



Working Papers

IGC. ÍNDICE DE GARANTÍA DE COMPETITIVIDAD

El pasado 1 de abril entró en vigor la Ley 2/2015 de 30 de marzo de desindexación de la economía española, cuyo objeto es establecer un sistema por el que los valores monetarios no sean modificados en virtud de índices de precios o fórmulas que los contengan.

A estos efectos se crea el IGC (Índice de Garantía de Competitividad), incorporado a la Ley de arrendamientos urbanos en su última modificación, siendo de aplicación este nuevo índice a los contratos posteriores al 1 de abril de 2015.

IGC. ÍNDICE DE GARANTÍA DE COMPETITIVIDAD

INDEXACIÓN

El término **Indexación** proviene del latín *index* (*índice o catálogo*) y significa hacer índices o registrar ordenadamente datos e informaciones, para elaborar su índice.

Aunque en la actualidad tiene diversas acepciones, es su utilización en el ámbito **económico** el objeto de este documento.

En términos económicos indexación (neologismo del inglés *indexation*) es el procedimiento por el cual se ajustan valores de cualquier tipo (precios de bienes o servicios, salarios, deudas, impuestos, multas, rentas, tipos de interés etc.) de acuerdo con la variación de un índice de referencia a lo largo de un periodo de tiempo.

Esta práctica se realiza para compensar las posibles pérdidas de valor producidas por la inflación o desvalorizaciones monetarias.

¿QUÉ PUEDE SER UTILIZADO COMO ÍNDICE?

Se usa con frecuencia:

- El valor de la moneda nacional respecto de otra (dólar, euro, etc.)
- El precio de algún producto estratégico (petróleo, oro)
- Los precios de bienes de consumo (IPC)

LOS “EFECTOS DE SEGUNDA RONDA”

Cuando el precio de un bien o servicio se incrementa, los índices de precios como el IPC suben, por lo que automáticamente se incrementan los precios de otros bienes que no tienen nada que ver con el primero, únicamente porque están indexados a este índice.

Esta espiral tiene el riesgo de generar una mayor inflación y se conoce como “efectos de segunda ronda”.

El pasado 1 de abril entró en vigor la **Ley 2/2015 de 30 de marzo de desindexación de la economía española**, cuyo objeto es establecer un sistema por el que los valores monetarios no sean modificados en virtud de índices de precios o fórmulas que los contengan. Se procede por tanto a eliminar la indexación en:

- El ámbito de la contratación pública
- En los precios regulados (tanto directa como indirectamente por la Administración Pública)
- En todas las partidas de ingresos y gastos de los presupuestos públicos

En los casos excepcionales en los que la revisión de valores monetarios sea indispensable, se hará en función de precios individuales e **índices específicos de precios** (índice con la mayor desagregación posible que mejor refleje la evolución de precios y que pueda ser obtenido con información disponible al público), cuando los cambios en los costes de la actividad lo requieran y se autorice mediante Real Decreto.

No pueden considerarse específicos el IPC o el de precios industriales (IPI). En cualquier caso, no serán revisables las amortizaciones, costes financieros, gastos generales ni beneficio industrial.

Se excluyen del ámbito de aplicación de la Ley:

- La negociación colectiva (salarios)
- Pensiones y Seguridad Social
- Instrumentos financieros

MODIFICACIÓN DE LA LEY DE ARRENDAMIENTOS URBANOS (LAU) Y DE ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS

En cuanto a los contratos entre partes privadas, la disposición final primera de la Ley 2/2015 modifica la Ley 29/1994 (LAU) en lo que se refiere a la **actualización de las rentas**, por lo que **para aquellos contratos de arrendamiento posteriores al 1 de abril de 2015 aplicará lo siguiente:**

- Artículo 18:

«**1.** Durante la vigencia del contrato, **la renta solo podrá ser revisada** por el arrendador o el arrendatario en la fecha en que se cumpla cada año de vigencia del contrato, **en los términos pactados por las partes. En defecto de pacto expreso, no se aplicará revisión de rentas a los contratos.**

En caso de pacto expreso entre las partes sobre algún mecanismo de revisión de valores monetarios **que no detalle el índice o metodología** de referencia, **la renta se revisará** para cada anualidad **por referencia a la variación anual del Índice de Garantía de Competitividad** a fecha de cada revisión, tomando como mes de referencia para la revisión el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de revisión del contrato».

- Disposición adicional primera:

«**3.** No se aplicará revisión de rentas de las **viviendas de protección oficial** salvo pacto explícito entre las partes. En caso de pacto expreso entre las partes sobre algún mecanismo de revisión de valores monetarios que no detalle el índice o metodología de referencia, la renta se revisará para cada anualidad por referencia a la variación anual del Índice de Garantía de Competitividad».

La disposición final segunda **modifica la Ley 49/2003 de Arrendamientos Rústicos** para aquellos contratos **posteriores al 1 de abril de 2015** en los siguientes términos:

- Artículo 13:

«**2.** Las partes podrán establecer el sistema de revisión de renta que consideren oportuno. **En defecto de pacto expreso no se aplicará revisión de rentas.**

En caso de pacto expreso entre las partes sobre algún mecanismo de revisión de valores monetarios que no detalle el índice o metodología de referencia, la renta se actualizará para cada anualidad **por referencia a la variación anual del Índice de Garantía de Competitividad**».

ÍNDICE DE GARANTÍA DE COMPETITIVIDAD IGC

El IGC, de cuyo cálculo y publicación mensual será responsable el INE, establece una tasa de revisión de precios que será igual a la del Índice de Precios al Consumo Armonizado (IPCA) de la UEM menos una parte de la pérdida de competitividad acumulada por España desde 1999.

$$TV\ IGC_t = TV\ IPCA\ UEM_t - \alpha x (TV\ IPCA\ ESP_{t, 1999} - TVIPCA\ UEM_{t, 1999})$$

TV IPCA UEM_t: publicado por Eurostat en el mes t

TV IPCA ESP_{t, 1999} y TVIPCA UEM_{t, 1999}: publicado por Eurostat entre el mes t y el mismo mes de 1999

α: 0,25 (revisable cada 5 años, entre 0,2 y 0,35)

Será de aplicación con la particularidad de que cuando la **tasa de variación del IGC** se sitúe:

- Por debajo del 0%, se tomará este valor (0) como referencia (no revisión).
- Si supera el objetivo a medio plazo de inflación anual del Banco Central Europeo (2% en actualidad y revisable por éste), se tomará este valor (2 a día de hoy) como referencia (máximo).

María Luisa González Fernandez

Área de Conocimiento Técnico Tinsa

Tinsa

- Cuenta con oficinas en Portugal, Argentina, Chile, México, Colombia y Perú. Opera en toda la Unión Europea y Latinoamérica.
- Realiza, en cualquiera de estos entornos geográficos **valoraciones de bienes muebles tangibles** (vehículos, maquinaria, mobiliario, joyas, obras de arte, etc.) **e intangibles** (patentes, marcas, licencias de farmacia o taxi, etc.).
- Emite **valoraciones de bienes inmuebles (o derechos sobre los mismos), referidas a cualquier fecha o hipótesis.**
- Elabora **informes sobre rentas de alquiler.**
- Posee de un equipo de control de calidad, ampliamente formado, que supervisa los informes, garantizando un trabajo de calidad, riguroso y homogéneo en todas sus sedes.