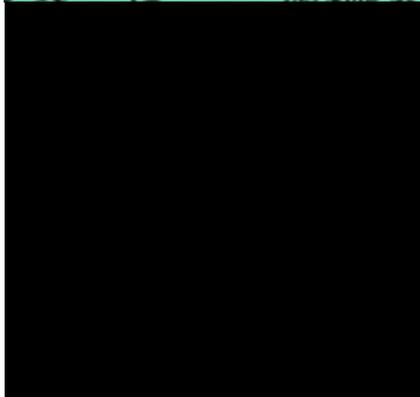


COAC

arquitectes.cat

Publicat a COL·LEGI D'ARQUITECTES DE CATALUNYA (<http://www.coac.arquitectes.cat>)

[Home](#) > Revista de Corresponsales: Honorarios de arquitectos en Alemania



Los honorarios de los Arquitectos es un tema de actualidad en Alemania, dado éstos se han regido durante muchos años -y lo siguen haciendo actualmente- por un reglamento a nivel federal, a pesar de que éste ha dejado de tener carácter vinculante en cuanto a los honorarios mínimos y máximos desde enero de 2021.

Estamos hablando del 'HOAI' o Reglamento de Honorarios para Arquitectos e Ingenieros. El documento se aplica únicamente a servicios ofrecidos por arquitectos e ingenieros con domicilio laboral/fiscal en Alemania y siempre y cuando los servicios se lleven a cabo también desde Alemania. Su equivalente en el territorio español sería el parcialmente derogado Real Decreto 2512/1977, de 17 junio.

Se organiza en diferentes apartados según la tipología constructiva (Urbanismo, Paisajismo, Edificación, Estructuras, Ingeniería, etc.) y proporciona un rango de honorarios basado en el presupuesto de ejecución material y en el grado de dificultad del proyecto en cuestión. Únicamente los honorarios por servicios de asesoramiento han sido, incluso antes de enero de 2021, no vinculantes.

Pero quizá el aspecto por el que es más conocido este reglamento no sea el hecho de el HOAI que sea o no vinculante, sino la estructura con la que divide las fases de proyecto, en alemán 'Leistungsphasen' o abreviado LP que literalmente se puede traducir como 'etapas de servicios'. Hay nueve LPs que tienen vinculado un porcentaje que representa el peso del honorario con respecto al total de los honorarios por el encargo completo. A continuación, la lista con las LP junto a las correspondientes fases y porcentaje de honorarios correspondientes a las fases de proyecto en el territorio español, también con su porcentaje de honorario respecto al total.

LP1 HOAI es "estudios previos" (2%) corresponde a España con "Previsión de fondos" (15%) combinado con "estudio previo" (5%);

LP2 HOAI es 'Anteproyecto' (7%) corresponde a España con 'Anteproyecto' (10%);

LP3 HOAI es 'Proyecto Básico' (15%) corresponde idénticamente con su equivalente en España 'Proyecto Básico' (15%);

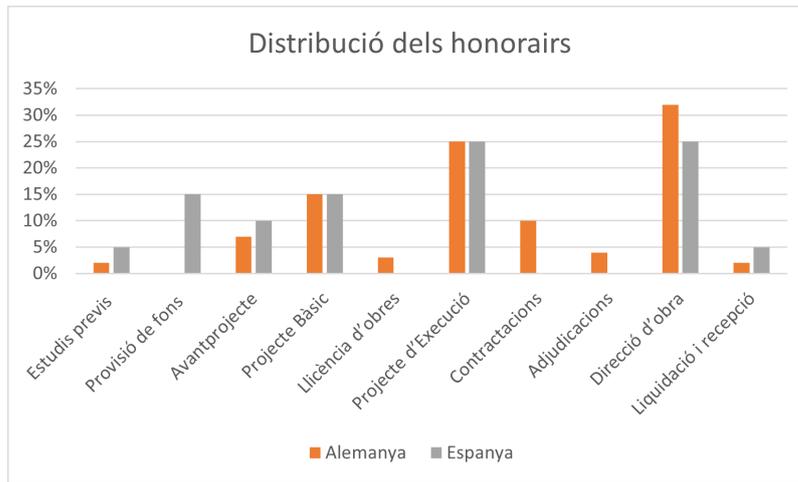
LP4 HOAI es "Licencia de obras" (3%) en España estaría incluido en "Proyecto Básico";

kLP5 HOAI es "Proyecto de Ejecución" (25%) corresponde idénticamente con la correspondiente fase en España "Proyecto de Ejecución" (25%);

LP6 HOAI es 'Contrataciones' (10%) incluido en España en el 'Proyecto de Ejecución';

LP7 HOAI es 'Adjudicaciones' (4%) también incluido en España en el 'Proyecto de Ejecución';

LP8 HOAI es "Dirección de obra" (32%) corresponde a España con "Dirección de obra" (25%); finalmente LP9 HOAI es 'Liquidación y recepción' (2%) corresponde igualmente a España con 'Liquidación y recepción' (5%).



Es necesario destacar algunas diferencias notables en relación las tareas asumidas por el Arquitecto en Alemania versus las que asume un arquitecto que ejerza en el territorio español. Así pues, las estructura, las instalaciones, el estudio de seguridad y salud, el estudio ambiental, la gestión de residuos, la certificación energética, la protección contra incendios, la certificación acústica o las mediciones son tareas que pueden recaer sobre un arquitecto que ejerza en el territorio español y que en Alemania se encargan a profesionales externos. Estas tareas pueden llegar a suponer hasta un 21% del honorario total por lo que se debe tener en cuenta a la hora de comparar encargos en España y Alemania.

Teniendo en cuenta lo anterior y una eliminadas las tareas que no se incluyen en los proyectos de Alemania, resulta que si se compara un el proyecto homogeneizado para ambos países sería en Alemania el proyecto de ejecución mínimamente aligerado de tareas mientras que en España sería prácticamente el proyecto básico con niveles de detalles constructivos.

Debido a esta diferencia de tareas se puede deducir que el proyecto en España incluye por un único precio toda una serie de servicios que en Alemania se tienen que abonar a especialistas en la materia que se contratan externamente. Esto supone un abaratamiento del honorario global del proyecto en España versus Alemania si tenemos en cuenta la inversión de tiempo, conocimientos y recursos.

Cabe destacar que las tablas de la HOAI se aplicarían por separado para el proyecto de edificación, el de estructuras y el de instalaciones. Los dos últimos se abonarían a los técnicos contratados para tal fin. Si se suman los porcentajes del PEM que van a parar a estos tres grupos, es habitual que en Alemania los honorarios de todos los técnicos implicados supongan un 8 o 9 % del presupuesto total de la obra (no PEM), mientras que, en España, donde facturaría en muchos casos sólo el Arquitecto, el porcentaje puede llegar a ser la mitad (4-5%).

Según estos datos se puede decir que, para la misma carga de trabajo, los honorarios del arquitecto serían en doble en Alemania que en España. Lógicamente no sólo debemos considerar los honorarios como referencia al comparar el ejercicio de la profesión: precisamente por las tareas adicionales usualmente desarrolladas en España se podría decir

que se triplica la responsabilidad civil al incorporar las estructuras y las instalaciones al paquete de servicios ofertados por el arquitecto.

Como comentaba al inicio del texto, una resolución del Tribunal de Justicia Europeo (TJE) dictaminó el 4 de julio de 2019 que las tasas mínimas y máximas de la HOAI son incompatibles con la legislación de la UE. La sentencia versa exclusivamente sobre la prohibición legal de caer por debajo de los tipos mínimos o superar los tipos máximos establecidos en las tablas de la HOAI no sobre la estructura y utilidad del reglamento en sí; la sentencia sobre la HOAI abre la puerta a una mayor competencia, especialmente considerando la cada vez más presente actividad internacional de muchos arquitectos, dado que aquellos que ejercen la profesión en países con honorarios más competitivos que despachos alemanes tienen ahora la ventaja de no tener que amoldarse a un rango de honorarios vinculante.

Esta tendencia también se puede encontrar en España, en este caso trasladando el origen a países (habitualmente de Europa del este) donde los honorarios son todavía más competitivos que los ya apretados márgenes que se manejan en territorio español. En definitiva, la liberalización del mercado tiene su cara positiva en cuanto a la internacionalización de la arquitectura, pero a su vez pone en riesgo la viabilidad del ejercicio de la profesión para aquellos arquitectos que ven amenazadas sus tarifas por ofertas provenientes de otros países con menor coste de vida.

Fonts:

[HOAI - Reglamento de Honorarios para Arquitectos e Ingenieros. En el siguiente link traducción al espanyol de la versión de 2008](#) ^[1]

[\[1\] Estudio comparativo de los honorarios de arquitectos realizado por el Consejo Superior de Colegios de Arquitectos de España \(CSCAE\)](#). ^[2]

Carlos Vidal Wagner, arquitecto. Corresponsal del COAC en Frankfurt, Alemania, Octubre 2022



^[3]

Tornar ^[4]

Copyright@ Col·legi d'Arquitectes de Catalunya : <http://www.coac.arquitectes.cat/es/mon/revista-de-corresponsales-honorarios-dearquitectos-alemania>

Links:

[1] https://www.cscae.com/images/stories/Noticias/juridica/INFORMES/Reglamento_HOAI_2009.pdf

[2] <https://www.yumpu.com/es/document/read/55176801/estudio-comparativo-de-honorarios-profesionales-en-europa>

[3] <http://www.coac.arquitectes.cat/es/printpdf/printpdf/28336>

[4] <http://www.coac.arquitectes.cat/es/javascript%3Ahistory.back%281%29>