

Las Socimis, al rescate del sector hotelero

TENDENCIA/ Las sociedades cotizadas de inversión inmobiliaria allanan el camino para que los grupos separen la gestión de la propiedad de los establecimientos, otorgan importantes ventajas fiscales e impulsan la profesionalización de la industria.

Yovanna Blanco. Madrid
Las Socimis –sociedades cotizadas de inversión inmobiliaria– ganan protagonismo en el sector hotelero por sus ventajas fiscales y, más aún, porque permiten a las cadenas separar el patrimonio inmobiliario de la gestión de los establecimientos, en línea con el modelo anglosajón.

Este tipo de vehículos, que se dedican a la compra y rehabilitación de activos para su alquiler, deben invertir al menos un 80% de sus fondos en inmuebles y destinar a dividendos el 90% de las rentas derivadas del arrendamiento, como mínimo. Y tienen un régimen fiscal especial.

Para dar a conocer esta fórmula alternativa de financiación, la Federación Empresarial Hotelera de Mallorca (FEHM), Armabex Asesores Registrados y Garrigues han organizado una jornada con el título *La socimi como instrumento de reestructuración del capital inmobiliario en los*

grupos hoteleros, que se celebrará hoy en Mallorca. En este evento, se analizarán las ventajas fiscales de este vehículo de inversión, su régimen jurídico y el proceso de incorporación de las Socimis al Mercado Alternativo Bursátil (MAB), entre otros aspectos.

“El propósito es sensibilizar a cadenas y profesionales del sector inmobiliario sobre la importancia de que la gestión de los hoteles y la propiedad de los inmuebles esté en manos distintas, el mayor reto de la industria. Y ahondar en el valor que tienen las Socimis como herramienta para reducir riesgos, ser más competitivos y eficientes, y también sus ventajas fiscales”, asegura Inmaculada Benito, vicepresidente ejecutiva de la FEHM.

Barceló e Hispania han lanzado la primera Socimi hotelera con 421 millones en activos



El Barceló Jandía Playa, en Fuerteventura, pasará a la Socimi Bay.

Antonio Fernández, presidente de Armabex Asesores Registrados, incide en que “la reestructuración del capital inmobiliario en el sector se ha desencadenado por la falta de financiación, la caída de los precios y la existencia de un marco legal y fiscal adecuado”. En este último punto, Fernández destaca que “los inversores pueden entrar ahora en el patrimonio sin hacerlo en la gestión y, los grupos hoteleros, mantener la gestión sin ser propietarios”.

José Manuel Cardona, socio de Garrigues, señala que “las Socimis son un instrumento que ayuda a afrontar al mismo tiempo muchos de los desafíos del sector hotelero”. En su opinión, “son una fórmula de financiación, facilitan

Los expertos creen que los hoteles serán los grandes protagonistas de las Socimis en 2015

la expansión y la internacionalización, dan solución al problema de la sucesión en las empresas familiares y allanan la integración entre grupos de mayor tamaño y cadenas más pequeñas”. Además, “favorecen una mayor transparencia y control, la profesionalización del equipo directivo y, al tener que repartir un dividendo mínimo, una valoración más objetiva de los activos y los alquileres”.

Primer caso

Barceló ha sido la primera en optar por esta fórmula, en alianza con Hispania. Bay, la primera Socimi hotelera, nace con 16 hoteles y dos centros comerciales, valorados en 421 millones de euros. Los expertos creen que no estará sola y pronto habrá más Socimis hoteleras, tanto con inmuebles vacacionales como urbanos. “2014 fue el año de los centros comerciales y, este ejercicio, los protagonistas serán los hoteles”, augura Fernández.

ESADE
Facultad de Derecho
Universidad Ramon Llull

E

Másters Derecho

La Facultad de Derecho forma a profesionales juristas capaces de aportar un valor añadido a las organizaciones, a través de una visión integral y totalmente actualizada. Profesionales polivalentes con una sólida formación jurídica, a la que se suma la inquietud constante por ir más allá, dar un salto en su carrera profesional y liderar los nuevos escenarios.

Programas que ofrecemos

Recién graduados

- Máster Universitario en Abogacía + Máster de Especialización

Profesionales con experiencia

- Máster en Derecho Internacional de los Negocios
- Máster en Asesoría y Gestión Tributaria
- Título de Experto en Fiscalidad Internacional
- Máster en Derecho de las TIC, Redes Sociales y Propiedad Intelectual

¿Por qué los Masters Derecho?

- Referente en los principales rankings nacionales e internacionales
- Prestigiosos profesores que ejercen como abogados en organizaciones de primer nivel
- Estrechos vínculos con el mundo jurídico gracias al Consejo Profesional
- Acceso al Servicio de Carreras Profesionales de ESADE
- Pertenencia a la red de antiguos alumnos más grande de Europa

Próxima sesión informativa:
24 de Marzo de 2015

Contacto:

- 📍 Campus Barcelona - Pedralbes
- ✉ mastersderecho@esade.edu
- ☎ Tel 935 543 532
- 👉 www.esade.edu/derecho



Inspiring futures
**ESPECIALÍZATE Y
DA UN SALTO EN TU
CARRERA JURÍDICA**