

Ya tenemos Ley del Juego


XAVIER MUÑOZ

Socio del área de Gaming & Betting de Écija

El pasado día 12, el Congreso aprobó la esperada Ley de Regulación del Juego. Primer gran paso para regular el sector. No obstante, aún quedan muchas dudas por despejar, y los operadores están ansiosos por conocer los requisitos finales que tendrán que cumplir para obtener una licencia y, en definitiva, si podrán obtenerla. Para tener esta certeza los operadores deberán esperar a que se vayan publicando los sucesivos reglamentos en desarrollo de la ley, y a que se organice el primer concurso para las licencias generales. Estos reglamentos deben concretar muchos aspectos tales como los requisitos para obtener una licencia, tipos de juego y sus reglas, formas de publicidad permitidas, etc.

Mediante un procedimiento de concurso público, se otorgarán el primer tipo de licencias, llamadas licencias generales, que habilitarán al operador para ofrecer aquellos juegos que estén dentro de cada modalidad de juego: loterías, apuestas, rifas, concursos y otros juegos. Como otros juegos la ley ya menciona el póquer y la ruleta y se espera que otros juegos (como el Bingo) se vayan añadiendo bajo este concepto. En segundo lugar, los operadores deberán obtener una licencia singular

que autorice al operador para cada tipo de juego en concreto dentro del marco de una licencia general. Con la solicitud de licencia singular los operadores podrán solicitar la habilitación para juegos concretos que no estén expresamente previstos en la ley. Entendemos que esta será la forma de ir autorizando nuevos juegos, evolucionando los existentes y, en definitiva, permitiendo cierta flexibilidad a la ley.

No se prevé un número limitado de licencias. No obstante, el gran interrogante es si los requisitos que se van a fijar (como el capital social mínimo o la fianza) van a ser asumibles. Lo más probable es que no obtenga una licencia quien quiera, sino quien pueda.

Se podrá hacer publicidad mediante la inclusión de anuncios en medios publicitarios y de comunicación, mediante el patrocinio deportivo, la inserción en vallas publicitarias y otras formas que vendrán reguladas en los futuros reglamentos. En caso de realizar publicidad de juegos sin licencia, la Comisión Nacional del Juego (CNJ) podrá requerir a la agencia de publicidad o medio de comunicación el cese de la publicidad en el plazo de 2 días, sin perjuicio del expediente sancionador que

pueda iniciar contra dicho medio. Después de los años de ilegalidad o alegalidad del juego online, donde todo ha estado permitido, creemos que ahora la Comisión va a ser muy estricta en este aspecto y en cualquier otro necesario para asegurar que no exista una oferta de juego ilegal en España.

El operador debe tener una unidad central de juego que puede estar fuera de España; no obstante, será monitorizada desde España por la CNJ. El software utilizado, equipos, sistemas, terminales y otros instrumentos utilizados por los operadores deberán ser homologados y certificados por la Comisión. Este aspecto es fundamental dado que, tanto operadores nacionales como internacionales, deberán adaptar sus plataformas para cumplir con los requisitos técnicos exigidos.

En cuanto a la responsabilidad por el pago de los impuestos, serán responsables solidarios "quienes ofrezcan, por cualquier medio, actividades de juego a personas con residencia fiscal en España, así como quienes obtengan beneficios por el desarrollo del juego". En esta descripción, por un lado, quedarían incluidos tanto los operadores nacionales como extranjeros con o sin licencia. Es decir,

cualquiera que ofrezca actividades de juego, de forma legal o ilegal estará sujeto al pago del impuesto. Obviamente, si se ofrece de forma ilegal, además corresponderá una sanción y la clausura de la actividad.

Por otro lado, respecto a "quienes obtengan beneficios por el desarrollo del juego", para evitar dicha responsabilidad solidaria estos tendrán que haber "constatado que los operadores celebran u organizan dichas actividades de juego con los necesarios títulos habilitantes". El ámbito de personas y compañías que pueden considerarse que "obtienen beneficios" puede ser ilimitado (compañías de publicidad, medios de comunicación, desarrolladores de software, abogados, auditores, trabajadores, proveedores, etc.). Creo que esta forma universal de convertir en responsable solidario del impuesto a cualquiera que intervenga en la cadena de valor para la oferta del juego se extralimita y espero que se delimite mejor en los futuros reglamentos.

A pesar de todo ello, debemos celebrar la aprobación de la ley, con sus aciertos y errores; y en cuanto a estos últimos esperar que se vayan mitigando con los futuros reglamentos y con el texto específico regulador de cada licencia.

El gran interrogante es si los requisitos que se van a fijar para poder obtener las licencias van a resultar asumibles"

España está enladrillada, ¿quién la desenladrillará?


JAVIER GARCÍA MONEDERO

Presidente de Xada 72 Planificación Financiera

España está indigesta de ladrillos, nos salen los ladrillos por las costas, por las montañas, por los barrios de los pueblos y ciudades, por los descampados...

Por razones profesionales, he tenido la oportunidad de conocer los comportamientos financieros de los consumidores en muchos países del mundo y las prácticas bancarias asociadas a esos comportamientos. Sé cómo financian sus coches los argentinos, cómo pagan sus facturas los estadounidenses o los taiwaneses, cómo alquilan sus pisos los belgas, cómo cobran los cheques impagados en Arabia...

Me ha quedado claro de todas estas experiencias que los ciudadanos y los banqueros de cada país están plenamente convencidos de que determinadas prácticas son debidas a razones culturales. Y esto es absolutamente falso.

Aquí todo el mundo cree que ser propietarios es algo cultural. En realidad, esta cultura se ha creado: incentivos fiscales, lanzamiento en la década de los ochenta de hipotecas fáciles, falta de educación y asesora-

miento financiero combinados con la artificial inflación de precios promovida por todos ha hecho pensar durante muchos años a los españoles que no hay mejor inversión que una casa y a ello se han lanzado alegremente.

Hoy estamos pagando un alto precio por esa locura. No es lo peor la tormenta política originada. Lo peor es la terrible sangría permanente que provocan en la sociedad los procesos de ejecución y desahucio de tantas familias y empresas. ¡Tanta energía derrochada en hacer propietarios a unos bancos que no quieren esas casas quitándosela a unos propietarios que tanto las quieren!

La mentira masiva que creó la burbuja inmobiliaria y que hizo creer a todos que la riqueza era interminable y por tanto la deuda podía estirarse hasta el infinito se sostuvo gracias a una borrachera de titulaciones (*securitization*) que multiplicó el problema mucho más allá de sus límites naturales.

Y del mismo modo que la leyenda urbana dice que las resacas se curan con una buena cerveza fría, curemos el atasco

recurriendo de nuevo a las titulaciones. Lógicamente no hablo de volver a titular activos tóxicos. Lo que propongo es convertir los préstamos morosos o en vía de serlo en alquileres titulizados.

Aquí todo el mundo cree que ser propietarios es cultural. En realidad, esa cultura se ha creado

En primer lugar habría que diseñar y probablemente legislar un tipo especial de fondo de inversión inmobiliario más orientado a rentabilizar y administrar alquileres aunque obteniendo también importantes plusvalías a largo plazo.

Habría que diseñar una transacción compleja para ser escriturada ante notario por la cual, en un mismo acto el propietario del inmueble cede la propiedad al banco a cambio de la cancelación de sus deudas hipotecaria, el banco deprecia en un porcentaje (digamos un 25% por ejemplo) la propiedad contra pérdidas,

transfiere la propiedad a uno de estos fondos inmobiliarios especiales, el fondo entrega al banco participaciones en ese fondo por el valor de la propiedad transferida, el fondo alquila el inmueble al antiguo propietario a precio reducido y le entrega una opción de recompra a 10 años condicionada al constante pago de los alquileres.

Este es el núcleo de la solución. Podemos aderezar la solución con incentivos fiscales, aceleración de las provisiones obligatorias de los bancos por deuda hipotecaria, etcétera.

Para que la medida tuviera impacto real en la economía habría que hacerla extensiva a los promotores que tengan inmuebles terminados sin vender. Estas mismas compañías podrían desarrollar una nueva área de actividad en el mantenimiento y explotación de estas propiedades por cuenta de los fondos de inversión especiales.

La lista de beneficios es interminable: movilidad social, recuperación de la actividad parada de agentes inmobiliarios, acceso de la juventud a vivienda barata en alquiler, desarrollo del comer-

cio en áreas ahora deprimidas, eliminación de amenazas sobre el sistema financiero y por tanto reducción de los diferenciales de deuda del país, caída de precios en el mercado de alquileres reduciendo así otra tensión inflacionista pero incrementando PIB... sigan ustedes.

¿Se podrá realizar esta idea? No veo por qué no. No hay obstáculos ideológicos que la hagan inaceptable para ninguno de los dos principales partidos políticos. Pero es difícil conseguir romper la inercia de los programas de los partidos. Sea este artículo una botella en el mar de la información diaria que tal vez caiga en las manos adecuadas.

No nos hacen falta más viviendas. Nos hacen falta más infraestructuras, mejor mantenimiento de lo que tenemos, creación de nuevos sectores económicos. Dejemos de rodear nuestras ciudades con cinturones de ladrillo visto y ropa interior en los balcones. Menos viviendas de mayor calidad, más duraderas, mejor comunicadas, menos concentradas.

El desenladrillador que la desenladrillare, buen desenladrillador será.