



# **RESUMEN DE PRENSA**

**08/03/23**



# La Agencia Espacial gestionará 700 millones al año desde Sevilla

- En los próximos días llegarán 40 funcionarios de varios ministerios y se hará una oferta de empleo público
- El primer consejo rector, en el que el Ayuntamiento tendrá voz pero no voto, se reunirá en Sevilla en un mes

MERCEDES BENÍTEZ  
SEVILLA

Casi tres meses después de que se anunciara la designación de Sevilla como ciudad elegida para ser sede de la Agencia Espacial Española el consejo de ministros aprobó ayer sus estatutos que suponen la creación de este organismo.

La figura empleada para la creación de la citada agencia fue, según explicó la ministra de Ciencia, Diana Morant, al término del Consejo de Ministros, un real decreto por el que se crea el estatuto de la Agencia Espacial que estará adscrita a los Ministerios de Ciencia e Innovación y de Defensa. Fue, en cualquier caso, un real decreto que se había hecho esperar ya que se había anunciado su aprobación inminente en varias ocasiones siendo luego pospuesto alegando que quedaban «flecos». Finalmente el anuncio el pasa-

do lunes por parte de la propia Morant se cumplió y ayer se dio el primer paso para la creación de la agencia.

Aunque desde el Gobierno se facilitaron pocos detalles de cómo funcionará este organismo que se disputaban hasta veintinueve ciudades españolas y que finalmente se ubicará en la capital hispalense, se saben ya algunos pormenores.

Así, la agencia se crea con un presupuesto inicial de más de 700 millones de euros en su primer año y que serán gestionados desde su sede en Sevilla. Es una cifra importante si se tiene en cuenta que el sector espacial factura unos 979 millones de euros anuales en España.

En un principio se prevé que se incorporen al citado organismo 75 personas que ya trabajan en los ministerios a los que está adscrita y que deberán trasladarse desde Madrid. Todos ellos, según Diana Morant, tienen un

## ASÍ NACE LA AGENCIA

### PRESUPUESTO

# 700

El presupuesto anual que gestionará la Agencia Espacial Española con sede en Sevilla será de 700 millones de euros anuales. El sector factura anualmente más de 979 millones.

### TRABAJADORES

# 75

La plantilla inicial de la Agencia Espacial será de 75 trabajadores. Está previsto que en los próximos días aterricen en Sevilla 40 funcionarios procedentes de los ministerios. Para el resto habrá una oferta de empleo público.

perfil «de alta cualificación y una trayectoria reconocida a nivel profesional».

Cuarenta de esos trabajadores llegarán en los próximos días a Sevilla procedentes de los ministerios a los que está adscrito. Para el resto del personal, hasta completar la plantilla inicial de 75 trabajadores, se sacará una oferta de empleo público en breve, se-

gún anunció ayer el alcalde de Sevilla, Antonio Muñoz.

En cualquier caso, las tareas que tiene encomendadas y que se decidirán desde Sevilla no son ninguna tontería. De hecho, la agencia servirá para «garantizar la acción estratégica de España en torno al ámbito espacial, tanto desde el punto de vista de su desarrollo tecnológico como del uso del espacio en ámbitos como la seguridad, la observación de la tierra, la geolocalización o las telecomunicaciones».

Se trata de un ámbito, el del espacio, que el Gobierno considera «prioritario y estratégico» imprescindible para ayudar y proteger a la sociedad en campos tan diversos como la ciberseguridad, la navegación, la lucha contra el cambio climático o la monitorización de fenómenos como la sequía o los incendios.

Además de eso, la ministra de Ciencia recalcó que con la creación de la Agencia Espacial Española, el Gobierno «cumple, y en un tiempo récord», con la nueva Ley de la Ciencia, la Tecnología y la Innovación, que autorizaba la creación de esta entidad en el plazo de un año desde la aprobación de su reforma.

La puesta en marcha de este organismo también supone para el Gobierno seguir con su Estrategia de Seguridad Nacional, con el Proyecto Estratégico para la Recuperación y Transformación Económica (PERTE)



Antonio Muñoz en la reunión que mantuvo ayer en la sede de la Agencia Espacial // J.M. SERRANO

# Compartirá sede con los funcionarios y las empresas del CREA

► La cesión del edificio al Gobierno será el siguiente paso para la creación de la agencia

mutación demanial» que permitirá que el edificio pase a ser patrimonio de la propia agencia. Eso significa que las trece empresas que aún se ubican en ese edificio del CREA no se trasladarán aún al inmueble de las Naves de Renfe que, aunque está muy avanzado, aún no está totalmente reformado.

M.B. SEVILLA

La Agencia Espacial Española compartirá en sus inicios el edificio del CREA, ubicado en San Jerónimo, con el personal del Ayuntamiento y las empresas que allí están instaladas y que posteriormente se trasladarán a las Naves de Renfe.

Según informó ayer el Ayuntamiento tras la reunión mantenida por el alcalde Antonio Muñoz con el director de la Agencia Espacial Española, Miguel Belló, en el citado inmueble, habrá «un periodo transitorio en la utilización del edificio, de manera que sea compatible la llegada de personal de la Agencia Espacial Española con la presencia en el edificio tanto del personal del Ayuntamiento como de las empresas que se ubican en el edificio».

Para ello, se firmará inicialmente un convenio interadministrativo y, posteriormente, se llevará a cabo la cesión que será, según el Ayuntamiento «una

Además el Ayuntamiento insiste en que están trabajando desde la Sevilla City Office con el Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria para definir los servicios de «soflanding» previstos para ayudas a los trabajadores en todas sus necesidades de residencia en Sevilla. A través de ese programa el Ayuntamiento facilitará a esos futuros trabajadores ayuda para encontrar vivienda o incluso colegio para los hijos de estos en su mudanza a la capital hispalense.

## Buenas noticias

En cualquier caso ayer Muñoz se mostró muy satisfecho con la aprobación de los estatutos. «La llegada de la Agencia Espacial a Sevilla viene cargada de buenas expectativas. Ya estamos trabajando en una agenda completa de eventos que se desarrollarán en los próximos meses, entre los que destacan en la segunda semana del próximo mes de noviembre Sevilla la Cumbre Interministerial del Espacio de la Unión Europea, el Congreso Iberoamericano del Espacio o el Congreso Nacional del Espacio», dijo.

En esta línea recordó que Sevilla ya ha presentado un proyecto de incubadora de empresas espaciales de la mano del centro tecnológico CATEC y la Junta de Andalucía con un presupuesto superior a un millón de euros y se está realizando un análisis para diseñar un hub del espacio que se ubicaría también en el edificio de la Naves de Renfe.

Aeroespacial y con el plan del Gobierno de España para la «descentralización» de entidades de la Administración General del Estado.

De momento, la presidencia de la agencia será asumida por la propia titular del Ministerio de Ciencia e Innovación mientras que la dirección corre a cargo del director del PERTE, Miguel Belló, que ayer mantuvo una primera reunión con el alcalde y diversas autoridades en el edificio del CREA en Sevilla, sede del futuro organismo.

En el seno del Consejo Rector se constituirá la Comisión de Control y la Comisión Permanente. El Consejo Rector estará compuesto por la persona titular de la Presidencia de la Agencia y por once personas, una de ellas en representación del Ministerio de Ciencia e Innovación, con rango al menos de Director General. Ese consejo rector, en el que el Ayuntamiento de Sevilla tendrá voz pero no voto, se reunirá en un mes por primera vez.

ADRIANO

## Bienvenida

Sevilla va a ser la sede del centro de decisión del sector aeroespacial español en un momento clave de desarrollo del mismo. Con la creación de los estatutos ya no cabe más demora para que el nuevo organismo eche a andar o a volar, como le corresponde, con la llegada de su personal a una ciudad que estará a la altura de la misión que se le pide. Si alguno duda en dar el paso para este viaje pronto se dará cuenta de que no había mejor lugar en el Universo.

**El alcalde se mostró muy satisfecho y destacó la agenda de eventos del sector de los próximos meses**

**Sevilla también ha presentado un proyecto para ser la sede de una incubadora de empresas espaciales**



955 44 1111  
www.socialenergy.es

**Ahorra hasta el 90%**  
en tu factura eléctrica.





Desembarco de la tuneladora en el Puerto de Sevilla en 2012 // ABC

## La venta de la tuneladora fuerza la comparecencia del Gobierno

► El diputado Pablo Cambronero pide a la ministra responsabilidades

E. MARTOS  
SEVILLA

El diputado sevillano del grupo mixto en el Congreso Pablo Cambronero pidió ayer la comparecencia de la ministra de Movilidad, Transportes y Agenda Urbana, Raquel Sánchez, para explicar la pérdida millonaria que está suponiendo la cancelación de los túneles de la SE-40. Y en ese montante de dinero tiene un enorme peso la compra de la tuneladora que se va a vender como chatarra por 1,8 millones de euros. Así lo han aprobado tres de las constructoras adjudicatarias del proyecto que la adquirieron en 2012 por 37 millones (sin IVA). La maquinaria se ha adjudicado a una de las empresas del sevillano Miguel Gallego, que es la que ha presentado la oferta más alta, como ha adelantado ABC. Esta sociedad está especializada en el desmontaje de infraestructuras industriales.

No sería la primera vez que Raquel Sánchez se ve obligada a dar explicaciones por las pérdidas económicas que arroja el proyecto fallido de la SE-40. Ya lo hizo hace un año cuando las empresas intentaron vender la tuneladora en una operación que se llegó a cerrar con un empresario y que pa-

ralizaron ante la posibilidad de que se pudiera retomar el proyecto de los túneles. Descartado ya, la venta se ha dado por concluida.

### «Acaba un despropósito»

Cambronero no fue el único que levantó la voz sobre este asunto. También lo hizo el candidato del PP a la Alcaldía de Sevilla, José Luis Sanz, quien consideró que con la venta del topo mecánico «acaba el despropósi-

El PP considera «inexplicable que el Gobierno haya enterrado el proyecto de los túneles»

El alcalde de Coria lamenta que «nadie pase por el juzgado para dar cuenta del dinero despilfarrado»

### URBANISMO

## El juez rechaza el recurso contra la residencia de La Palmera

J. M. R. SEVILLA

El Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº7 de Sevilla ha desestimado el recurso presentado por el notario Arturo Otero contra la licencia de obras que la Gerencia de Urbanismo concedió para demoler un chalé en el número 38 de la avenida de La Palmera para levantar allí una polémica residencia de estudiantes. El demandante, vecino de la zona, presentó un escrito por el que pretendía paralizar los trabajos que allí se están llevando a cabo y que están muy avanzados debido a que el citado permiso de municipal se aprobó horas antes de que el Pleno del Ayuntamiento acordase suspender todas las

futuras licencias para construir este tipo de equipamientos en esta vía.

La magistrada rechaza, de esta forma, el primer intento por parte de la sociedad civil contra esta residencia que multiplica de facto la edificabilidad que tenía el inmueble derribado y que elimina la zona ajardinada que existía. El demandante estimaba que se estaban incumpliendo los criterios de ordenación y modelo de ciudad establecidos en el PGOU y un «fraude a la voluntad ciudadana».

Este mismo juzgado ya desestimó otro recurso presentado por la Asociación para la Defensa del Patrimonio de Andalucía (Adepa) solicitando medidas cautelares para la para-

to del PSOE con el túnel de la SE-40 tirando 130 millones de euros en la basura e hipotecando la vida de generaciones de sevillanos». Sanz explicó en un comunicado que «la SE-40 es una obra fundamental para la movilidad y motor económico de la ciudad y del área metropolitana, los sevillanos no vamos a olvidar nunca quién fue el presidente del gobierno que nos robó una infraestructura fundamental y quién fue el alcalde que con su silencio cómplice lo ha consentido». «Es inexplicable que el Gobierno haya enterrado el proyecto de los túneles cuando ya estaban en obras y es inconcebible que se hayan perdido 130 millones de euros, con los graves déficits en infraestructuras que hay en Sevilla», destacó el candidato del PP.

De la misma forma, recordó que «hace 20 años se decidió que el plazo de la SE-40 hacia el Guadalquivir sería a través de un túnel y se estimó así para evitar el daño medioambiental que podía causar en el Coto de Doñana, para no afectar a una base histórica como el Copero o para no condicionar la entrada a una de las principales industrias de la ciudad, como es el Puerto de Sevilla. Lo que está haciendo Pedro Sánchez con Sevilla, con la ayuda y apoyo de su alcalde, Antonio Muñoz, que no ha sido capaz de alzar la voz por Sevilla, por los intereses de nuestra ciudad, no tiene sentido, es inadmisibles».

Por su lado, el alcalde de Coria, Mdesto González (PA), contrario al cambio del proyecto por el enorme impacto que el puente supondrá sobre su municipio, hizo balance en su perfil de Twitter: «37 millones y la guarda y custodia de la tuneladora durante doce años, a la basura. Y nadie pasa por el juzgado a dar cuentas del dinero público despilfarrado. ¡Es una desvergüenza!».

lización y suspensión de las obras de la nueva residencia de estudiantes. Los conservacionistas consideraban que suponía un «gran error e infracción» y, en vistas al ritmo de las obras -cuyos operarios trabajan día y noche para terminarla cuanto antes-, pidió su paralización para evitar el «gasto brutal» para las arcas públicas que hubiera supuesto la revocación de la licencia en un juzgado y la indemnización a la empresa.

De esta forma, al no prosperar el recurso particular de los vecinos ni éste de los conservacionistas se allana el camino para que la tercera residencia de estudiantes de la avenida de La Palmera abra sus puertas no sin polémica. La controversia por la afección al paisaje y al patrimonio protegido de esta zona continúa vigente, ya que está en debate la modificación parcial de las normas urbanísticas de esta zona para evitar que se construyan más edificios similares.

# Urbanismo frena también la licencia de Río Grande al aplicar la Ley de Costas

► La suspende hasta aportar un informe sobre el deslinde del dominio público

J. J. BORRERO  
SEVILLA

La Gerencia de Urbanismo de Sevilla ha acordado suspender los efectos de la licencia otorgada a las obras de reforma del que fuera restaurante Río Grande e insta a la paralización de los trabajos a la sociedad 'Faetón Capital S.L.' nuevo propietario del establecimiento.

El decreto del Gerente de Urbanismo parte de un expediente del Servicio de Licencias e Inspección Urbanística cuya responsable dispone la suspensión tanto de la licencia provisional otorgada en noviembre de 2021 y al reformado que se acordó en octubre de 2022 al promotor de las obras. En consecuencia, quedan paralizadas hasta que éste no aporte una autorización de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de la Junta de Andalucía en función de la definición provisional de la línea probable de deslinde y la extensión de la zona de servidumbre de la parcela en relación al río que debe delimitar previamente la Dirección General de la Costa y el Mar.

Las obras ahora paralizadas consisten en la redistribución interior del local situado en la calle Betis 69, para reordenar las zonas de comedor y cocina, mejora de las condiciones de accesibilidad y seguridad, la aper-

tura de un patio en el comedor y el acondicionamiento de espacios libres exteriores, así como la reubicación de un almacén junto a la lámina de agua. Asimismo se solicitó un año después licencia de reformado para cambio de las fachadas exteriores y la reorganización de las instalaciones en cubierta.

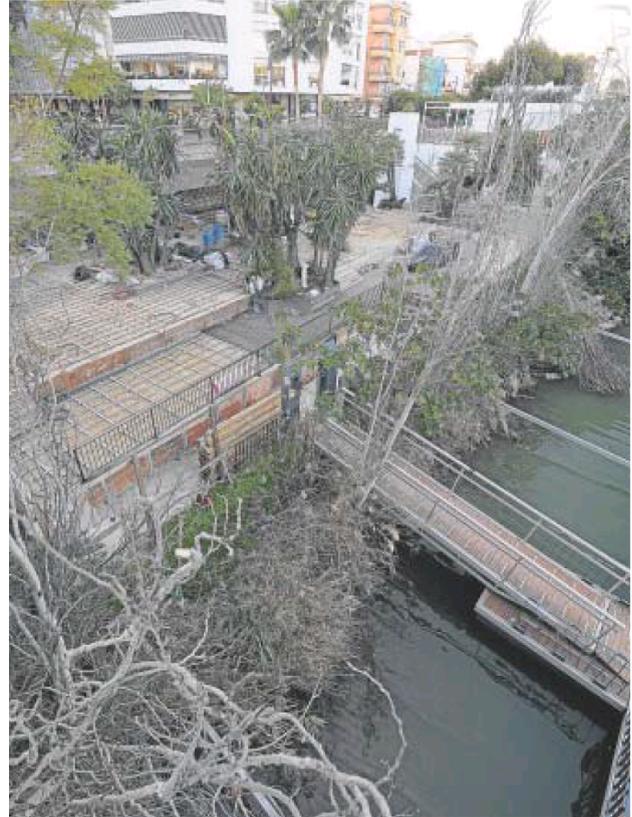
Estos cambios generaron críticas vecinales por la altura de las chimeneas y los aparatos de aire acondicionado, entre otros aspectos. Sin embargo, no han sido estos los motivos de la suspensión de la licencia.

La Gerencia de Urbanismo recibió varios escritos de la Comunidad de Propietarios de Plaza de Cuba 1, representados por el abogado Alberto Donaire, en los que exponía las dudas sobre la viabilidad de las obras del reformado. Como consecuencia de estos escritos se solicitó por el Servicio de Licencias e Inspección un informe al Servicio Provincial de Costas de Sevilla, dependiente del Ministerio de la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, que plantea dudas sobre la adecuación de las obras a la Ley de Costas.

## Dominio público

El informe de Costas recuerda que el dominio público marítimo-terrestre se extiende por las márgenes de los ríos «hasta el sitio donde se haga sen-

**Días atrás la Gerencia también paralizó al mismo propietario las obras de la terraza contigua por carecer de licencia**



Estado actual del restaurante y la terraza junto al río // J.M. SERRANO

sible el efecto de las mareas». Y añade que el dominio marítimo-terrestre existe aun cuando no se haya practicado el deslinde, por lo que es preceptiva la autorización del organismo autonómico correspondiente, en este caso la consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente y Economía Azul, que debe informar tras solicitar informe a la Dirección General de Costa y Mar.

Ese aspecto será determinante para la continuidad del proyecto, que no es el único revés que recibe en los últimos días. Como ya informó ABC, Urbanismo ya paralizó a la misma so-

ciudad las obras que acomete en la parcela contigua, la antigua terraza de 'Puerto de Cuba', para acondicionarla como terraza vinculada al restaurante, al carecer de licencia para la ejecución de las mismas.

En aquel expediente se exponía que la parcela junto a la lámina de agua está catalogada como espacio público, zona de servicio del Puerto y obliga a proteger la masa arbórea, el malecón y las bajadas a los embarcaderos. El informe de Urbanismo, sin embargo, no observaba incompatibilidad de las obras proyectadas con la ordenación vigente de la parcela.



## INTEGRA CONSULTORÍA Y MEDIOAMBIENTE

Realizamos **proyectos técnicos** y tramitamos todo tipo de **autorizaciones ambientales**.

- ✔ Implantamos **normas ISO** y de seguridad alimentaria **IFS y BRC**.
- ✔ Realizamos estudios de **impacto ambiental**, peritajes judiciales, recursos y solicitudes con la administración.
- ✔ Tramitamos subvenciones para **soluciones ecoinnovadoras**.

**ANDALUCÍA - EXTREMADURA**



**SEVILLA**  
P.I. La Palmera - Avda. La Palmera, 49  
41703 Dos Hermanas, Sevilla  
T.: +34 955 451 362

**MÁLAGA**  
P.E. Sta. Bárbara, C/ Licurgo, 40  
29004 Málaga  
T.: +34 951 902 775

info@integraserviciosgenerales.es  
www.integracity.es

## TRÁFICO

# Sanz descarta aplicar el 'Plan respira' de cierre del centro sin más aparcamientos

ABC SEVILLA [ymas#secretaria](#)

El candidato del PP a la Alcaldía de Sevilla, José Luis Sanz, anunció ayer que «el Plan Respira no entrará en vigor mientras no haya más aparcamientos y transporte público». Sanz se reunió con la asociación Alcentro, que le trasladó sus inquietudes, ya que «el centro está perdiendo su esencia y son muchos los negocios que están cerrando por la falta de apoyo y ayudas».

Sanz reiteró que «eliminará el Plan Respira hasta que haya más transporte público, líneas de metro y aparcamientos para no convertir el centro en un parque temático para turistas, es decir, no se puede empezar la casa por el tejado». El candidato añadió que «estamos en desacuerdo con el plan porque los objetivos de restringir el tráfico al centro, de seguir peatonalizando para hacerlo más habitable me parecen muy recomendables, pero siempre y cuando se dieran dos condiciones previas: Incrementar las bolsas de aparcamientos y la segunda que se incremente el transporte público».

«No es razonable que se cierre el centro histórico y no se ofrezcan alternativas de movilidad ni aparcamientos», reiteró Sanz. También indicó que «no podemos consentir que venir al casco histórico sea cada vez más complicado y yo quiero que los sevillanos de todos los barrios puedan venir al centro, el más grande de Europa».

El candidato del PP a la alcaldía manifestó que «voy a hacer más habitable nuestro casco histórico, incrementaré los aparcamiento, las líneas de transporte público y reivindicaré una red completa de metro porque no quiero que el centro se convierta en un parque temático y que haya más turistas y menos sevillanos». Explicó que «su proyecto de ciudad contempla la construcción de tres pequeños aparcamientos en el casco antiguo, concretamente en la calle Resolana, una ampliación del de Paseo Colón y la avenida del Cid, que se harían con el correspondiente consenso».

José Luis Sanz explicó ayer su proyecto a Alcentro, «con el que apuesta por la descentralización del turismo y la limitación de los pisos turísticos para no convertir el centro en un parque temático», resaltó. Por otro lado, y tras escuchar las demandas de los comerciantes, que piden más ayudas, dijo que «impulsará un plan específico para el fomento y reactivación de los comercios, ejes de la economía de la ciudad».

PIDEN AL GOBIERNO QUE NO DESCALIFIQUE A LAS EMPRESAS

# Los ataques a Del Pino alientan una insólita protesta empresarial

- El Instituto de la Empresa Familiar emite una declaración sin precedentes en defensa del presidente de Ferrovial
- Moncloa examina el marco fiscal y mercantil para hacer pagar a la empresa por su salida de España

BRUNO PÉREZ  
MADRID

El Gobierno de Pedro Sánchez decidió ir con todo a la guerra contra el presidente de Ferrovial, Rafael del Pino, por su decisión de trasladar la sede social de la mayor constructora del país de España a los Países Bajos, pero lo que se ha acabado encontrando es una insólita (por inusual y por pública) contestación empresarial que amenaza con enfrentarlo frontalmente al grueso de la élite empresarial en año electoral.

El Instituto de la Empresa Familiar (IEF), el influyente 'lobby' al que están asociados los más conspicuos representantes de las principales sagas familiares de empresarios del país, como Juan Roig (Mercadona), Oscar García Maceiras (Inditex), José Manuel Entrecanales (Acciona), Francisco J. Riberas (Gesvalt), Simón Pedro Barceló (Barceló) o el propio Del Pino, difundió ayer una declaración institucional sin precedentes en sus casi 30 años de historia en la que bajo el revelador título de 'La España en que nos queremos quedar' insta al Gobierno a cesar en sus ataques a empresas y empresarios y a reinstaurar un clima de respeto y diálogo constructivo.

«Pedimos al Gobierno que evite descalificar a empresas y empresarios por decisiones adoptadas en el legítimo ejercicio de su libertad empresarial», reclama la declaración institucional lanzada ayer por la institución que preside Andrés Sendagorta, presidente del gigante de la ingeniería Sener. «Es imprescindible recomponer un clima de respeto y diálogo constructivo que permita la consolidación y el desarrollo de nuestras empresas, para contribuir a la prosperidad y bienestar de nuestra sociedad».

«También nuestras empresas son España», recuerda el Instituto de la Empresa Familiar. «Todos, pero particularmente nuestro Gobierno, debemos considerarlas y tratarlas como una parte esencial e imprescindible de nuestra realidad social», subraya, en el segundo tirón de orejas que pro-

pina al presidente del Gobierno por su falta de sensibilidad y empatía con la actividad de los empresarios en apenas medio año.

El anterior tuvo lugar en el último Congreso Anual de la Empresa Familiar, celebrado el pasado mes de octubre en Cáceres, en el que por primera vez el presidente de turno del 'lobby' se refirió a los reiterados desplantes de Pedro Sánchez a las invitaciones formuladas por el Instituto. «No pretendemos imponer nada, pero sí que se nos escuche porque aquí hay algunos que algo saben», dijo Andrés Sendagorta, en relación a la impresionante nómina de empresarios que el IEF es capaz de reunir en su cóncave anual.

La respuesta del Instituto de Empresa Familiar, del que Rafael del Pino es socio fundador y fue presidente, se une a la decidida defensa del empresario y de Ferrovial realizada la semana pasada por el presidente de la CEOE, Antonio Garamendi, que respondió a los ataques a Del Pino del presidente del Gobierno diciendo que «ojalá hubiera más rafaels del pino en España» y tachó la reacción del Ejecutivo como «increíble, absurda y peligrosa».

El ataque coordinado del Gobierno contra Ferrovial y contra su principal accionista y presidente ejecutivo se ha convertido ya en un enfrentamiento abierto del Gabinete Sánchez con los empresarios.

## Pasar factura a Ferrovial

Ayer se cumplió una semana del anuncio de la compañía, que ha zarandeado la actualidad política y económica en España. Ha dado tiempo a que el ministro de Inclusión y Seguridad Social haya tachado de codicioso al presidente ejecutivo de Ferrovial, a que desde la Moncloa se haya deslizado que el movimiento obedece a su interés personal por esquivar el impuesto a las grandes fortunas, a que las tres vicepresidentas del Gobierno hayan cuestionado su patriotismo, recordándole los jugosos contratos públicos

El presidente ejecutivo de Ferrovial, Rafael del Pino // EFE

que han ayudado a la empresa a crecer, y a que el presidente del Gobierno le haya acusado directamente de empresario poco comprometido con el país. Sin embargo, según confirmó ayer un portavoz de Ferrovial en TVE, no ha dado tiempo a que Pedro Sánchez se le ponga al teléfono a Rafael del Pino, el empresario al que ha decidido poner en la diana y que lleva llamándole toda la semana sin que hasta ayer haya recibido respuesta.

La estrategia del Gobierno es poner en duda las razones de Ferrovial para trasladar sus cuarteles generales a otro país y explorar las posibilidades si no de bloquear la operación, algo casi imposible dentro del espacio de la UE según los expertos mercantiles consultados, sí de hacer pagar a la empresa por su salida del país.

Y el flanco más viable para conse-

guirlo es el fiscal. El Ministerio de Hacienda admite que está estudiando la sustancia de los motivos aludidos por la empresa, según la terminología acuñada ya por Nadia Calviño, y según los asesores fiscales consultados solo puede ser para intentar evitar que se acja al régimen especial de fusiones y absorciones, que le permitiría realizar el movimiento sin ningún coste fiscal. Por el contrario, acreditar la inexistencia de un motivo económico válido abriría la puerta a que Hacienda aplicara a Ferrovial un impuesto de salida del 25% sobre las plusvalías latentes por activos objeto de deslocalización, una factura que en un contexto en el que la firma tiene previsto mantener la mayor parte de su estructura y activos del negocio español en España mediante una filial tampoco sería demasiado elevada, como aclara Stella Raventós, presidenta de Aedaf.

Desde algún ámbito del Gobierno también se ha deslizado que se está estudiando si la operación podría caer dentro del perímetro del escudo antiopas para controlar inversiones extranjeras, pero tanto expertos como Economía no lo ven viable.

**Acreditar la ausencia de un motivo económico válido no pararía el cambio de sede de Ferrovial, pero le obligaría a pagar un impuesto de salida**



---

## **OPCIONES LEGALES**

### Impuesto de salida

La opción más factible que tiene el Gobierno para penalizar la maniobra de Ferrovial es tratar de acreditar que su movimiento no tiene un motivo económico válido, lo que abriría la puerta a que Hacienda le propinara una factura en concepto de impuesto de salida por los bienes y activos trasladados a otro país.

### El escudo antiopas

La vicepresidenta tercera del Gobierno deslizó en una entrevista que se estaría estudiando el encaje de la operación en el perímetro de actuación del esquema de protección de empresas estratégicas, lo que daría al Consejo de Ministros la última palabra para autorizar la salida de Ferrovial de España. Calviño no lo termina de ver.

### Baza: el interés general

La tercera vía en la que puede incidir el Gobierno, según las fuentes consultadas, es llevar al extremo la posibilidad de frenar una fusión que dé como resultado una sociedad anónima europea que prevé la normativa en caso de que un país invoque una cuestión de interés general. Ferrovial expresó ayer su convicción de que su salida no necesita autorización alguna.





La vicepresidenta del Gobierno y ministra de Trabajo, Yolanda Díaz // EFE

# Díaz cede con las prácticas voluntarias de los becarios para allanar la ley

► Busca un pacto con los agentes sociales para facilitar el trámite parlamentario

GONZALO D. VELARDE  
MADRID

El Gobierno mantiene el pulso de la negociación para el nuevo Estatuto del Becario pese a las dificultades que está encontrando para conciliar las diferentes sensibilidades sobre la medida y poder garantizar la aprobación parlamentaria de la nueva ley con la que se pretende regular el desempeño de los alumnos en formación en las empresas. En la última versión del borrador que Trabajo puso sobre la mesa de diálogo social se realiza un nuevo planteamiento sobre las polémicas prácticas extracurriculares, que realmente es el punto de conflicto que ha impedido sacar adelante la norma que cumple ahora un año desde que comenzase a negociarse.

El Ejecutivo plantea en la nueva versión del texto una flexibilización de las actuaciones sobre este tipo de formación en las empresas, pese a que en anteriores borradores llegaba a su eliminación total tras un periodo transitorio de tres años. Según apuntan a ABC fuentes cercanas a la negociación, esta nueva redacción abre el abanico de posibilidades para dar luz verde a la ley al acercar a la patronal al acuerdo, y además colmar las demandas de algunos de los grupos parlamentarios que dan soporte al Gobierno en el Congreso, que tampoco veían con buenos ojos la liquidación defi-

nitiva de este tipo de prácticas. Con una inconveniencia, son ahora los sindicatos los que ponen trabas a la última versión del borrador.

La clave está en que Trabajo deshecha ahora la eliminación total de las prácticas extracurriculares, aquellas que son ajenas a los planes formativos universitarios o de formación profesional, por lo que tienen cierto carácter de voluntariedad por parte del alumno a la hora de realizarlas. Fuentes cercanas a la mesa de diálogo señalan que en el borrador nuevo se descarta esa eliminación y se apuesta por mantenerlas en vigor, pero con una regulación restrictiva para su uso.

No en vano, los sindicatos ya han trasladado al gabinete dirigido por la vicepresidenta del Gobierno, Yolanda Díaz, el rechazo a esta nueva estructuración de las prácticas extracurriculares. «Tenemos que determinar mucho más el uso de las mismas y que tengan relación con los estudios que se están cursando», contaba en el día de ayer la secretaria confederal de Acción Sindical y Empleo de CC.OO., Mari Cruz Vicente.

Con todo, la reunión mantenida entre Gobierno, patronal y sindicatos sirvió para acercar las posturas, por lo menos algo más de cómo se encontraban con el anterior borrador con la última propuesta realizada por Trabajo. Ahora, tanto la CEOE como los socios díscolos de la coalición contarían con mimbres para apoyar el texto y buscar su aprobación. Pese al rechazo inicial de los sindicatos, como se preveía, parece haber terreno para explorar el acuerdo ya que habrá una nueva reunión el próximo 14 de marzo.

## El juzgado avala la legalidad del mamotreto de la Palmera 38



Las grandes dimensiones de la nueva residencia de la Palmera, en una imagen de principios de año.

● El notario Arturo Otero presentó una demanda contra el acuerdo para sustituir un chalé por una residencia de estudiantes

### Manuel Ruesga

Un nuevo espaldarazo a la gestión municipal en un tema controvertido. El Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 7 de Sevilla ha desestimado el recurso presentado por el notario Arturo Otero contra la licencia de obras que la Gerencia de Urbanismo concedió para demoler un chalé en el número 38 de la avenida de la Palmera y levantar la polémica residencia de estudiantes.

El demandante presentó un escrito por el que pretendía paralizar los trabajos que allí se están llevando a cabo al entender que incumple los criterios de ordenación y modelo de ciudad establecidos en el planeamiento general. Además, el vecino de la zona alegó que la licencia municipal otorgada incumple los límites de la ordenanza de vivienda unifamiliar aislada.

La resolución tiene lugar tres meses después de que el Consejo Consultivo de Andalucía avalase la concesión de la licencia de obras para ese mamotreto que se construye en el paseo regionalista. Se trató del segundo aval que el Ayuntamiento recibió en pocos

días. El Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 12 de Sevilla dictó una sentencia a mitad de noviembre en la que aseguraba que había concedido de manera correcta esta licencia al contar con toda su tramitación terminada antes de aprobarse inicialmente la modificación del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) que permitía el polémico plus de edificabilidad.

El dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía respaldó la actuación municipal en una triple vertiente. Consideró que la licencia urbanística de la avenida de la Palmera 38 "no incurre en vulneración del planeamiento", "no incurre en causa de nulidad" y "no vulnera el interés público".

Una imagen que no deja lugar a dudas. La estética de la Palmera, un bucólico paseo regionalista nacido al amparo de la Exposición Iberoamericana de 1929, está cambiando para siempre. Y lo hace a gran velocidad. La gran residencia que se levanta donde antes había una construcción unifamiliar rodeada de espacios verdes, ocupa ahora toda la parcela.

Hasta la fecha es ésta la construcción más agresiva de cuantas se han levantado en la Palmera utilizando un resquicio del PGOU que permitía multiplicar la edificabilidad de estas parcelas cuando pasaban a ser de equipamientos, algo que el Ayuntamiento ha tenido que corregir recientemente. No obstante, esta licencia fue concedida el mismo día que la Gerencia aprobó esta suspensión de los controvertidos artículos, aunque un juez ha dado la razón posteriormente al Ayuntamiento considerando que actuó bien dando la licencia puesto que la tramitación del proyecto se había completado de manera correcta.

Hace apenas unos días, la Gerencia de Urbanismo ha impuesto una sanción de 600 euros en concepto de primera multa coercitiva al promotor de la residen-

El importante avance de las obras muestra un gran impacto en el paseo regionalista

cia que se levanta en el número 38 de la avenida de la Palmera por incumplir un decreto del pasado 21 de septiembre por el que se requirió la legalización de las máquinas instaladas sin los permisos necesarios.

En otro expediente, los técnicos de Urbanismo también requirieron a la empresa que legalice el cajón de obra instalado sin licencia en la vía pública. La construcción de la polémica residencia de estudiantes fue ratificada por el Ayuntamiento al sostener que la licencia otorgada para levantar el inmueble es reglada y se ajusta a derecho.

El riesgo de que se construyan más mamotretos en la Palmera sigue ahí. Así se desprende del estudio que la asociación Palmera Agenda 2029 ha realizado de cada una de las parcelas del bello paseo surgido con motivo de la Exposición Iberoamericana de 1929 y que se caracterizaba por su tipología de ciudad jardín. Según este análisis casi el 70% de las fincas son susceptibles de aumentar de manera la edificabilidad actual. Se trata de espacios que tienen un uso dotacional, bien público o privado o terciario.



Recreación del inmueble que se levanta en la avenida.

PLAZA DE TOROS DE SEVILLA

PÁGOS 1932-2022



**ABONO TEMPORADA 2023**  
RENOVACIÓN - 6 AL 14 MARZO  
NUEVOS ABONOS - 6 AL 18 MARZO

Abono especial para jóvenes y jubilados  
Posibilidad de pago fraccionado del ABONO

HORAS DE TAQUILLAS:  
De 10 a 14 y de 17 a 20 h,  
en las taquillas oficiales de la  
Empresa, en la Plaza de Toros  
(Paseo de Colón)

[www.lamasfrancesas.es](http://www.lamasfrancesas.es)



CAJA RURAL DEL SUR

## PANORAMA | Economía

# Calviño dice que Ferrovial rectifica y los empresarios salen en su defensa

● La compañía de infraestructuras sostiene que su traslado a Países Bajos, que se mantiene, no necesita permiso del Ejecutivo

Agencias MADRID

La vicepresidenta primera del Gobierno, Nadia Calviño, dijo ayer que celebra la "rectificación" de Ferrovial al afirmar que el ordenamiento jurídico y la estabilidad que ofrece España está a la altura de los mejores del mundo, al tiempo que desde distintos ámbitos empresariales se pide al Gobierno que no descalifique a las compañías.

Ferrovial explicó en la mañana de ayer que el traslado de su sede social a Países Bajos, que se mantiene, no necesita ningún permiso del Gobierno, ya que es un movimiento en el espacio común europeo, y señala que el blindaje antiopas está concebido para operaciones de adquisición de empresas españolas por parte de otras extranjeras, no para fusiones entre sociedades del mismo grupo.

Así lo ha explicado en TVE el director de Comunicación de Ferrovial, Juan Francisco Polo, después de que el Gobierno señalara que está estudiando si puede aplicar el llamado "escudo antiopas" y si este traslado requiere autorización por parte del Consejo de Ministros.

Por su lado, el presidente de la patronal CEOE, Antonio Garamendi, entiende que un veto del Gobierno a la absorción de la matriz de Ferrovial por su filial en Países Bajos "es la mejor manera para que haya más inseguridad jurídica en España".

El Instituto de la Empresa Familiar ha pedido al Ejecutivo que no descalifique a empresas y empresarios por decisiones adoptadas en el legítimo ejercicio de su libertad empresarial.

"Celebramos la rectificación de los portavoces de Ferrovial, que han dicho ayer y hoy -por anteaer y ayer- muy claramente que España es uno de los países que en materia de seguridad jurídica y estabilidad está entre los más avanzados del mundo", ha dicho Calviño en la rueda de prensa tras el Consejo de Ministros.

Esta "rectificación" se corresponde con la realidad y con el hecho de que la inversión nacional e internacional esté en niveles récord, según la vicepresidenta, que ha destacado los 30.000 millones de euros de inversión extranjera que atrajo Es-

El Instituto de Empresa Familiar pide al Gobierno que deje de descalificar

paña en 2022 y los proyectos "milmillonarios" de empresas como Intel, Cisco, Microsoft, Vodafone y Maersk.

El portavoz de Ferrovial defendió que el ordenamiento jurídico y la estabilidad que ofrece España está a la altura de los mejores, hasta el punto que la empresa anunciará en los próximos días una inversión importante en España.

Según Polo, la compañía lleva meses trabajando en esta operación, después de que muchos de sus accionistas la entendieran necesaria para seguir creciendo internacionalmente y explicó que la operación es fiscalmente neutra y tampoco obedece al interés personal de Rafael del Pino.

Ferrovial no se fuga ni huye de España puesto que va a seguir operando aquí y cumpliendo "exquisitamente" con todas sus obligaciones tributarias, cotizando en el Ibex, manteniendo el empleo y desarrollando todos los proyectos, señaló el director de comunicación.

## APOYO DE CEOE

Para el presidente de la Confederación Española de Organizaciones Empresariales (CEOE), Antonio Garamendi, un hipotético veto del Gobierno a la operación "es la mejor manera para que haya más inseguridad jurídica en España".

Por su lado, el Instituto de la Empresa Familiar y sus dieciocho asociaciones territoriales, que representan a más de 1.500 empresas, han pedido al Ejecutivo que no descalifique a las empresas por decisiones adoptadas en el legítimo ejercicio de su libertad empresarial.

El presidente del Banco Sabadell, Josep Oliu, entiende que las decisiones empresariales no se deben analizar con criterios políticos. Por su propia experiencia, ha añadido, las compañías toman las decisiones por razones empresariales.

Recordó que en 2017 el banco que preside trasladó su sede social a Alicante ante la crisis política en Cataluña, lo que fue una "gran decisión" que se tomó "muy a contracorazón", porque el mercado percibía una amenaza de que los depósitos no estuvieran suficientemente garantizados dentro del sistema económico europeo en caso de una hipotética independencia de Cataluña.

## ARMONIZACIÓN FISCAL

El director general de Comunicación y portavoz del Parlamento Europeo (PE), Jaume Duch, apuntó ayer en Madrid que hay que "avanzar en la armonización"



Nadia Calviño, ayer, en el Senado.

FERNANDO SÁNCHEZ / EFE

fiscal de la Unión Europea y ha señalado la competitividad como un "verdadero reto" para el futuro próximo de los Veintiseiete.

Preguntado por el derecho de empresas como Ferrovial a mudarse dentro de la Unión, Duch explicó que la puesta en marcha del mercado interior es un pasaporte para las empresas aunque la falta de armonización "crea

desajustes" y supone que "la UE avance de manera desigual".

Más País Verdes Equo presentó una Proposición No de Ley para que se sancione a los países que fomentan la "fuga" fiscal, y se limite la contratación pública y las ayudas o subvenciones a empresas que operan desde territorios de tributación "agresiva" o cuenten con estructuras en paraísos fiscales.

# Hacienda abre a consulta pública la transposición de la directiva del tipo mínimo de sociedades

Efe MADRID

El Ministerio de Hacienda ha abierto un periodo de consulta pública previa sobre la transposición de la directiva europea que impone un tipo mínimo global del 15% a las multinacionales, en línea con la normativa que ya existe en España y que

exige ese mínimo a los grandes grupos nacionales.

Hacienda pone así en marcha el proceso de transposición de la directiva, que tiene que estar terminado antes de final de año, y que comienza con un periodo para presentar observaciones que se extenderá hasta el próximo 24 de marzo.

La directiva 2022/2523, aprobada el 15 de diciembre de 2022, sigue las indicaciones de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE) para evitar la elusión fiscal mediante el establecimiento de un "impuesto complementario" que garantice que los grupos nacionales o las matrices de multina-

cionales situados en Estados de la Unión Europea, y que facturen más de 750 millones, tributen de manera efectiva a un tipo mínimo global del 15%.

Para ello, la directiva prevé que este impuesto complementario se rija por dos reglas, la de inclusión de rentas y la de beneficios insuficientemente gravados, con

las que se garantizará que las matrices de grupos nacionales o de multinacionales en territorio comunitario tributen por la parte correspondiente de sus filiales si estas tienen un nivel impositivo inferior al 15%.

Adicionalmente, la directiva permite a los Estados aplicar un "impuesto complementario nacional admisible" a las entidades situadas en su territorio que tengan una imposición inferior al 15%, una posibilidad que España prevé aplicar para que esa recaudación se quede en el país en lugar de ir a otros Estados.

# La reforma laboral ocultó casi medio millón de 'parados' en 2022

● El Gobierno admite que en diciembre había 443.078 fijos discontinuos inactivos sin contar en el paro

Redacción · Agencias

Los cambios introducidos en el mercado de trabajo por la reforma laboral aprobada el año pasado provocaron la sustitución de miles de contratos temporales por fijos discontinuos, lo que provocó que empleados que iban al paro porque su empleo es estacional pasasen a ser contratados sin actividad –y por tanto desocupados, muchos con derecho a prestación de desempleo–, con lo que ya no figuraban en las listas del paro, dado que mantienen un vínculo con el empleador.

El Gobierno ha cifrado por primera vez ese desfase, dado que, hasta ahora, las cifras de contratados como fijos discontinuos pero inactivos no se hacían públicas, un montante de casi medio millón de trabajadores.

En concreto, en diciembre de 2022 había 443.078 demandantes de empleo excluidos del paro registrado por ser fijos discontinuos en período de inactividad, según los datos detallados por el Gobierno en una respuesta parlamentaria a dos senadores del PP.

La respuesta, fechada el 27 de febrero y adelantada este martes por el diario El Mundo, detalla que de esos demandantes de empleo –incluidos en la estadística del servicio público de empleo (SEPE) en el grupo tra-



La vicepresidenta segunda y ministra de Trabajo, Yolanda Díaz, el pasado viernes.

bajadores ocupados– 268.402 eran perceptores de alguna prestación por desempleo y 174.676 no recibían prestación.

La cifra de trabajadores fijos discontinuos en período de inactividad, según las cifras de la respuesta al Senado, arranca enero en 246.076, tocan pico en diciembre y registran la menor cifra en mayo con 136.113.

Las cifras que dan la foto mensual no se pueden comparar con otros ejercicios.

La estadística que cada mes publica el SEPE detalla el total de demandantes de empleo y de ellos desglosa tres categorías que se excluyen desde 1985 de la cifra de paro registrado.

La primera es la de ocupados, es decir demandantes que teniendo ya un empleo buscan uno mejor o compatibilizarlo con el que ya realizan. En este grupo, fi-

guraban 1.1 millones en los datos de diciembre de 2022 pero no se detallaba cuáles de ellos eran fijos discontinuos, una modalidad que ha ganado peso este año tras la reforma laboral.

La segunda categoría es la de demandantes con disponibilidad limitada, es decir, los que estando sin empleo indican en su solicitud condiciones especiales de trabajo, y que eran 273.619 en diciembre.

Y la tercera son los demandantes de empleo no ocupados, los denos, que sumaban 198.069 en ese mes.

El paro registrado de cada mes, 2.837.653 en diciembre, no incluye ninguna de las categorías anteriores.

La estadística se contabiliza de la misma forma desde 1985 pero desde que ha aumentado el peso de este tipo de contratos al absor-

ber buena parte de los que antes eran temporales, se ha solicitado al Ministerio de Trabajo el detalle de los datos.

## CRÍTICAS DEL PP

“Nos insultaron por decir que el Gobierno estaba maquillando las cifras del paro. De nuevo se descubre que teníamos razón. Necesitamos un Gobierno que se preocupe más por el bienestar de los ciudadanos que por salir bien en la foto”, ha criticado en Twitter el vicesecretario de Economía del PP, Juan Bravo. Su partido anunció horas después que ha pedido la comparecencia de la vicepresidenta segunda y ministra de Trabajo, Yolanda Díaz, para que explique los datos sobre los trabajadores fijos discontinuos que no se contabilizan como parados.

El Gobierno considera que la

contabilidad de los empleados fijos-discontinuos es un “falso debate del PP”, ya que siempre se han contabilizado de la misma manera.

Así lo han trasladado fuentes del Ejecutivo, tras conocerse este martes que el número de trabajadores fijos-discontinuos en períodos de inactividad no contabilizados en los registros del paro que cada mes publica el Ministerio de Trabajo osciló entre las 136.000 y las 443.000 personas en 2022, dependiendo del mes que se tome como referencia.

Recientemente, el Observatorio Trimestral del Mercado Laboral que elaboran la Fundación de Estudios de Economía Aplicada (Fedea) y BBVA Research, señalaban que este tipo de contratos estaban presentando tasas de baja elevadas, fundamentalmente por transiciones a la actividad, duplicándose en comparación con las existentes antes de la reforma laboral.

Para Florentino Felgueroso, investigador de Fedea, esta reforma no aborda una cuestión fundamental: cómo mejorar la situación de los trabajadores intermitentes durante su estancia en la inactividad. Así, señaló que, aunque pueden cobrar indemnización si son despedidos o paro si retienen los requisitos para ello, no perciben nada si dejan su empleo, y ello pesa a ser el “eslabón más débil” del mercado laboral.

Felgueroso recordó que en Francia y otros países, la empresa abona un salario o una compensación económica a los trabajadores intermitentes y estacionales a los que manda a la inactividad. En la misma línea, Marcel Jansen (Fedea) ha apostado por que las empresas asuman cierto coste por sus fijos-discontinuos cuando estén inactivos.

“Convenría que las empresas asuman una parte, que el coste no sea sólo para la sociedad (...) Hay facilidad para que las empresas releguen a la inactividad a los trabajadores a coste cero”, subrayó Jansen hace unos días.

## LA BESTIA MUTANTE

Tribuna Económica

FERNANDO FACES

Santelmo Business School



A bestia de la inflación está mutando. Cada vez es más compleja, persistente y peligrosa.

Su origen fue un shock de oferta provocado por la pandemia y la guerra de Ucrania. Los bancos centrales consideraron, por error, que era una inflación transitoria que iría desapareciendo a medida que el suministro de energía, los cuellos de botella, y la ruptura de las cadenas de suministro se fueran

resolviendo. La infravaloración del BCE de la gravedad y durabilidad de la inflación determinó su inacción inicial y el retraso de su respuesta, que fue tardía. También tenía un componente de demanda por el ahorro forzoso y la demanda embalsada durante el confinamiento. El BCE consideró que poco podía hacer la política monetaria para resolver un shock de oferta. Para el BCE las expectativas de inflación estaban ancladas a corto y medio plazo.

La virulencia de la inflación ha sorprendido a gobiernos y bancos centrales. La inflación ha resultado ser profunda y duradera. Sin precedentes desde hace más de 40 años. Durante el año 2021 y 2022 el IPC gene-

ral es el que más ha aumentado impulsado por los precios de la energía y los combustibles. Muy por encima de la inflación subyacente (excluye los precios de la energía y los alimentos frescos), que es la nuclear, la que se genera desde dentro. La evolución de la inflación subyacente es la que vigila más de cerca el BCE, ya que su incremento y permanencia tiene un gran potencial de desanclaje de las expectativas de inflación, que una vez disparadas son muy difíciles de reducir.

Pero la bestia de la inflación está mutando. El incremento de los costes energéticos, de materias primas, de transporte y de combustibles se ha filtrado a los precios de toda la cesta de la compra de bienes y de servicios.

La inflación se ha propagado por toda la economía a gran velocidad. En España, a finales de 2022, la inflación subyacente comenzó a crecer a mayor velocidad que el IPC general. En febrero de 2023, la inflación subyacente (7,7%) ha superado ampliamente la inflación general (6,1%). Escenario excepcional no conocido desde 1993.

Cómo esperaba el BCE con el transcurso del tiempo y un invierno menos frío de lo previsto, la carestía de energía, los cuellos de botella y la disrupción de las cadenas de suministro globales se han ido resolviendo y el precio de la energía y los combustibles reduciendo. Lo cual ha provocado una sensible bajada del IPC general. Pero la inflación subyacente si-

gué subiendo arrastrada por el crecimiento de los precios de bienes y servicios. Lo que más teme el BCE son los efectos de segunda ronda, la espiral salarios-precios, que llegarán. La bestia está mutando de una inflación de oferta a una inflación de demanda, en la que el precio de los servicios tiene cada vez más peso. El riesgo de desanclaje de las expectativas de inflación es creciente. El BCE ha anunciado una nueva subida del 0,50% para marzo. Seguirá subiendo los tipos de interés durante 2023, para mantenerlos altos hasta 2025. El techo que alcanzarán los tipos de interés es incierto. Algunas casas de análisis no descartan que puedan llegar hasta el 4,5% o 5%.



Vivienda - Inmobiliario

# El precio de la vivienda cerró 2022 con la primera caída en tasa trimestral en dos años

- \* En el último trimestre de 2022, el precio de la vivienda subió un 5,5% interanual...
- \* ... pero el retroceso del 0,8% en tasa trimestral confirma la ralentización



Foto: iStock

En el último trimestre de 2022, el precio de la vivienda subió un 5,5% interanual que, pese a contribuir a alcanzar los 35 trimestres consecutivos al alza, fue la tasa más baja desde el tercer trimestre de 2021 y supone una moderación de 2,1 puntos con respecto al avance del [trimestre previo](#).

El Índice de Precios de Vivienda (IPV) publicado este miércoles por el Instituto Nacional de Estadística (INE) confirma la ralentización esperada en el sector no solo en la tasa interanual, sino en la trimestral, que se anotó en el cuarto periodo de 2022 el primer descenso (-0,8%) en dos años.

Según los datos de Estadística, los precios de la vivienda de segunda mano, que acumula tasas positivas desde el segundo trimestre de 2014, subieron un 5,3% interanual en el último trimestre del año. Los de la vivienda nueva, por su parte, se anotaron un alza del 6,2%, su nivel más bajo desde el último trimestre de 2021.

---

## Te recomendamos



**Pásate a lo último en tecnología con este móvil Samsung Galaxy M53 5G ¡Ahora con un 22% de descuento!**



**Los bares se enfrentan a Hacienda y retiran 60.000 máquinas de tabaco**



**La IA y la Social Robotics revolucionan la Atención al Cliente**

En el periodo octubre a diciembre sobre julio-septiembre, la vivienda nueva aumentó un 1,9% mientras que los precios de la usada cayeron un 1,4% en el que fue su mayor descenso en tasa trimestral desde el arranque del año 2013.



---

COMPARTE ESTA NOTICIA



Vivienda - Inmobiliario

# Vía Ágora apuesta por el alquiler: supondrá el 50% de su negocio con una cartera de 7.000 viviendas

- \* *Es el plan a cinco años de la promotora, que será patrimonialista*
- \* *La empresa busca estabilidad con ingresos recurrentes...*
- \* *... y dar respuesta a la falta de accesibilidad a la vivienda en compra*



Juan Antonio Gómez-Pintado, presidente de Vía Ágora

**Alba Brualla**

6:00 - 8/03/2023

grupo en una entrevista a *elEconomista.es*.

"No podemos estar de espaldas al mercado, pese a que la venta de obra nueva funciona muy bien, hay una inmensa demanda de alquiler que es creciente", asegura el directivo.

Actualmente, **Vía Ágora cuenta con 3.364 viviendas en desarrollo, de las que 676 unidades son proyectos de alquiler**. Estos incluyen su primera promoción de Build to Rent (BtR) en Valdebebas, con 230 unidades, y el lote 3 del concurso de colaboración público - privada que le adjudicó el Ayuntamiento de Madrid el pasado mes de junio. Este lote, que cuenta con una edificabilidad de 30.428,80 m<sup>2</sup>, engloba los distritos de Retiro, Arganzuela, Usera y Villaverde.

## Te recomendamos



[Andalucía lidera la caída interanual del paro en España pese a 1.530 desempleados más en febrero](#)



[Estos son los motivos por los que TikTok es cada vez más transparente con cómo funciona la app](#)



[Montero niega que Ferrovial se vaya por motivos fiscales, Escrivá lo relaciona con la tributación](#)

"Pese a que es difícil saber exactamente cuál será el volumen que adquirirá la cartera de alquiler, puesto que una parte dependerá de los planes que lancen desde las distintas administraciones, **un portfolio de entre 6.000 y 7.000 unidades sería razonable en los próximos cinco años**", concreta el directivo

A diferencia de la mayoría de las promotoras, la apuesta de Vía Ágora por el alquiler será "patrimonialista" y esto obedece a dos razones. "La primera es que nos va a dar en nuestro balance **un equilibrio patrimonial con ingresos recurrentes**, lo que nos hace pasar los ciclos de una manera más sostenida", apunta Gómez-Pintado.

Por otro lado, tienen el objetivo de **"dar respuesta a una cantidad ingente de personas que no tienen capacidad para acceder a la vivienda en compra** y que tienen que hacerlo a través del alquiler". En este sentido, el directivo explica que su intención es crecer en una parte a través de acuerdos de colaboración público privada para vivienda asequible, si bien, "nuestra compañía está también preparada para cubrir otros rangos del mercado como la demanda media-alta y el lujo".

En cuanto a su expansión geográfica, Gómez-Pintado apunta que quieren estar "allí donde estamos en venta". **Actualmente la compañía tiene presencia en Madrid, Málaga y Sevilla**. "Son las tres ciudades donde tenemos actividad inmobiliaria y consecuentemente también en BtR estaremos allí, pero estamos pensando en crecer en las ciudades de mayor dinamismo económico. **Con toda seguridad estaremos en Valencia y también en el norte de España**".

## POLÉMICA MUDANZA DEL GIGANTE DE LAS INFRAESTRUCTURAS

## El 'caso Ferrovial' provoca el mayor terremoto corporativo desde 2005

**GUÍA DE LA OPERACIÓN, DE LA 'A' A LA 'Z'** La decisión del grupo de Rafael del Pino de mudar su sede de España a Países Bajos ha desatado una polémica que implica a empresarios, inversores, reguladores y políticos.

**Roberto Casado.** Madrid

Desde la opa hostil de Gas Natural sobre Endesa, en 2005, España no vivía una operación corporativa con tal terremoto político como el desatado por la fusión inversa de Ferrovial con una filial para mudar así su sede a Países Bajos.

Si en *La saga/fuga de JB*, la mítica novela de Gonzalo Torrente Ballester, el imaginario pueblo de Castroforte del Baralla es el centro de la trama, en el caso de la marcha de Ferrovial toda la discusión gira sobre las razones reales o imaginarias por las que Ámsterdam ha atraído a la compañía que preside Rafael del Pino.

**Ámsterdam.** La ciudad holandesa se ha consolidado como una de las mayores plazas financieras europeas, algo que se atribuye a la liquidez de sus mercados, su solvencia soberana, su apertura a los flujos de capital y comerciales extranjeros y a su fiscalidad.

**Brexit.** La salida británica de Reino Unido, en 2016, reforzó el papel de Ámsterdam como destino inversor. Ferrovial movió en 2017 de Oxford a esta ciudad su hóliding internacional, que ahora absorberá a la cabecera para fijar la sede del grupo en Países Bajos.

**Consejo.** El pasado 28 de febrero, el consejo de Ferrovial aprobó el proyecto de fusión de la empresa con Ferrovial Internacional. El proyecto fue trabajado varios meses, durante los que el grupo miró otras opciones de reestructuración corporativa.

**Del Pino.** Ferrovial fue fundada en 1952 por Rafael del Pino y Moreno, quien falleció en 2008. De sus hijos, tres siguen en el accionariado: Rafael (es el presidente y tiene un 20%), María (8%) y Leopoldo (4%).

**España.** El grupo Ferrovial nació y creció construyendo en España, pero ahora solo supone alrededor de un 15% de los ingresos. El año pasado, facturó 1.443 mi-

llones de euros en su mercado doméstico, y en los últimos tres años se ha adjudicado unos mil millones en contratos públicos.

**Fiscalidad.** Muchos políticos acusan a Ferrovial de mudarse a Países Bajos para ahorrar impuestos. La empresa dice que la diferencia con su factura fiscal en España será mínima; ganará algo por el menor gravamen de los dividendos, pero el impuesto de sociedades es un poco más alto (25,8% frente a 25%). Rafael del Pino mantiene su residencia fiscal en España. Según *El Mundo*, en 2022 era la tercera fortuna de España: sólo su participación en Ferrovial vale 4.000 millones de euros.

**Ganancias.** El grupo Ferrovial tuvo un beneficio antes de impuestos de 268 millones de euros en 2022, y pagó 30 millones en impuesto de sociedades.

**Heathrow.** El primer gran salto internacional y hacia la gestión de infraestructuras de Ferrovial fue la compra en 2006 de BAA, el grupo de aeropuertos de Reino Unido, por unos 15.000 millones. La crisis financiera y la presión de la Competencia británica pusieron a la empresa al borde de una reestructuración de deuda. Hoy, Ferrovial mantiene un 25% del aeropuerto londinense de Heathrow y el 50% en Glasgow, Aberdeen y Southampton.

**Italia.** Los precedentes más similares a la mudanza de Ferrovial se encuentran en Italia. La dinastía Agnelli ha movido casi todas sus empresas (Exor, Fiat y Ferrari, entre otras) a Países Bajos.

**JFK.** La gran apuesta actual de Ferrovial es Estados Unidos, y prueba de ello fue la compra el año pasado del 49% del consorcio que va a construir y operar la nueva terminal del aeropuerto neoyorquino JFK. Según los analistas, Norteamérica aporta la mayoría del valor actual del grupo en Bolsa.



Rafael del Pino, presidente de Ferrovial.

**Kingsfordweg 1.** Esta es la dirección de la actual oficina de Ferrovial Internacional en Ámsterdam. Se trata de un edificio gestionado por Regus. El grupo, que prevé trasladar varias decenas de personas a Países Bajos tras la mudanza, se plantea buscar otra sede en la ciudad holandesa.

**Liquidez.** Según Ferrovial, su objetivo principal al instalarse en Países Bajos es cotizar en Ámsterdam y de allí saltar a la Bolsa de Nueva York, algo difícil de hacer ahora desde España por la falta de acuerdo entre BME y DTCC, el depositario de valores de Wall Street. Estar en esas plazas daría más liquidez al valor y allanaría la entrada de grandes inversores.

**Llamada.** Los gestores de Ferrovial no avisaron al Gobierno de sus planes, alegando que era información privilegiada y no se podía compartir. Una vez anunciada la mudanza, Rafael del Pi-

so (fusión, mudanza, salida a la Bolsa de Ámsterdam y salto a Wall Street) de aquí a final de año, antes de que acabe 2023.

**Oposición.** La fusión, si el Gobierno no interviene, tiene dos escollos. Uno es el derecho de oposición de los acreedores de Ferrovial. Si alguno rechaza el plan, deberá recibir garantías adicionales. Los accionistas, por su parte, tienen derecho a separarse. Quien lo ejerza recibiría 26 euros por acción. La fusión está condicionada a que menos de un 2,5% del capital (500 millones de euros) se desvincule.

**Patriotismo.** El presidente del Gobierno, Pedro Sánchez, ha acusado a Rafael del Pino de falta de patriotismo por la mudanza a Ámsterdam y por insinuar que ve más seguridad jurídica en Países Bajos que en España. La compañía afirma que seguirá vinculada a España, pagando los mismos impuestos y manteniendo los 5.000 empleos.

**Queja.** Nadia Calviño, vicepresidenta económica del Gobierno, fue la encargada de llamar a Rafael del Pino para manifestar la queja del Gobierno ante el traslado de Ferrovial a Países Bajos.

**Rijn Capital BV.** Nombre de la sociedad patrimonial, ubicada desde hace décadas en Países Bajos, a través de la que Rafael del Pino controla un 20% de Ferrovial. Los analistas esperan que el grupo reparta 500 millones en dividendos en 2023, con 100 millones para Rijn.

**Stichting.** Países Bajos tiene una de las legislaciones más permisibles para que una empresa se defienda de las opas hostiles. A través de las fundaciones Stichting, es posible emitir acciones para diluir a un posible inversor hostil. En un futuro, podría servir a Ferrovial para protegerse.

**TCI.** El fondo activista de Chris Hohn es el primer accionista extranjero de Fe-

## BOLSAS

Pese a la convulsión política, la cotización de Ferrovial ha subido de **26 a 27 euros** por su plan, acercándose a 20.000 millones de capitalización.

rovial, con un 6,4% del capital. Esta firma ha mostrado su apoyo al 100% al plan del grupo, ya que podría facilitar su subida de valor en Bolsa.

**Universidad.** Rafael del Pino es ingeniero de caminos por la Politécnica de Madrid, y luego hizo un MBA en el MIT estadounidense. Su doble experiencia académica confluye en su visión del mundo, ya que es un gran defensor de la ingeniería y de la economía estadounidense como los grandes motores de la innovación.

**Valores.** Ferrovial considera que hay pocas empresas comparables a ella en la Bolsa de Nueva York, lo que le ayudará a captar inversores. Otras empresas españolas cotizan allí, pero a través de ADR o de sociedades en Reino Unido, Luxemburgo o la propia Holanda.

**Wall Street.** Cuando coteice en Nueva York, Ferrovial espera entrar en los índices Russell para atraer a los fondos de inversión pasivos.

**X** Para muchos observadores, todavía existen **dudas** sobre las motivaciones de Ferrovial al mudarse a Países Bajos, la estructura elegida para hacerlo y los potenciales beneficios que proporcionará. Despejar estas **X** puede llevar tiempo.

**Yolanda Díaz.** La vicepresidenta segunda del Gobierno y ministra de Trabajo ha dicho entender la decisión de Ferrovial desde el punto de vista financiero, pero no la comparte y pide a la empresa que mantenga el empleo.

**Zancadillas.** El Gobierno amenaza con aplicar a Ferrovial el escudo anti-opas, que permite vetar inversiones extranjeras en España. Otra potencial zancadilla sería poner condiciones por el "interés general" o tratar de demostrar que el traslado a Países Bajos es ficticio, por lo que Ferrovial debería mantener su sede fiscal en suelo español.

**Ñ Año.** Ferrovial espera completar todo el proce-

# Moncloa puede poner condiciones a Ferrovial por el “interés público”

**PELEA LEGAL/** La Ley de Modificaciones Estructurales, a la que la empresa se acoge para su traslado a Países Bajos, deja una vía de intervención al Consejo de Ministros, pero sin llegar a permitir el veto.

**Roberto Casado.** Madrid

El proyecto de fusión transfronteriza de Ferrovial con su filial internacional, que provocará la instalación de la sede del grupo en Países Bajos, se ampara en la Ley de Modificaciones Estructurales de las Sociedades Mercantiles (LME), una norma de 2009 que recoge las fórmulas para que las compañías puedan ejecutar integraciones societarias, escisiones, transformaciones, cesiones de activos y otras operaciones corporativas.

Uno de los objetivos de esa legislación, que viene impuesta desde Bruselas, es facilitar el camino para ejecutar esas transacciones entre diversos estados miembros.

“Este proyecto común de fusión ha sido formulado por los consejos [de Ferrovial y Ferrovial Internacional] con el fin de llevar a cabo una fusión transfronteriza por absorción con arreglo a lo previsto en la Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles y en el Título 7 del libro 2 del Código Civil neerlandés”, señala el grupo en su proyecto.

Básicamente, la operación queda sujeta a la aprobación de la junta general, un informe del consejo, su inscripción en el Registro Mercantil, un



La ministra de Justicia, Pilar Llop, está actualizando ahora la Ley de Modificaciones Estructurales.

## La integración de Ferrovial con su filial holandesa se considera fusión transfronteriza

informe de experto independiente (la firma holandesa Flynn Audit en este caso), del derecho de separación de los accionistas y del derecho de oposición de los acreedores.

Pero además, en su artículo 58, dentro del capítulo dedicado a las fusiones transfronterizas intracomunitarias, la LME contempla la “aplicación de la normativa nacional por razones de interés público”. En concreto, “las normas que permiten al Gobierno español imponer condiciones por razones de interés público a una fusión interna serán también de aplicación a las fusiones transfronterizas en las

## La apelación al “interés público” está muy limitada y podría chocar con la Comisión Europea

que, al menos, una de las sociedades que se fusionan esté sujeta a la ley española”.

Según la Ley de Defensa de la Competencia, “el consejo de ministros podrá valorar las

concentraciones económicas atendiendo a criterios de interés general distintos de la defensa de la competencia. En particular, se entenderá como tales los siguientes: defensa y seguridad nacional; protección de la seguridad o salud públicas; libre circulación de bienes y servicios dentro del territorio nacional; protección del medio ambiente; promoción de la investigación y el desarrollo tecnológico; y garantía de un adecuado mantenimiento de los objetivos de la regulación sectorial”.

¿Es aplicable ese estricto control a la mudanza de Ferrovial? Abogados consultados ponen dos objeciones. La primera es que esa vía de actuación está contemplada cuando se produce un cambio de control que va a la CNMC (la comisión española de Competencia) y este organismo lo eleva al Ejecutivo porque los potenciales problemas tienen más que ver con esa protección del interés público que con la concentración de un mercado. En el caso de Ferrovial, los accionistas serán los mismos.

Otros países como Reino Unido sí tienen una fórmula más directa de intervención de los ministros cuando ven riesgos para el país en una operación.

## NUEVA NORMA

La ley que regula el traslado de Ferrovial está siendo cambiada, pero el proyecto no contempla su aplicación retroactiva a fusiones en trámite.

El segundo reparo es que el traslado de Ferrovial no parece afectar a ninguno de los sectores mencionados en la Ley como importantes para el interés general.

En 2007, la Comisión Europea tumbó las condiciones que por “interés general” puso España a la opa de Enel sobre Endesa.

En todo caso, la LME deja otro resquicio de actuación al Gobierno, junto al que está analizando en la Ley de control de las inversiones extranjeras en España (ver EXPANSIÓN de ayer).

Justo el mes pasado, el Consejo de Ministros aprobó un anteproyecto de nueva Ley de Modificaciones Estructurales, para adaptarla a las últimas directivas europeas. En dicho texto, todavía pendiente de aprobación en el Parlamento, se mantiene la posibilidad de poner condiciones a las fusiones transfronterizas por el interés público.

La principal novedad para una operación como la de Ferrovial es que se aumenta el peso de los trabajadores a la hora de ser informados y negociar los cambios societarios. También se da más relevancia al registrador mercantil a la hora de valorar la documentación antes de certificar las operaciones.

# CEOE: Vetar a Ferrovial daría más “inseguridad jurídica”

**Expansión.** Madrid

El presidente de la CEOE, Antonio Garamendi, aseguró ayer que un eventual veto a la salida de Ferrovial de España para instalar su sede fiscal en Países Bajos “es la mejor manera para que haya más inseguridad jurídica en España”.

En el marco de una jornada sobre comercio electrónico organizada por Asnef, Garamendi se opuso a buscar vías para impedir que la compañía abandone España y criticó las declaraciones que están haciendo diferentes miembros del Gobierno. Así, calificó como “increíble, absurda y peligrosa” la reacción del Eje-

cutivo al anuncio de la constructora y alertó de que señalar, con nombre y apellidos, a su presidente, Rafael del Pino, genera desconfianza entre los inversores. “Se miran personas, se buscan personas y se intenta destrozar a las personas”, explicó.

## Reacción de Sabadell

Por otro lado, el presidente de Banco Sabadell, Josep Oliu, se mostró en contra de analizar decisiones empresariales con criterios políticos y recordó que la entidad trasladó a Alicante su sede, lo que calificó como una “gran decisión” que se tomó muy “a contracor-

razón”, ya que en ese momento el mercado percibía “una amenaza de poder no ver los depósitos lo suficientemente garantizados dentro del sistema económico europeo en caso de una hipotética independencia de Cataluña”.

En un encuentro del Consejo General de Economistas, Oliu señaló que, según su propia experiencia, todas las compañías toman las decisio-

**Oliu (Sabadell) pide no analizar con criterios políticos las decisiones empresariales**

nes por razones empresariales y aunque apuntó no conocer bien a Ferrovial, afirmó que si se ha tomado esta decisión será positiva.

## Aprobación del Gobierno

De su lado, el director de Comunicación de Ferrovial, Francisco Polo, afirmó ayer en declaraciones a RTVE que el traslado de la sede de la empresa a Países Bajos no re-

**Ferrovial insiste en que su salida no requiere de la aprobación del Gobierno**

quiere de ninguna autorización por parte del Gobierno, puesto que es un proceso dentro del espacio común europeo, y añadió que la ley antiopas no se ideó para este tipo de casos, puesto que solo se va a producir una fusión entre una empresa española y una filial neerlandesa.

Polo descartó así la posibilidad de que el Gobierno pueda acogerse a la normativa antiopas extranjeras aprobada durante la pandemia para vetar la absorción de la matriz española por la filial de Ferrovial.

“Esta operación forma parte del desarrollo natural de la

empresa; queremos competir en igualdad de condiciones frente a otros grandes constructores internacionales con los proyectos de infraestructuras más grandes del mundo”, subrayó.

Además, indicó que entre los objetivos de la compañía se encuentra mantener su “condición bursátil y la liquidez” mientras cotiza de manera simultánea en tres países. “Queremos cotizar en EEUU y, para competir con éxito en los mercados internacionales, necesitamos tener una cotización dual entre Madrid y la Bolsa de Ámsterdam”, expuso.

# El precio de las hipotecas arranca 2023 con una subida de casi el 10%

**TIPOS POR ENCIMA DEL 3%/** El precio medio de las nuevas operaciones para vivienda se dispara en enero hasta el 3,19%, el más alto desde 2012. El tipo medio de las renegociaciones también alcanza el 3%.

E.Utrera. Madrid

El precio de las hipotecas para compra de vivienda sigue recogiendo con una enorme rapidez en este comienzo de año la subida vertical de los tipos de interés en la zona euro, que este mes de marzo se situarán salvo sorpresa en el 3,5% y que previsiblemente seguirán avanzando a lo largo del primer semestre de 2023.

En este escenario, el precio medio de las nuevas hipotecas se situó en enero en el 3,19% TEDR (que no incluye comisiones y otros gastos asociados). Según los últimos datos oficiales del Banco de España, se trata del nivel más alto desde el mes de agosto de 2012. Entonces, el coste medio fue de 3,21%.

El alza de los precios no para de ganar velocidad. Sólo en enero ha sido de un 9,62% respecto al tipo medio del 2,91% de diciembre del año pasado, dando continuidad a las fuertes subidas de 2022.

El año pasado, el coste medio de las nuevas hipotecas se disparó desde el 1,18% hasta las puertas del 3% en un proceso que cogió mucha velocidad sobre todo en el segundo semestre del año. El punto de inflexión fue la primera subida del precio del dinero en 11 años decidida por el Banco Central Europeo (BCE) en julio.

Después de un alza vertical de tipos sin precedentes por la velocidad, y en un escenario de precios de los préstamos mucho más exigente, también el coste de las renegociaciones de hipotecas para vivienda se ha disparado en el primer mes del año, desde el 2,79% hasta el 3%.

## Subida imparable

El precio de cambiar de préstamo para blindarse de las subidas del euríbor a 12 meses, que este martes rompió la cota del 3,90% en tasa diaria y que ya está por encima del 3,8% en media mensual de marzo, casi se ha doblado respecto al tipo de enero de 2022 (el 1,64%). Por lo tanto, ahora es menos atractivo cambiar de hipoteca.

Los nuevos costes tanto de las hipotecas nuevas como de las renegociaciones ponen de manifiesto hasta qué punto ha cambiado la letra grande y pequeña del escaparate hipotecario español desde que el BCE empezó el giro de su política monetaria. Desde entonces, el precio del grueso de las hipotecas a tipo fijo que han sido durante los últimos años la opción número uno de los hipotecados ha saltado por encima del 4% TAE y, en algunos casos, está ya cerca del 5%.

## EL PRECIO DE LOS PRÉSTAMOS SE DISPARA

Precio medio de nuevas hipotecas, en %.



Expansión

Fuente: Banco España

## SUBIDA VERTICAL DEL EURIBOR

Media mensual del euríbor a 12 meses. En %.

\*Media mensual provisional.



Expansión

Fuente: Banco España

## LAS MEJORES HIPOTECAS FIJAS

Ordenado de menor a mayor TAE.

Con máxima bonificación. Ingresos en euros

Entidad	Plazo (años)	TAE (*) (%)	Ingresos mínimos
Imagin	25	3,17	1.200
Evo Banco	25	3,28	600
Openbank	30	3,33	900
Coinc	30	3,67	No
MyInvestor	30	3,91	4.000

(\*) TAE: Tasa anual equivalente

Fuente: Elaboración propia

## LAS MEJORES HIPOTECAS VARIABLES

Ordenado por el mejor diferencial.

Con máxima bonificación. Ingresos en euros

Entidad	Dif. euríbor (%)	Tipo fijo inicial (%)	Ingresos mínimos
Kutxabank	E+0,49	2,47	3.000
Unicaja	E+0,50	0,99	2.500
Evo Banco	E+0,50	0,99	600
ING	E+0,59	1,50	600
BBVA	E+0,60	1,49	No

Fuente: Elaboración propia

**En doce meses, el coste medio de los préstamos se ha disparado del 1,43% hasta el 3,19%**

**Los precios aún siguen lejos de los máximos de las dos últimas décadas que superaban el 6%**

**La banca está renovando su oferta de préstamos en plena subida de los tipos de interés**

do a pesar de que la banca está haciendo un gran esfuerzo para reestructurar su oferta hipotecaria con precios competitivos en las hipotecas a tipo mixto. Las entidades están ajustando al máximo los precios en esta modalidad para trasladar la enorme demanda de tipos fijos que había hasta hace unos pocos meses, hacia los préstamos mixtos, que consideran su sustituto natural en plena subida de tipos.

Por su parte, las hipotecas variables han sufrido el impacto de la histórica subida del euríbor. Para compensar, los bancos mantienen unos diferenciales atractivos, pero en bastantes casos han subido el tipo fijo inicial que piden el primer año o han elevado de forma significativa las exigencias de vinculación.

## Lejos de máximos

Después de la más larga era de tipos negativos de la historia moderna, el mercado hipotecario se está viendo sacudido por una subida muy rápida de los precios de los préstamos. No obstante, el coste medio del 3,19% del pasado mes de enero sigue muy lejos de los máximos de las dos últimas décadas.

Hay que recordar que durante gran parte del segundo semestre del año 2008, en plena convulsión en los mercados mundiales por la quiebra de Lehman Brothers, los precios medios de las hipotecas llegaron a superar el nivel del 6% en España, el doble que los niveles actuales.



Asier Uribechebarria, director de Caser Asesores Financieros.

## Caser nombra nuevo director de su filial de asesoramiento financiero

Expansión. Madrid

La aseguradora Caser nombra director de Caser Asesores Financieros a Asier Uribechebarria, consejero delegado de Finanbest, con el objetivo de consolidar el crecimiento que está experimentando la unidad y apostar por la "atracción de talento", según indicó ayer la empresa en un comunicado.

Caser Asesores Financieros espera alcanzar los 1.000 millones de euros en activos, en un plazo de tres años, y lograr aumentar su equipo hasta contar con 125 asesores financieros.

El director de Caser Saving & Investment Solutions, Juan José Cotorruelo, señaló que con este nombramiento se comienza una "nueva etapa", que va a suponer un "gran impulso" para la filial de la aseguradora.

"Gracias a sus conocimientos y a su amplia experiencia, estamos seguros de que lograremos alcanzar los objetivos que nos hemos propuesto y que la agencia se consolidará como parte fundamental del crecimiento de Caser y como una de las referencias en el ámbito de la gestión de activos en España", indicó,

Uribechebarria es licenciado en Derecho por la Universidad de Deusto y cuenta con un máster en Administración de Empresas por la Alliance Manchester Business School y la Universidad de Texas. También cursó un programa de desarrollo directivo del IESE.

El asesor es fundador y consejero delegado de Finanbest, cuya adquisición se ha saldado recientemente. Con anterioridad fue director de marketing de Sabadell en México. También fue director territorial de Banco Guipuzcoano, adquirido por Sabadell en 2010.

## REFORMA DE LA TRIBUTACIÓN SOCIETARIA EL IMPUESTO MÍNIMO

# Hacienda acelera el tipo mínimo global del 15% a empresas en plena fuga de Ferrovial

**NUEVO MARCO FISCAL/** El Gobierno lanza a consulta pública la transposición de la directiva europea que articula la aplicación en España del nuevo tipo mínimo internacional del 15% buscando atajar la elusión de impuestos por las multinacionales.

**Juande Portillo.** Madrid

El Gobierno ha decidido acelerar la adopción del nuevo tipo mínimo global del 15% en la tributación de Sociedades en plena controversia por la decisión de Ferrovial de trasladar su sede a Países Bajos. Para ello, el Ministerio de Hacienda acaba de elevar a consulta pública, hasta el 24 de marzo, el documento de transposición al ordenamiento español de la directiva europea que desarrolla el acuerdo de tributación global de las multinacionales aprobado por el grueso de países de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo (OCDE). El objetivo declarado es combatir la pérdida de recaudación que provoca “la localización o el desplazamiento de las rentas de las grandes empresas” a “territorios de bajo nivel impositivo”.

El documento detalla que la implementación de este nuevo impuesto complementario al de Sociedades pasará por crear dos nuevas reglas fiscales: una de “inclusión de rentas”, que obligará a las matrices de grandes compañías o firmas multinacionales a tributar en España al menos un 15% de sus ganancias, y otra de “beneficios insuficientemente gravados”, que permitirá aplicar la carga fiscal necesaria a sus filiales para garantizar el cumplimiento conjunto de ese tipo mínimo.

El nuevo impuesto afectará a las empresas con una facturación anual global igual o superior a 750 millones de euros y España debe de tener aprobada la regulación antes del 31 de diciembre de 2023 para su implantación progresiva entre 2024 (cuando entrará en vigor la primera regla) y 2025 (año en que se activará la segunda).

Pese a lo holgado del calendario, el Ejecutivo ha decidido impulsar la adaptación de la normativa justo en el momento en el que una de las mayores empresas del país, el gigante de las infraestructuras Ferrovial, ha anunciado su intención de trasladar su sede social de España a Países Bajos. El movimiento, presentado por la compañía como un paso natural que busca reforzar la internacionalización del grupo, facilitar su salto al parque estadounidense y mejorar sus condiciones de financiación, tiene en todo caso un indudable atractivo fiscal para Ferrovial.

En España, el Impuesto de Sociedades parte de un tipo nominal del 25% general, que se eleva al 30% en el caso de banca y petroleras, y se reduce al 23% para las pymes de que facturan menos de un millón de euros al año. El gravamen en Países Bajos, por su parte, es de un 19% general para los primeros 395.000 euros si bien se eleva al 25,8% a partir de ese umbral. Aunque tipos



La ministra de Hacienda y Función Pública, María Jesús Montero.

iniciales son similares, España ha comenzado a aplicar ya un tipo mínimo nacional del 15% en su tributación que impide a las compañías rebajar el tipo efectivo que acaban pagando aprovechando deducciones, herramienta que no aplica Países Bajos.

Más allá, y sobre todo, conviene recordar que la repatriación de dividendos y plusvalías de filiales está exenta de tributación en Países Bajos, mientras que el Gobierno español rebajó la exención del 100% al 95%, lo que implica

tributar al 25% sobre ese 5% (1,25% de tipo sobre los dividendos).

Aunque Países Bajos también tendrá que adaptar la directiva europea que activará el tipo mínimo global del 15%, el movimiento de Hacienda en este preciso momento supone una sonora recordatorio de que la regulación tributarias internacional va a comenzar a ahogar el margen con el que cuentan las empresas para rebajar su factura impositiva aprovechando las diferencias fiscales entre países.

Hacienda subraya, después de todo, que esta regulación responde a “un esfuerzo continuado por poner fin a las prácticas fiscales de las empresas multinacionales que les permiten trasladar beneficios a países o territorios en los que no están sujetas a imposición o están sujetas a una imposición baja” por parte de la OCDE, que ha diseñado “un conjunto de normas fiscales internacionales entre las que figuran aquellas que tienen por objetivo poner un límite a la competencia fiscal”.

El paso más decidido hasta la fecha es el pacto para adoptar un tipo mínimo societario común, el conocido como “Pilar 2” de la fiscalidad global. A la espera de que se desarrolle el llamado “Pilar 1”, que buscará repartir la tributación de las multinacionales en los países donde tienen sede entre todos los territorios donde tienen negocio real aunque no cuenten con presencia física, el Consejo Europeo mostró su “firme apoyo” a la implantación del “Pilar 1” en toda la Unión Europea. Dado “la es-

## Montero ve compatible mantener el tipo mínimo nacional

**J. Portillo.** Madrid

España podrá seguir manteniendo su tipo mínimo del 15% en el Impuesto de Sociedades pese a adaptar su regulación al impuesto mínimo global para multinacionales. Así lo interpretan en el Ministerio de Hacienda, según trasladan fuentes oficiales a EXPANSIÓN, tras analizar el margen de actuación que la Unión Europea deja a los estados miembros a la hora de transponer su directiva sobre la materia.

La directiva europea establece, concretamente, la

creación de “un impuesto complementario mediante dos reglas interconectadas, la regla de inclusión de rentas y la regla de beneficios insuficientemente gravados” que, en conjunto, “garantizan que las rentas obtenidas por los grupos nacionales de gran magnitud situados en Estados miembros de la Unión

**La UE permite a los países desarrollar un impuesto complementario nacional propio**

Europea o por los grupos multinacionales cuya matriz esté situada en un Estado miembro de la Unión Europea, estén o no en el territorio las empresas del grupo, “tributen efectivamente a un tipo mínimo global del 15%”. En paralelo, sin embargo, la directiva da la potestad a los Estados miembros para aplicar un “impuesto complementario nacional admisible” a las situadas en su territorio, permitiendo así que la recaudación de la imposición complementaria recaiga en la región.

En este sentido, el Ministerio de Hacienda anticipa que en su propuesta de transposición de la directiva se prevé aprovechar la opción de desarrollar esa “imposición complementaria nacional admisible”. La medida, matiza, “no significará un nivel mayor de imposición complementaria, sino que parte de la que percibirían otros países o territorios procedentes de entidades situadas en territorio español será satisfecha aquí”.

En este marco, desde el Ministerio que dirige María

Jesús Montero concluyen que “el tipo mínimo del 15% en la base imponible del Impuesto de Sociedades que hay en España es compatible con la directiva europea”.

Aunque pueda parecer que ambas medidas son similares, conviene tener claro que el tipo mínimo español del 15% afecta a la base imponible de

**El tipo español del 15% se aplica a la base imponible de Sociedades y el de la OCDE al beneficio**

las empresas en el Impuesto de Sociedades, que en el caso de las multinacionales solo es una cuarta parte de sus beneficios (42.889 millones de euros de base imponible positiva frente a los 160.182 millones de beneficios para los grupos consolidados en el ejercicio 2019). Por el contrario, el tipo mínimo de la OCDE recae directamente en las ganancias, si bien tras acometer una serie de ajustes. Como resultado, la aplicación del tipo mínimo nacional introducido en 2022 recortará la diferencia hasta ese 15% global.

# Madrid acusa el parón del mercado inmobiliario en el inicio de 2023

**COMIENZA LA MODERACIÓN/** Pese al avance nacional del 5%, las compraventas en la región cayeron en enero un 2,7% y anticipan los descensos generalizados que se darán en todo el país a lo largo del año.

Carlos Polanco. Madrid

No hay vuelta atrás. La paulatina desaparición de los ahorros familiares y la escalada de los tipos de interés está provocando una situación propicia para que el mercado inmobiliario nacional se dé un respiro este año, después de la extenuante carrera de 2022, cuando se alcanzaron números de operaciones de compraventa sólo superados durante los ejercicios previos al estallido de la burbuja inmobiliaria de hace 15 años. Por ahora, sigue habiendo datos positivos, motivados por los vientos de cola de un mercado de trabajo que está rindiendo mejor de lo esperado y porque la previsión de que las subidas de tipos van a ir a más han adelantado muchas decisiones de compra. Ayer, el Colegio de Registradores hizo público el balance de operaciones de compraventa de enero, que cerró en un crecimiento interanual del 5%, para un total de 52.981 compraventas.

Pero esta estadística tiene su letra pequeña, que invita a pensar que el declive es inminente. Sobre todo por el dato de Madrid, sin duda elocuente, puesto que se anota el 10% de las operaciones realizadas en España: en enero, las compraventas en la Comunidad descendieron un 2,7% respecto al mismo mes de 2022. Es una de las siete comunidades con descensos, además de

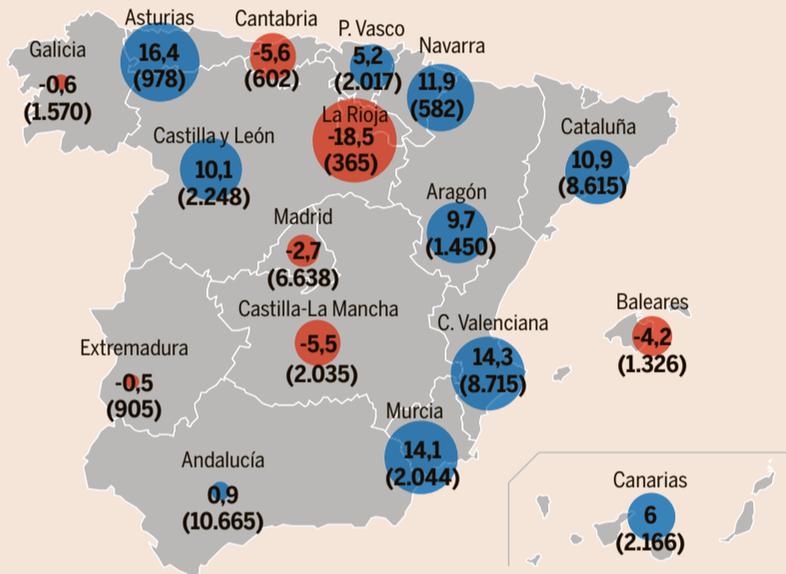
La Rioja (del 18,5%), Cantabria (5,6%), Castilla-La Mancha (5,5%), Baleares (4,2%), Galicia (0,6%) y Extremadura (0,5%). Los datos no son excesivamente graves, puesto que se trata de caídas que se ven compensadas con otras regiones. Sin embargo, puede tratarse solamente de “la punta del iceberg”, que desemboca en “una situación de recesión inmobiliaria”, como explica Gonzalo Bernardos, profesor de Economía de la Universitat de Barcelona. Esto es así por dos motivos.

Primero, porque la estadística de Registradores tiene en cuenta los inmuebles inscritos en el propio Registro de la Propiedad, es decir, vendidos al menos dos meses atrás. Son más apegadas al momento actual las sensaciones de los agentes inmobiliarios, que son mucho peores, según indica Bernardos: “El número de interesados en comprar piso ha descendido entre el 30% y el 50%, pero la bajada de interesados será mayor que la de compraventas”. En concreto, el profesor universitario estima que 2023 cerrará con una caída del 15% de las operaciones, si bien es cierto que los precios no tendrán un comportamiento similar. Estos últimos podrían incluso subir a causa de los problemas coyunturales del mercado. Además, subraya Bernardos, “el mecanismo de ajuste de precio en el inmobiliario no es

## ASÍ ARRANCA 2023 EL MERCADO INMOBILIARIO ESPAÑOL

Variación anual de compraventas en enero, en %

(...) Número de compraventas enero



Expansión

Fuente: Colegio de Registradores

como en la Bolsa: al agente inmobiliario le cuesta convencer al vendedor de llevar su inmueble a precio de mercado. Las principales bajadas de precio se verán desde junio”.

Segundo, porque los grandes mercados pueden ejercer de avanzadilla de lo que ocurrirá en los próximos meses, aunque también es cierto que otros, como Cataluña o Comunidad Valenciana arrancaron bien el año, según la estadística de Registradores.

Volviendo al caso de Madrid y dejando a un lado el análisis de lo que puede pasar,

conviene detenerse a mirar qué es lo que ya ha pasado. Para empezar, la demanda ha disminuido. Bernardos lo atribuye a “la retirada de la demanda de inversión, que espera ahora a mejores momentos para realizar nuevas compras, aunque esto debería ocurrir también en Barcelona”. También hay parte de culpa en el hecho de que la oferta de vivienda es tanto insuficiente como insatisfactoria: hay pocos inmuebles y menos aún de obra nueva, que atraen mayor interés del comprador. De esta forma, un

buen número de personas interesadas en comprar no encuentran un inmueble que se adecue a sus expectativas de localización, espacio o tipo de inmueble.

Otra de las caídas que merecen atención es la de Baleares. Es cierto que su peso en el mercado inmobiliario es ínfimo (sólo el 2,5% de las escrituradas en enero), pero tiene ciertas particularidades que pueden hacer que sus datos sean visionarios. La principal es el gran tirón que tiene entre los compradores extranjeros. Teniendo en cuenta que la de-

**Las caídas en siete regiones son sólo “la punta del iceberg”, según indica Gonzalo Bernardos**

manda de vivienda por parte de no nacionales se encuentra en máximos históricos en ciertos puntos del país, especialmente en zonas del Mediterráneo, este año habrá un fuerte ajuste a la baja, lo que se notará en la demanda total. Al igual que en la Región de Madrid, en el archipiélago también hay un problema de oferta, aunque en este caso es aún más acuciante, por una edificación de obra nueva escasa.

Por ahora, el rendimiento de la mayoría de las regiones es positivo. En enero, diez de ellas tuvieron más operaciones de compraventa que el mismo mes del año pasado, y seis de ellas con subidas de doble dígito. Por el peso que tienen en el mercado inmobiliario, destacaron los incrementos de la Comunidad Valenciana del 14,3% y del 10,9% en Cataluña, pero también registraron subidas por encima del 10% Asturias (16,4%), Murcia (14,1%), Navarra (11,9%) y Castilla y León (10,1%). Mientras, Andalucía, región con más operaciones de todo el país (más de 10% del total), sólo se apuntó un incremento del 0,9%.

En todo caso, los malos presagios para la economía que se proyectaban para este año no se cumplirán del todo. Al menos, como señala Bernardos, “hay dos elementos que juegan en sentido contrario: uno, que en España no habrá recesión, sino un crecimiento entre el 1,5 y 2,5%; y dos, que el empleo va a aguantar. Eso sí, ahora una familia de rentas medias no puede endeudarse tanto como antes”.

## CEOE y sindicatos empiezan el lunes la discusión salarial

M. Valverde. Madrid

La patronal CEOE y los sindicatos CCOO y UGT se reunirán el próximo lunes, día 13, para comenzar las negociaciones sobre un acuerdo interconfederal para la negociación colectiva. Será la primera vez que los agentes sociales se reúnan para intentar retomar unas negociaciones que se interrumpieron el 5 de mayo de 2022.

Entonces, los empresarios rechazaron la insistencia de los sindicatos de incluir una cláusula de garantía del poder adquisitivo de los trabajadores contra los efectos de la inflación. Hay que tener en

cuenta que el año pasado, entre junio y agosto, los precios llegaron a superar el 10%. Meses antes, en marzo, el índice de precios de consumo (IPC) había escalado hasta el 9,8%.

Desde mayo del año pasado, cuando se interrumpieron las conversaciones, CCOO y UGT han presentado diversas propuestas a la CEOE, hasta el pasado día 1, que hicieron su último planteamiento.

En síntesis, los sindicatos proponen incrementos del 5%, con efectos retroactivos, para 2022; del 4,5% en 2023, y del 3,75% en 2024.

Junto a ello, los sindicatos proponen una cláusula de revisión salarial que, en su caso, se pueda aplicar en los sectores y las empresas que estén en una buena situación de acuerdo con un indicador que elaborarían la Seguridad Social y la Agencia Tributaria. Es decir, un Sistema de Información Económica para la Negociación Colectiva.

Sin embargo, inicialmente, la patronal rechaza la propuesta de los sindicatos, aunque, finalmente, acepta retomar la negociación con los sindicatos.

La Comisión de Diálogo Social de la patronal rechazó

los planteamientos iniciales de los sindicatos, aunque el presidente de la CEOE, Antonio Garamendi, dijo ayer que los empresarios plantearán su opinión a los sindicatos el lunes 13.

### CEOE pide discreción

“Hay cosas con las que podemos estar de acuerdo y otras no. De momento no hemos rechazado nada”, dijo el pre-

**Pepe Álvarez advierte a Garamendi de que “habrá bronca”, si no hay acuerdo**

sidente de los empresarios. Sin embargo, Garamendi consideró un “error” que los sindicatos hicieran pública su propuesta antes de llevarla a la mesa de negociación. “Lo normal es que la hubieran traído a la mesa y no que [los empresarios] nos enteremos por la prensa”.

En todo caso, el líder de la CEOE reclamó a los empresarios “tranquilidad, discreción y no radiar” esta negociación con los sindicatos. “Si la radiamos, no saldrá, y si la trabajamos con discreción y lealtad es posible que pueda salir un acuerdo”.

Indirectamente, el secre-

tario general de UGT, Pepe Álvarez, respondió a Garamendi. Le advirtió de que la mesa para abordar la subida de los salarios no permanecerá abierta *sine die*, y amenazó con convocar protestas “más intensas” que las realizadas el pasado año si no se cierra un acuerdo sobre los criterios de negociación de los convenios. “Que no se equivoque la patronal”, dijo Álvarez.

En principio, los sindicatos se han planteado hasta el Primero de Mayo como fecha límite para llegar a un acuerdo sobre la negociación colectiva.

# ‘Caso Ferrovial’: ¿Hay ventajas fiscales en Europa por trasladar la sede de una empresa a otro país?

**CLAVES DE ESTAS OPERACIONES/** Dentro de la UE hay competitividad pero las diferencias no son determinantes. La fiscalidad comunitaria está cada vez más armonizada y suelen pesar más otros aspectos intangibles como la seguridad y certeza tributaria.

Ignacio Faes. Madrid

Holanda, Irlanda, Luxemburgo... El traslado de la matriz de Ferrovial –que cuenta con un 82% de su negocio fuera de España y más de un 90% de inversores extranjeros– a Países Bajos ha abierto de nuevo el debate sobre la competitividad fiscal entre los socios de la Unión Europea. Sin embargo, las diferencias de tributación son cada vez menores, con una normativa que tiende hacia la armonización entre las distintas jurisdicciones. Una decisión como la de Ferrovial responde más bien, según los fiscalistas, a una búsqueda de mayor estabilidad regulatoria y un menor coste de financiación, en un clima fiscal atractivo. Además de ofrecer facilidades para cotizar en EEUU.

Las ventajas fiscales de operar en Países Bajos no se circunscriben a meras cuestiones materiales, tales como el tipo de gravamen nominal del Impuesto sobre Sociedades o determinadas deducciones, sino que su atractivo principal radica en otros aspectos intangibles que pueden resultar tan importantes o más que los primeros. Los tipos del Impuesto sobre Sociedades son actualmente del 19% para los primeros 200.000 euros de base imponible y del 25,8% para el resto, muy similares por tanto al español, que se sitúa en el 25%. Sin embargo, es cierto que se puede elegir un tipo opcional especial para las ganancias resultantes de activos intangibles patentados (*patent box*).

## Multinationales

Para una compañía que mantiene relaciones comerciales relevantes en el extranjero, el sistema fiscal neerlandés, “a diferencia del español, no ha utilizado el derecho que brinda la directiva matriz-filial a todos los Estados miembros de la UE para imponer tributación sobre el 5% de los dividendos exentos, lo que hace a los *hóldings* españoles menos competitivos que los de otras jurisdicciones, como, por ejemplo, la neerlandesa”, explican Eduardo Gracia, socio director de la Práctica de Derecho Tributario de Ashurst en EMEA y EEUU, y Ricardo García-Borregón, socio de Derecho Tributario en Ashurst.



Según los fiscalistas, Países Bajos evita a toda costa un clima de incertidumbre.

## Luxemburgo, el pequeño país que atrae a las compañías

Luxemburgo es otro de los países europeos que están en el punto de mira por su fiscalidad. Sin embargo, en términos nominales, su sistema tributario es muy similar al del resto de la Unión Europea. El país grava a las empresas residentes sobre sus ingresos mundiales y las no residentes solo sobre los ingresos de origen luxemburgués. El tipo impositivo del Impuesto sobre Sociedades es del 17% para las compañías con una base imponible superior a 200.001 euros, lo que da lugar a un tipo impositivo global del 24,94%, similar al español, en la

ciudad de Luxemburgo, ya que hay que sumar la sobretasa de solidaridad del 7% e incluir el recargo municipal del 6,75%. Sin embargo, en lo que sí destaca Luxemburgo es en una sucesión de políticas gubernamentales positivas, a largo plazo, enfocadas e innovadoras que apuntan a mejorar los negocios y la diversidad de la economía del país. Este sistema ha permitido al país ofrecer a las empresas oportunidades excepcionales para hacer negocios en Europa. Estas facilidades incluyen un alto retorno de la inversión, fácil acceso

a organismos gubernamentales y un marco legal y fiscal muy atractivo y estable. Uno de los puntos clave para las compañías es la seguridad que ofrecen los Acuerdos de precios anticipados (los famosos APA). Estos contratos entre contribuyentes y Administraciones Tributarias permiten acuerdos anticipados respecto a metodologías, precios o rentabilidad pactadas. De esta forma, ofrecen gran seguridad a la hora de calcular y respaldar los precios de transferencia de transacciones a futuro entre partes relacionadas.

puede llevar a una multinacional a trasladar su sede.

## Irlanda, beligerante

Otro ejemplo de este atractivo por través de seguridad jurídica es Irlanda. El país ha sido uno de los más beligerantes contra el plan de la Organización para la OCDE para implantar un impuesto mínimo del 15% a las multinacionales. Su tipo de Sociedades estaba, hasta ahora, en el 12,5%, lo que provocó que varios grupos fijaran establecimientos permanentes en el país. Pese a la presión en las conversaciones, el Gobierno irlandés ha terminado por aceptar el acuerdo. Algo que, en cualquier caso, no supondrá una fuga de las empresas del país.

Irlanda cuenta con un sistema mercantil y de incentivos a las empresas y la inversión extranjera que mantendrá las ventajas para las multinacionales a pesar del futuro impuesto mínimo internacional del 15%. El programa irlandés de apoyo a la inversión y a las empresas fue aprobado por su gobierno en 2012 para fomentar la inversión interna, la creación de oportunidades comerciales y el empleo.

**En Países Bajos no se someten a retención los pagos por dividendos, intereses y ‘royalties’**

“El hecho de que dicha imposición efectiva del 1,25% sobre dividendos aplicada por España se produzca además en cadena, es decir, en cada uno de los diferentes escalones de sociedades españolas dentro de un grupo (cuya compatibilidad con la directiva de la UE es dudosa), agrava más aún esa falta de competitividad de

**En España penalizan los constantes cambios normativos y la tardanza en resolver consultas**

España para albergar grupos societarios extensos”, añaden. Sin embargo, esta diferencia no es tan sustancial. Tal y como destacan por su parte los expertos de PKF-Attest, “donde realmente existe una diferencia tan radical como incalculable en términos económicos es en su entorno de seguridad y certeza sobre las

**Irlanda cuenta, más allá de su fiscalidad, con un sistema mercantil que atrae a las compañías**

consecuencias fiscales de las inversiones a realizar y la estructura jurídica elegida para ello”. Los expertos consultados destacan que este sistema dista del español. Entre las carencias, los fiscalistas citan que las consultas a Tributos pueden tardar demasiados meses en ser resueltas. También critican la cambiante in-

**Luxemburgo es uno de los países que permiten acuerdos anticipados entre Hacienda y empresas**

terpretación de Tributos sobre un mismo precepto y los cambios normativos. “Estas son las situaciones que Países Bajos evitan a toda costa, generando un clima de confianza y seguridad jurídica”, subrayan desde PKF-Attest. Precisamente, este clima de confianza y seguridad es el principal motivo que

**Págs. 4-5 /** Polémica mudanza de Ferrovial

**Págs. 30-31 /** Tipo mínimo global del 15% a empresas ante Ferrovial

# El impuesto a los pisos vacíos avanza en varias autonomías

**VIVIENDA/** Cataluña fue pionera en su puesta en marcha y ahora subirá los tipos en un 33%. La Comunidad Valenciana ha seguido sus pasos y Extremadura sopesa hacerlo.

David Casals. Barcelona

Cataluña y la Comunidad Valenciana aplican un impuesto propio a los pisos que llevan más de dos años vacíos “de forma injustificada” y que pertenecen a grandes tenedores. Según la ley 1/2022 aprobada por las Cortes Generales, tienen esta consideración las personas jurídicas que poseen más de 10 viviendas, y en el caso de las personas físicas, la cifra se eleva a 15. Extremadura sopesa seguir sus pasos de cara a 2025.

Cataluña fue la autonomía pionera, en 2015, con una ley que abrió la puerta a su creación y otra que la desarrolló. El Gobierno impugnó esta última ante Tribunal Constitucional, y suspendió cautelarmente el impuesto. Finalmente, lo avaló en 2019.

Paralelamente, la Asociación Española de Banca (AEB) impugnó el reglamento ante el Tribunal Superior de Justicia de Cataluña (TSJC). “Su petición fue desestimada y posteriormente apeló al Tribunal Supremo (TS), quien el pasado otoño ratificó su legalidad”, detalla a EXPANSIÓN la abogada especializada en fiscalidad inmobiliaria de FI Group Mireia Salas. El próximo viernes, el Parlament aprobará un incremento de los tipos de un 33% (ver información adjunta).

Tras el fallo del Constitucional, la Comunidad Valenciana decidió en 2020 seguir sus pasos. Su impuesto “es muy similar al catalán”, dice Salas.

Al mismo tiempo, el Ayuntamiento de Barcelona inten-



Se estima que en Barcelona hay unas 10.000 viviendas vacías, el 1,5% del total.

tó poner en marcha en 2016 su propia tasa, de 633 euros anuales. Fue suspendida por el TSJC por invasión de competencias. Lo que sí han hecho varios entes locales es aplicar al IBI un recargo de hasta el 50% a las viviendas desocupadas. “Es algo que permite la ley nacional de Haciendas Locales desde 2015”, explica Salas.

Al menos 299 municipios de toda España han notificado a la Dirección General del Catastro que en sus ordenanzas fiscales figura este recargo. Entre ellos, A Coruña, Albacete, Barcelona, Cáceres, Córdoba, Girona, Logroño, Parla, Ourense, Segovia y Móstoles. Valencia lo aprobará este año.

**El Estado también permite a los ayuntamientos que lo deseen aplicar un recargo al IBI**

**País Vasco autoriza a los entes locales que así lo quieran a crear un canon de 10 euros por metro cuadrado**

En los territorios forales, el Gobierno vasco autorizó en 2021 a los entes locales a imponer un canon de 10 euros por metro cuadrado útil. Bilbao ya lo aplica y Vitoria lo hará en 2024.

Pero, ¿hay menos pisos vacíos ahora? “Es una medida que no sirve: las entidades financieras se han ido desprendiendo sus *stocks* en las grandes ciudades, y las viviendas que no se ponen a disposición del mercado es porque están muy deterioradas; lo que debería incentivarse es su rehabilitación”, expone a EXPANSIÓN el profesor de la Universitat de Barcelona (UB) y consultor inmobiliario Gonzalo Bernardos.

## DIVIDENDOS

### El Supremo limita la responsabilidad de los accionistas

N.P.S. Madrid

El Tribunal Supremo indica en la resolución de un recurso de casación, cuya sentencia fue publicada el 15 de febrero, que el mero hecho de aceptar la distribución de dividendos acordados por la junta de accionistas, por parte de un accionista que no asiste ni ejerce su derecho a ser informado ni impugna el acuerdo social, no basta para constituir el hecho habilitante de la derivación de responsabilidad por actos ilícitos como la despatrimonialización de la sociedad y la ocultación de bienes.

El Tribunal establece así jurisprudencia, pero advierte sobre la dificultad de realizar un pronunciamiento “sin matices” que sirva para cualquier caso que se presente. Para el

tribunal es necesario que exista “un hacer activo” con “la presencia, de modo directo o bajo representación, en la junta en que se acuerda el reparto de dividendos” y que, en cambio, beneficiarse económicamente de lo acordado en dicha junta “no basta, por sí solo, para atender cumplido el elemento normativo cuyo verbo rector es el de causar o colaborar”.

Establece que esto es así “a menos que constase positivamente, no por especulaciones o conjeturas, que esa propia abstención o desentendimiento forma parte de un plan o estrategia evasora concordada con otros socios para escudarse en el no hacer y lograr con ello el resultado evasor”.



El Supremo cree necesario “un hacer activo” en las juntas de accionistas.

## TEAC

### Pedir un certificado de deudas tributarias no afecta a la prescripción

I.F. Madrid

El Tribunal Económico Administrativo Central (TEAC) rechaza que la solicitud por parte del contribuyente de un certificado de deudas tenga eficacia para interrumpir la prescripción. “El certificado de deudas tiene carácter meramente informativo”, apunta el TEAC.

Con la solicitud de dicho certificado el obligado tributario pide a la AEAT que le informe sobre las deudas tributarias liquidadas y autoliquidadas que le constan pendientes de pago conforme a

las bases de datos. A juicio del TEAC la actuación del interesado con dicha solicitud va encaminada en exclusiva a obtener la información indicada con la finalidad de hacerla valer en procedimientos frente a otras Administraciones Públicas distintas de la AEAT o ante personas o entidades particulares interesadas.

“No puede considerarse, por tanto, dicha solicitud como una actuación conducente al pago o extinción de la deuda tributaria”, concluye la resolución.

## Las subidas impositivas que aprobará el Parlament este viernes

Este viernes, el pleno del Parlament aprobará con el voto de ERC, PSC y los comunes los Presupuestos de la Generalitat y la denominada *ley de acompañamiento*, que incluye varias novedades en materia de fiscalidad. Entre ellas, la subida del impuesto de los pisos vacíos. Si hasta ahora sus propietarios pagaban entre 10 y 30 euros por metro cuadrado, en función de la superficie total que poseen, ahora los importes se situarán entre los 13,30 y los 39,90 euros. Otro cambio es la extensión de la tasa a las

pernoctaciones turísticas que abonan hoteles y apartamentos a todos los cruceros. Hasta ahora, estaban exentos los que atracaban en un puerto menos de 12 horas. A partir de ahora, cada pasajero deberá pagar un cargo de tres euros. Si el crucero permanece más de 12 horas, el importe será de dos euros por día. Los comunes también han arrancado a ERC la puesta en marcha de dos recargos que



En la imagen, el hemiciclo del Parlament.

se tramitarán aparte y que afectarán a las emisiones de los grandes barcos durante las maniobras de entrada a los puertos, y a los alimentos ultraprocesados insanos.