el desarrollo y la financiación; de otra, porque grava un patrimonio que ya fue gravado cuando se generó a través del IRPF del contribuyente. Doble imposición, por tanto, y que recae sobre los contribuyentes que consiguen con sacrificio ahorrar una parte de su renta disponible.

Quizás estos sean los motivos de una vida tan extraña del impuesto: creado con el sobrenombre de "extraordinario" permaneció así trece años; el Gobierno de Rodríguez Zapatero lo eliminó en 2008... y lo revivió en 2011; el de Rajoy lo mantiene vivo, pero con la promesa de eliminarlo el año siguiente... que nunca parece llegar.

Pero me gustaría volver al principio: ¿es este impuesto tan injusto? Veamos las dos críticas que se le hacen.

Warren Buffet dijo que su tipo de gravamen real era inferior al de su secretaria

Por una parte se nos decía que grava un patrimonio ya gravado por el IRPF: doble imposición. ¿Es esto cierto? Respondo con otra pregunta: ¿alguien piensa que los 52 mil millones de valor de la participación en Inditex de su propietario, Amancio Ortega, han pasado previamente por su IRPF? Es un caso, pero evidencia una realidad: las rentas reales percibidas por los titulares de grandes patrimonios no tributan en su IRPF. No en vano Warren Buffet, uno de los hombres más ricos del planeta, decía que su tipo efectivo de gravamen era menor que el de su secretaria.

Si partimos de esta realidad, el impuesto sobre el patrimonio se constituye, por el contrario, en el complemento ideal del IRPF: puesto que las bases de este último impuesto no alcanzan la verdadera capacidad económica de muchos contribuyentes, la tributación directa sobre el patrimonio generador de rentas hace tributar indirectamente tales rentas.

Y esto nos lleva a la segunda crítica: el impuesto recae sobre la renta ahorrada. Aunque ya vemos que esto no es así al menos en el caso de las grandes fortunas sí que podría serlo en el caso de patrimonios medios. Estas situaciones podrían resolverse con la fácil vía de establecer una exención variable, por ejemplo, del importe de la renta del contribuyente de los últimos diez años. Con este sencillo mecanismo conseguimos un doble efecto: exonerar de gravamen a quien realmente ahorra parte de su renta y hacer tributar precisamente a quien obtiene rentas que no tributan en su IRPF.

Por otra parte, se hace preciso articular correctamente la exención de la empresa familiar: no tiene sentido que alcance a las grandes fortunas familiares, o que la propiedad de tres inmuebles tribute, pero no la propiedad de trescientos; esto sí que es, objetivamente, injusto.

La mayoría de los contribuyentes considera que el sistema tributario es injusto, en la medida en que no es verdad que quien tiene más, pague más. El impuesto de patrimonio no es la panacea, pero bien articulado acercaría la tributación al ideal establecido en el artículo 31 de la Constitución.

Vicedecano del Colegio de Economistas de Valencia