



# **RESUMEN DE PRENSA**

**28/04/23**



## Ley de acceso a TU vivienda

El amparo legal al impago  
y a la patada en la puerta convierte  
la seguridad jurídica en una  
abstracta reliquia burguesa

UNA ley de Vivienda impulsada e inspirada por la extrema izquierda sin autorizar expropiaciones resulta casi motivo de sospecha. Hay truco. Y consiste en que la norma no necesita incautar casas porque lo que de verdad expropia son derechos, el de libertad de mercado y el de propiedad privada en concreto. El proceso expropiatorio, al fijar una compensación aunque sea baja, no deja de reconocer al individuo como dueño de su finca urbana y obliga al Estado a comprársela; en cambio la intervención de los precios del alquiler y las facilidades a la 'okupación' (con la k que le confiere una dimensión revolucionaria) la enajenan de facto sin tener que pasar por engorrosas rutinas burocráticas. Los trámites, las molestias, incluso los gastos de esa transmisión real de uso corren por cuenta del propietario, incapacitado en la práctica para disponer libremente de su posesión y para instar la ejecución de un desahucio, obligado a soportar la morosidad e inerme ante una eventual invasión que, en el mejor de los casos, sólo podrá revertir con un reclamación judicial cuya gestión puede demorarse años.

De este modo, el sanchismo otorga al inquilino deudor y al expeditivo 'okupante' una protección con carácter de verdadero blindaje. Más de la mitad de los asalariados españoles están por debajo de los 1.800 euros mensuales que la nueva ley considera el límite de una situación socioeconómica vulnerable. Sucede sin embargo que un ciudadano que cobre ese dinero no podría acogerse a la mayoría de ayudas asistenciales que concede el Gobierno. Pero sí puede dejar de pagar el arrendamiento sin correr ningún riesgo, siendo el arrendador quien debe demostrar -mediante una declaración pormenorizada de sus bienes- la necesidad vital de percibir esos ingresos. En realidad, el inquilino que suscriba un contrato en este marco legal ya demuestra un aceptable nivel de buena conciencia; de otra manera le sería fácil procurarse una 'solución habitacional' sin mayores problemas por el concluyente método de la patada en la puerta.

Si se mira bien la cuestión hay poco de qué extrañarse. Cuando se arma un Gobierno en el que un partido surgido del movimiento antidesahucios desempeña una posición relevante, nada resulta más lógico que un proyecto legislativo de esta clase. 'In dubio pro okupa', en el certero aserto de la letrada y articulista Guadalupe Sánchez. Si acaso lo que puede sorprender es que, como se queja Podemos, se haya promulgado tan tarde, con la legislatura a punto de agotarse y el presidente acuciado por premuras electorales. La cohabitación con los radicales ha empujado al PSOE fuera del ámbito sociológico de las clases medias, a las que ha decidido endosar los costes de sus medidas de emergencia. La seguridad jurídica ha pasado a ser una abstracta entelequia burguesa. En puridad, esta norma debería de llamarse Ley de Libre Acceso a TU Vivienda.

## El Supremo rechaza una petición de Teruel contra la Agencia Espacial sevillana

S. L. SEVILLA [@ymas#secretaria](#)

El Tribunal Supremo rechazó una petición del Ayuntamiento de Teruel de acumular a las acciones judiciales promovidas por el Gobierno de Aragón con sus recursos contenciosos administrativos contra los acuerdos del Consejo de Ministros para designar a Sevilla como sede de la nueva Agencia Espacial Española, así como la inadmisión de sus requerimientos iniciales, contra los actos del procedimiento de selección.

En un auto emitido el pasado 12 de abril por la sala de lo Contencioso del Tribunal Supremo, se detalló que «ante esta petición, y una vez consultadas las partes ya personadas en la causa, el Ayuntamiento de Sevilla manifestó no oponerse a la pretensión expuesta, mientras la abogacía del Estado sí se opuso al considerar que no existe una coincidencia absoluta en el objeto de ambos recursos, que permita dicha acumulación»; y el 28 de marzo de 2022 «se tuvo por caducado en el trámite (de consulta) al Gobierno de Aragón».

Tras analizar el asunto, el tribunal indicó que «es cierto que, en parte, entre las resoluciones impugnadas en este procedimiento por el Gobierno de Aragón y por el Ayuntamiento de Teruel en el recurso (cuya acumulación pide), concurren las exigencias del artículo 34» de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa; pero «no se entiende pertinente acceder a una acumulación que complicaría la tramitación del procedimiento a la vista de la pluralidad de partes y de actos impugnados».

«Esto no quita para que, en su momento, ambos procedimientos sean deliberados conjuntamente», precisó el Supremo, que resuelve «no acceder a la acumulación interesada por la representación procesal de Teruel».

Por su parte, la ministra de Ciencia e Innovación, Diana Morant, manifestó ayer jueves que la Justicia «va a terminar dando la razón a la Administración General del Estado», defendiendo que el procedimiento de concurrencia competitiva saldado en favor de la capital andaluza fue resuelto «con criterios objetivos» y según la necesidad de funcionamiento.

Así lo comentó la ministra en una visita a Zaragoza, donde dijo que no le gustaría tener que «estar en la política del agravio ni en el descontento» como ya trasladó al presidente de Aragón, Javier Lambán.

# Emasesa traerá el 15 de mayo por primera vez el agua a Burguillos

► Las obras de la traída acabarán tras el verano, pero el servicio se dará ya con total «garantías»

MARTÍN LAÍNEZ  
BURGUILLOS

Tras varias décadas sin poder disfrutar de un agua «en condiciones» —hasta la fecha se suministraba de los pozos subterráneos—, los 7.000 vecinos de Burguillos podrán abrir sus grifos a partir del 15 de mayo para poder consumir con «garantías» el agua en alta que abastece Emasesa tras las obras que está llevando a cabo la Junta de Andalucía por valor de cuatro millones de euros para la traída del agua desde el municipio vecino de Alcalá del Río.

Así lo confirmó ayer a ABC el alcalde de Burguillos, Domingo Delgado (PP), quien explica que será en la semana del 15 de mayo cuando Emasesa empiece a servir agua al pueblo, que lleva «años sufriendo cortes de agua» por la sequía y más en el período estival.

A pesar de que las obras como tal no estarán completas «antes del verano, como han confirmado a la Junta y a este Ayuntamiento», desde Emasesa se ha «garantizado» que el agua podrá llegar a los grifos de los burguillos a partir del 15 de mayo «en precario, que no significa otra cosa que llegará sin que estén finalizadas las obras, pero el vecino no lo va a notar porque el agua será la misma que cuando ya acaben estas obras».

El alcalde popular detalla que aún quedan por cerrarse algunos flecos en las obras, «como la planta fotovoltaica



Juanma Moreno abraza al Domingo Delgado, alcalde de Burguillos // ABC

## Rogativas al patrón de Paradas para que llueva

Si el pasado año fue la hermandad de Fuente Clara de Aznalcóllar la que llevó a cabo una rogativa por la lluvia y la bendición de los campos, ahora le ha tocado el turno a otro municipio sevillano, Paradas. Aquí, su patrón, San Eutropio, saldrá en procesión el próximo 1 de mayo, festividad del Día del Trabajo, para que vuelvan las lluvias a los campos y pantanos, tan necesitados. Previamente, la parroquia de San Eutropio ha organizado para esta semana misas rogativas por la lluvia hasta el domingo 30 de abril, a las 20 horas.

ca que sirve para bombear la traída del agua a través de unos ocho kilómetros de tuberías, puesto que Emasesa no ha acabado su parte aún, aunque lo vamos a subsanar mientras tanto con generadores eléctricos». Esta planta fotovoltaica usará energía limpia, ocasionando menos coste.

Además, Burguillos contará con una Estación Depuradora de Agua Residuales (EDAR) tras lograr alcanzar un acuerdo las dos administraciones, regional y estatal, para sufragar los costes que acarrea esta inversión, que llega después de nueve años de silencio administrativo desde que se anunciara el proyecto.

Delgado, que se siente «feliz» con la noticia de la recuperación del agua «sin cortes y de calidad» en su municipio, ha recordado en un bando municipal que mientras tanto «nos llega la ansiada agua de Emasesa, seguiremos suministrando agua de los pozos, los cuales —puntualiza— sufren una disminución de caudal importantísima desde hace años, que se ha agravado con la sequía que padecemos».

## Prohibiciones

Por ello, y con el fin de «garantizar» el suministro de agua a todos los vecinos, se requiere «un uso racional de agua» y que se «extremen las medidas de ahorro para lograr un consumo más responsable y eficiente», recordando que está «terminantemente prohibido, hasta nuevo aviso, el uso de la red de abastecimiento público para llenar piscinas, incluidas las hinchables infantiles, el lavado de vehículos, los riegos y baldeos de calles, fachadas... y el uso para regadío de huertos o llenados de tanques y cisternas».

El alcalde del PP de Burguillos explicaba, cuando se conoció hace dos años que la Junta iba a actuar en el municipio para traer agua de Emasesa que «los únicos culpables de que los burguillos consuman un agua de pésima calidad y de falta de presión y cortes de agua son los dirigentes socialistas que han gobernado este pueblo, fundamentalmente los alcaldes José Juan López y Valentín López Fernández».

## Ignacio Peinado

Presidente de Fadeco Promotores

# «La ley de vivienda es sólo un bonito titular que no resuelve nada»

► El presidente de los promotores andaluces pide a la Junta agilizar la legislación para crear más suelo y más rápido; sólo así bajarán los precios, dice

FERNANDO DEL VALLE  
MÁLAGA

Desde el pasado mes de noviembre, Ignacio Peinado está al frente de Fadeco Promotores, la asociación empresarial que defiende los intereses generales del sector de la promoción inmobiliaria, y que advierte de las «nefastas» consecuencias que tendrá para el mercado la promulgación de leyes cada vez más intervencionistas. Este ingeniero de Caminos, que pese a no llegar a los 40 años ha trabajado ya en varias de las promotoras más potentes del país, aplaude las decisiones que en materia de planeamiento se están tomando en Andalucía pero deja claro que para aliviar el problema de acceso a la vivienda no queda otra que aumentar la oferta. Y para ello, aduce, es necesario que la administración introduzca cambios legislativos que agilicen los procesos. «No queremos normas más laxas, pero sí más rápidas y seguras», afirma.

—La vivienda se ha convertido en el tema estelar de la precampaña electoral. ¿Cómo no nos habíamos dado cuenta antes de que aquí había un problema?

—Desde el sector se había advertido, pero sólo hemos conseguido que las autoridades se hagan eco cuando lo que existe es un drama. Este sector tiene unos tiempos de maduración muy largos. Un plan parcial, su resultado, no lo inaugura el político que esté ahora al mando; lo hará el siguiente alcalde. Hemos dejado pasar más de una década sin atender a lo que significa el 80% de la cadena de valor del mercado de la vivienda; preparar suelo finalista para poder edificar. Ahora nos encontramos con una enorme escasez de materia prima, nos hemos comido el problema y asistimos a la venta de soluciones no reales o que como pronto, servirán para dentro de cuatro, cinco o seis años.

—¿No se cree el anuncio de esas decenas de miles de viviendas en alquiler que escuchamos cada día?

—Es que esta industria no va de intenciones; se trata de un problema de tiempos y por tanto sólo es propaganda electoral si se afirma como solución inmediata. Sólo para poner en marcha un suelo finalista, entre que redactas proyectos, consigues licencias y urbanizas, necesitas cuatro años. Necesitamos a dirigentes que tengan la responsabilidad de poner luces largas y no las estamos viendo. Es muy fácil sacar un titular: «voy a hacer miles de viviendas y dictaré una ley que te proteja», pero de nada sirve decir estas cosas si luego el promotor no puede hacer su trabajo. Dicho esto, bienvenido será todo el suelo que la Administración destine a ampliar el parque de vivienda futuro.

—No están muy contentos con la nueva ley de vivienda aprobada ayer en el Congreso.

—Lo único bueno de la ley de vivienda es que ha puesto el problema de la vivienda en el foco. Ahora es un drama reconocido.

—Del resto, ¿nada?

—Vayamos por partes. Con la nueva norma, se va a tocar también la ley del suelo, pues se pretende que en los suelos urbanizables en lugar de destinarse como ahora el 30% de la edificabi-

lidad residencial a viviendas protegidas, se suba al 40%. Y esto no lo deja a opinión de las comunidades autónomas. Pero es que en los suelos urbanos no consolidados se pasa del 10 al 20%, y eso es el doble. Desde el punto de vista social, ese titular está muy bien, si no se profundiza. Pero resulta que en la obra nueva no estamos haciendo ni el 3%. Por lo que el problema no está en aumentar la reserva obligatoria, sino en conseguir movilizarla. Así que, salvo generar un bonito titular, no estamos arreglando nada.

—¿Por qué solo se hacen esas cifras tan exiguas?

—Primero, porque todos esos suelos que incorporan las reservas de VPO no se han desarrollado y andan en el eterno trámite del planeamiento. Por otro lado, debido a que la vivienda de protección tiene una hiperregulación en el producto, en el precio y en el público objetivo. Esa actual regulación hace que sea inviable su promoción. Y luego tenemos que acercar el diferencial existente entre el precio de vivienda libre y el de la protegida, porque se está quedando mucha gente en tierra de nadie. Si hacemos todo eso, al promotor le saldrá rentable construir. Pero hacer lo que se pretende es, sencillamente, estrechar el mercado. Así que la ley va a tener un efecto perverso.

—Existe un mayor problema todavía con los jóvenes...

—Claro, por eso propusimos que a jóvenes con ingresos recurrentes, con dificultad para conseguir el ahorro previo que requiere una entrada a una vivienda, se les ayude a financiar la compra. Es lo que ha anunciado la Junta.

—Tampoco están de acuerdo con topar los precios del alquiler.

—Es que así lo que se conseguirá es que el capital que está promoviendo viviendas de alquiler termine por retirarse. No habrá más promociones nuevas y los propietarios que tengan una casa se pensarán muy mucho si ponerla en alquiler o no. Si es que la prueba ya está hecha. Cataluña ha estado año y medio con una regulación similar y ha habido un 15% de descenso del parque destinado al alquiler.

—Y, ¿cómo conseguimos reorientar el problema?

—Pues no hay otra que aumentar la oferta de suelo, que es nuestra materia prima, y agilizar los plazos. La so-



lución no está al final. No está en las ventanas. Está en el suelo. Como hay escasez de suelo, se incrementan y se tensionan los precios. No hay capital doméstico, ni una apuesta del mercado financiero para esta parte del proceso industrial del suelo, y los fondos institucionales (extranjeros principalmente) que están haciendo la mayoría de las viviendas solo entran en suelo finalista para construir, vender y retornar a sus inversores (fondos de pensiones, etcétera) en un plazo que no puede exceder los cinco años. Ahí está el gran problema. En 2015 podías comprar un suelo en una zona determinada de Andalucía a 600 euros. Hace unos meses ahí mismo se han pagado 1.350. Pero es que antes había 50 parcelas disponibles y hoy hay sólo dos. No hay nuevos desarrollos, y los que se hacen tardan una década en hacerse realidad.

—Es lo que le expresaron al presidente andaluz en la reunión que mantuvieron la semana pasada.

—En efecto. Hemos pedido agilidad en el planeamiento pero también ayudas a la sostenibilidad desde el inicio y que se apoyen determinados proyectos por su valor. El sector y la administración deben trabajar para crear suelo. La Lista ha sido un paso al frente. Pero se queda sin efecto si no actualizamos la

“ Escalada de precios  
«Si sigue habiendo escasez de suelo y los proyectos tardan en desarrollarse, se tensionan los precios»

Vivienda turística  
«Hay que crear ciudades centralidades, pero, ¿tiene sentido un piso turístico lejos de la catedral? No»



FRANCIS SILVA

GICA, la ley ambiental. Y no queremos cambiarla para hacerla más laxa, no se quiere relajar la protección ambiental, todo lo contrario. Pero si necesitamos, cuando queremos desarrollar un proyecto, que en tres meses se nos diga si podemos o no; qué se incumple, y más allá: que exista la regulación del silencio positivo o la declaración responsable, no esperar años para eso. Necesitamos normas ágiles, ciertas y seguras. Será de mucho interés, tam-

bién, si el sector se incluye al fin, por lo menos determinados proyectos, en la Oficina Aceleradora de la Junta. No tiene sentido que con el drama que tenemos se excluyan expresamente los desarrollos de vivienda. Este compromiso salió de esa reunión.

—**Parece que hay una luna de miel entre promotores y Junta.**

—No es casualidad. Son medidas propuestas y trabajadas con el sector. Andalucía está dando pasos agigantados

para el sector y otras comunidades se están quedando atrás. Es coraje y de valientes que se estén tomando estas medidas cuyo resultado quizás no se va a notar en el futuro más inmediato, pero que había que tomar. Y en cualquier caso el contento creo que no es sólo de los promotores. Buena parte de la sociedad lo aplaude y lo hemos visto. Pero desde luego que siguen pendientes muchos temas.

—**¿Hay margen para mejorar la fis-**

**calidad del mercado de vivienda?**

—Sí. Por ejemplo, hay recorrido con el IVA. Se puede bajar. ¿De manera general? Pues quizás no. Pero si dejas de cobrar el IVA a menores de 35 años que compren una casa, no vas a recaudar mucho menos. Total, los jóvenes ahora no están comprando. Pero a lo mejor con esa reducción si multiplicas el número de jóvenes que compran. Y entonces se ingresará más. Es como lo que se pretende al eliminar el impuesto de patrimonio. Una bajada de impuestos ayudaría, como también lo haría recuperar las deducciones por vivienda, que aliviarían un problema que está en el ahorro, no en la capacidad de pago.

—**¿Hasta qué punto es culpable la proliferación de viviendas turísticas del alza de precios?**

—El dueño de una vivienda, como el de un local, tiene libertad para decidir a qué quiere dedicarla. Si destinan su casa a un alquiler turístico es que ven que hay posibilidad de negocio o mayor seguridad que en un alquiler de larga duración. Lo que hay que hacer es crear la suficiente oferta para que además de las viviendas turísticas, haya de alquiler normal. Y las tensiones se alivian creando más ciudad, no prohibiendo usos en el centro. Mire, en Sevilla está Entrenúcleos. Y ahí no hay tanta tensión en los precios. Cuando existe oferta, los precios no se ven tan afectados.

—**Entonces un sevillano o un mala-gueño, ¿está condenado a no vivir en el centro de su ciudad?**

—Lo que hay que hacer es crear ciudad, con nuevas centralidades. ¿Cuál es la diferencia entre vivir en el centro o en un barrio bien hecho con sus colegios y sus centros de salud, aunque esté más lejos de la catedral? ¿Ver la Semana Santa una vez al año o la Cabalgata? Por contra, ¿tiene sentido un establecimiento turístico lejos de la Catedral? No. Necesitamos barrios configurados para ser habitables y que el turismo esté cerca de la catedral. Lo contrario iría en contra del crecimiento de la ciudad y de la misma transformación urbana que están teniendo todas las ciudades europeas. El turismo en nuestro territorio es fundamental.



## 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.integraserviciosgenerales.es



Estado actual de la laguna de Fuente de Piedra // SALVADOR SALAS

## Fuente de Piedra, una laguna seca y sin flamencos

La laguna de Fuente de Piedra está seca. La extrema sequía que azota a la provincia de Málaga ha dejado desierto el humedal que casi cada año acoge a centenares de flamencos para perpetuar la especie, pero que esta primavera pasarán de largo en su ruta migratoria. En plena fase natural de reproducción, la lámina de agua en la laguna es prácticamente inexistente, salvo por una pequeña charca formada por los aportes del arroyo del Charcón, como confirma a ABC la directora conservadora de la Reserva Natural, África Lupión. Sin embargo, la mayor parte de sus 1.400 hectáreas lucen cubiertas por una capa blanca de sal, una imagen muy distinta a la de otros años en este ecosistema de la Vega antequerana, según informa Pablo Marinetto.

# El Gobierno descarta la permuta de tierras junto a Doñana sin ofrecer ninguna alternativa

► Von der Leyen respalda al comisario de Medio Ambiente con Doñana tras las críticas del PP europeo

I. MIRANDA/ A. R. V.  
MADRID / SEVILLA

La última idea para salvar las diferencias sobre la regularización de nuevos regadíos en el entorno de Doñana no ha acercado posturas entre Gobierno y Junta de Andalucía. La vicepresidenta tercera, Teresa Ribera, descartó ayer la posibilidad a la que se abrió el presidente andaluz, Juanma Moreno: la adquisición de las polémicas tierras de cultivo para canjearlas por otras fincas que sí se puedan regar. «¿Qué es lo que quiere decir? ¿Está invitando a que haya señores que oferten su suelo recalificado como regadío a un mayor precio para que el Estado asuma la compra? ¿Una operación especulativa propiciada por la Junta? No entiendo a qué se refiere», se preguntó Ribera en rueda de prensa.

El nuevo plan hidrológico de la demarcación hidrográfica del Guadalquivir, aprobado en enero, reserva un

presupuesto de 100 millones de euros para la compra de terrenos en el entorno de Doñana, pero sólo para aquellos en los se desarrolla la actividad agrícola «de manera legal», como recordó Ribera. Según especifica el documento, que recoge las medidas para el periodo 2022-2027, se trata de terrenos que «cuentan con derecho para la extracción de agua, en los que además se verifica que dicha extracción incide desfavorablemente sobre el estado de las masas de agua y, en su caso, sobre los ecosistemas a ellas asociados».

El enfrentamiento entre la Junta de Andalucía y el Gobierno se mantiene así sin ningún punto de encuentro sobre la proposición de ley de PP y Vox en el Parlamento andaluz. Ribera insistió en su negativa a reunirse mientras el plan de regadíos en el entorno de Doñana se siga tramitando.

### La CE apoya al comisario

La vicepresidenta tercera también se mostró muy crítica con la bronca en Bruselas. El portavoz de la Comisión Europea (CE), Eric Mamer, puso de manifiesto que la presidenta del Ejecutivo comunitario, Ursula von der Leyen —que pertenece al PP europeo— respalda al comisario de Medio Ambiente, Virginijus Sinkevicius, después de que

el presidente del Partido Popular Europeo le acusase tras reunirse con él de comportamientos «partidistas» y de hacerle campaña a Pedro Sánchez, tras el rechazo a un proyecto de ley que aún no se ha aprobado.

Precisamente ayer la vicepresidenta tercera se reunió en Madrid con Florika Fink-Hooijer, la directora general de Medio Ambiente de la Unión Europea para abordar la agenda ambiental de cara a la Presidencia rotatoria de la UE. Fue esta responsable europea quien envió el 2 de febrero pasado una carta al responsable de la Representación Permanente de España ante la UE, Marcos Alonso, con la ame-

**El consejero Antonio Sanz denuncia que la respuesta de la directora de Medio Ambiente de la CE «la escribe el hijo de Planas»**

**Asaja apoya la demanda de los agricultores al norte de la Corona Forestal de Doñana y exige al Gobierno que deje de «atacarlos»**

naza de llevar por segunda vez al país al Tribunal de la UE por la regularización de los regadíos junto a Doñana.

Luis Planas Herrera, hijo del ministro de Agricultura, es asesor político de la directora general de Medio Ambiente, según publica este funcionario en su perfil de LinkedIn. El consejero de Presidencia de la Junta de Andalucía, Antonio Sanz, denunció ayer que es el hijo del ministro español de Agricultura quien «hace los papeles y contesta» en su nombre, por lo que no le «extrañan» los «posicionamientos políticos» que está adoptando la CE sobre los regadíos de Doñana. Por ello, al consejero le parece «oportuno» que el PP europeo reclamara el pasado miércoles «neutralidad» al comisario europeo de Medio Ambiente, Virginijus Sinkevicius, en sus posicionamientos sobre una proposición vital para 1.500 agricultores que quedaron excluidos de la regularización llevada a cabo por la Junta por decreto en el año 2014.

### Daño a los regantes

La organización agraria Asaja apoya las demandas históricas de estos regantes. Asegura que el texto «va encaminado a hacer justicia y reparar el daño causado a cientos de familias de agricultores modificando el Plan de la Corona Norte de Doñana de 2014 y la Ley Forestal de Andalucía de 1992». En un comunicado, la patronal agraria puntualiza que la proposición no supone una ampliación de los regadíos, sino «la subsanación del daño ocasionado por los errores contenidos en el Plan de la Corona Norte y la Ley Forestal de Andalucía». Exige al Gobierno que «deje de atacar a los agricultores» y cumpla con las obras previstas en el Plan Doñana de 2005.

## LEY DE VIVIENDA

# La derecha nacionalista ensaya un frente contra Sánchez 5 años después

- El Gobierno saca su última norma estrella con ERC y Bildu, pero se deja en el camino a PNV y neoconvergentes
- El presidente presume de un «hito» mientras Feijóo le acusa de «claudicar» ante el populismo

JUAN CASILLAS / MARIANO ALONSO  
MADRID

El Congreso aprobó ayer la Ley por el Derecho a la Vivienda casi tres años después de que empezase a negociarse y tras un año sin avances desde que llegó a la Cámara Baja, pero con síntomas de descomposición en la mayoría Franckenstein que aupó a Pedro Sánchez al poder hace cinco años, en la moción de censura contra Mariano Rajoy. Por primera vez en mucho, mucho tiempo, la votación reflejó una división eminentemente ideológica, con una clara linde entre izquierda y derecha.

El Gobierno, tras su acuerdo con ERC y EH Bildu hace dos semanas, tenía garantizados los apoyos para aprobar la ley en el Congreso. La norma viaja ahora al Senado, donde el Ejecutivo quiere que se debata ya en el primer pleno de mayo para que entre en vigor incluso antes del arranque de la campaña de las elecciones autonómicas y municipales del 28 de ese mes.

Aunque la ley de Vivienda salió adelante con mayoría absoluta (176 diputados), partidos que engrosaron el bloque del no, como el PNV y el PDECat, socios claves en tantas batallas, enviaron señales de preocupación al Ejecutivo. No ya solo para lo que resta de legislatura –en la cual no quedan por tratar grandes compromisos de la investidura de Sánchez–, sino de cara a futuras negociaciones, con el popular Alberto Núñez Feijóo intentando recomponer las relaciones rotas con los nacionalismos periféricos.

Tras un debate previsible, en el que las formaciones del 'sí' elevaron la nueva ley a los altares, mientras la oposición se deshacía en críticas, lo más destacable de la refriega fueron los reproches lanzados desde la tribuna de oradores por Iñigo Barandiaran (PNV) y Ferran Bel (PDECat). La imagen del día, no obstante, no se produjo en el hemiciclo, durante el pleno, sino minutos después de concluirse la votación de las enmiendas que llegaban vivas a la sesión y que fueron todas ellas rechazadas.

Los portavoces en el Congreso de PNV, Aitor Esteban; Junts, Míriam Noguera y PDECat, Ferran Bel, comparecieron conjuntamente en el estrado de la Cámara Baja para solemnizar un frente común contra una ley estatal que, a su entender, invade de manera flagrante las competencias autonómicas en materia de vivienda. Hace tiempo que los nacionalistas vascos se habían distanciado de Junts, el partido del prófugo Carles Puigdemont, por lo que la fotografía de las tres formaciones de la derecha nacionalista, juntas, cobra una especial relevancia.

El gesto del PNV –también del PDECat, la formación del expresidente catalán Artur Mas, separada del 'no a todo' al Gobierno practicado por Junts– coincide además en un momento en el que el Ejecutivo ya ha normalizado completamente sus acuerdos con Bildu hasta el punto de que ha terminado convirtiéndose en su aliado más leal. Esto preocupa profundamente al partido de Andoni Ortuzar, porque el traslado de esa alianza al País Vasco podría hacer peligrar sus coaliciones

**Pedro Sánchez**  
Presidente del Gobierno

**«Con esta ley convertimos un bien de lujo en un bien de primera necesidad para los jóvenes»**

**Alberto Núñez Feijóo**  
Presidente del PP

**«Esta ley supone una intervención en los precios y facilitar la okupación de viviendas»**

**Aitor Esteban**  
Portavoz del PNV en el Congreso

**«ERC y Bildu van a legitimar una de las más flagrantes medidas de invasión de competencias»**

con el socialismo. Esteban llegó a avisar de un posible «palo» del Tribunal Constitucional al Gobierno, que en un día de aparente celebración tuvo que asumir el enfado de su otrora socio preferente. A la pinza de la derecha nacionalista se une, además, la de los partidos conservadores. Ana Zurita (PP), Iván Espinosa de los Monteros (Vox) e Inés Arrimadas (Ciudadanos) coincidieron en criticar el intervencionismo de la ley y el riesgo de que las medidas para dificultar el desahucio de personas vulnerables terminen amparando la 'okupación'.

**Sánchez y Feijóo**

En esa línea se pronunció el presidente del PP, Alberto Núñez Feijóo, quien habló, en un acto en Zaragoza, de una «claudicación» ante el populismo y el independentismo, que, advirtió, terminará favoreciendo a los okupas. El líder de la oposición incidió en la idea de que Sánchez, con sus anuncios de construir nuevas viviendas «cada 48

horas», únicamente busca «ocultar una realidad»: que no ha construido ni una en cinco años.

Pese a todo, ayer era un día para sacar pecho en La Moncloa, muy lejos de la actitud deliberadamente tímida con la que los socialistas han resuelto otro importante embrollo del tramo final de la legislatura, el de la reforma de la ley del 'solo sí es sí', aprobada definitivamente esta semana en el Senado gracias al apoyo del PP, que el PSOE rechaza incluso agradecer. Si en la votación de esa reforma en el Congreso, la semana pasada, Sánchez se ausentó de manera nada casual, ayer llegó bastantes minutos antes de la votación final, apretó el botón del sí desde su escaño azul y, como en las grandes ocasiones parlamentarias, se detuvo en el micrófono habilitado en el patio para proclamar triunfal las bondades de una norma que no dudó en calificar como «uno de los principales hitos de la legislatura y también de esta democracia». En una declara-



ción en la que el presidente no admitió preguntas de los periodistas, justo antes de subirse al coche oficial (el único, junto al de la presidenta de la Cámara Baja, autorizado para entrar en ese patio), Sánchez comenzó dando las «gracias a los distintos grupos parlamentarios» que votaron la reforma. Y añadió: «Estamos cambiando el paradigma, estamos dejando atrás la ley del Suelo de 1998 y el modelo neoliberal que trajo especulación, que trajo corrupción y mucho dolor social, como consecuencia del pinchazo de la burbuja inmobiliaria, y estamos poniendo los cimientos para una nueva política inmobiliaria».

### Podemos marca perfil

Como casi siempre en este asunto, el socio de coalición, Unidas Podemos, se esforzó en marcar perfil propio en una de las normas de las que más bandera ha hecho, como plasmó el caluroso abrazo en la bancada azul entre las ministras Ione Belarra e Irene Montero. La primera, líder de Podemos, también compareció en el patio, donde agradeció el trabajo del «movimiento por una vivienda digna en España», muchos de cuyos representantes se manifestaron a las puertas del Parlamento. «Hoy pierde la banca, pierden los fondos buitres y pierden los grandes propietarios, que han podido hacer estos beneficios porque ha reinado la ley de la selva», sentenció la titular de Derechos Sociales.

Pese al buen clima, fruto del éxito

parlamentario, de fondo sigue latiendo el desacuerdo por los pisos turísticos, un aspecto que Podemos abogaba por regular en la norma. El PSOE lo rechazó por la importancia, explican fuentes de la parte socialista del Ejecutivo, de respetar las competencias autonómicas, las mismas que defienden con tanto celo los independentistas catalanes y vascos de ERC y EH Bildu, con los que se desbloqueó el camino para aprobar la ley.

Las mismas fuentes muestran escepticismo porque el PNV, tradicionalmente el aliado preferido por el PSOE, considere que la nueva ley sí se inmiscuye en el ámbito del autogobierno, como subrayó el portavoz peneuvista Aitor Esteban, algo que niegan.

Tampoco están gustando en Podemos los reiterados anuncios del presidente del Gobierno sobre construcción de viviendas públicas, el último esta misma semana durante su debate con Feijóo en el Senado, donde comprometió 20.000 nuevos pisos en terrenos del Ministerio de Defensa. Fuentes del partido morado consideran que la repetición de las promesas pueden hacer perder credibilidad a Sánchez, si bien respaldan la construcción de esos pisos en terreno público, cuyos beneficios podrían ir destinados al Ejército, un tipo de gasto que ha criticado durante toda la legislatura el aliado de los socialistas.

Los portavoces de PDECat, PNV y Junts, juntos contra la ley // JAIME GARCÍA

# Desde el amparo a la 'inquietud' a los topes en el precio del alquiler

► También se elimina el IPC como referencia para la subida anual de los contratos

ANTONIO RAMÍREZ CEREZO  
MADRID

Más de tres años han hecho falta para que el Gobierno rubrique una ley de vivienda que llega con ambiciones de cambiar el mercado inmobiliario tal y como lo conocemos. La coalición PSOE-Unidas Podemos lo ha logrado en la recta final de la legislatura, con sus socios separatistas de ERC y Bildu como llave y como si de algo casual se tratara, a las puertas de la campaña de las elecciones municipales y autonómicas del 28M, que Sánchez ya ha calentado con repetidas promesas de vivienda social y asequible. La nueva norma establece límites de precios al alquiler en las denominadas zonas tensionadas y también extenderá los tiempos de ejecución de los desahucios a pesar de las críticas del sector inmobiliario, que califica la medida de proteccionista para okupas y morosos.

### Llave a la intervención Mercados tensionados

Será la llave para que comunidades y ayuntamientos puedan denominar un municipio, zona o barrio como tensionado y "topar" los alquileres. La ley crea la definición de mercado tensionado, que se dará cuando las autoridades locales y regionales puedan demostrar que el pago de la vivienda (hipoteca o alquiler) supone un esfuerzo de más del 30% sobre los ingresos de los hogares de la zona o que los precios hayan subido más del 3% por encima del IPC, en los últimos cinco años. La declaración de mercado residencial tensionado durará tres años.

### Con un índice o mercados al anterior contrato Topes al alquiler

Los límites al precio del alquiler serán de aplicación exclusiva a los mercados que se denominen tensionados y se ejecutarán de dos formas distintas dependiendo de si la vivienda pertenece a un gran o pequeño propietario. Para los grandes caseros (más de diez viviendas, pero con posibilidad de reducirse a cinco si lo requieren las autonomías y las propiedades están en el mismo ámbito de aplicación), los to-

pes estarán marcados por un índice de precios de referencia que aún no está diseñado y que afectará a los contratos que se firmen a partir de que entre la nueva ley en vigor. Para los pequeños propietarios el límite del alquiler estará marcado por el precio del contrato anterior.

### Del 3% el próximo año Límites a la subida anual del alquiler

EL IPC dejará de ser el índice de referencia que marque la subida anual del alquiler y dará paso a topes de alzas como el vigente del 2%. De esta forma, en 2024 el límite de subida será del 3% y, a partir de 2025, la pauta anual la marcará un nuevo índice que creará el INE «con el objeto de evitar incrementos desproporcionados en la renta de los contratos de arrendamiento».

### Fin al vacío legal Los gastos de agencia los abonará el casero

Se acaba con el vacío legal que en los últimos años marcaba por costumbre que el inquilino debía ser el que se hiciera cargo de los honorarios de la agencia inmobiliaria. La ley de Vivienda obliga a que los gastos de gestión inmobiliaria y los de formalización del contrato corran a cargo del casero.

### Se alargan los lanzamientos Más amparo a okupas

La ley de Vivienda que el Gobierno ha pactado con ERC y Bildu también ofrece más garantías a los inquilinos morosos y okupas para no ser desahuciados. La norma replantea el procedimiento para pedir el desalojo del ocupante de la vivienda. El propietario tendrá que certificar que no es un gran tenedor y si los ocupantes usan la vivienda requerida como habitual para que la demanda sea admitida. En el caso de los grandes propietarios, estos deberán acreditar si el ocupante está o no en situación de vulnerabilidad y luego demostrar que se han sometido al proceso de conciliación o intermediación que establezcan las administraciones competentes. Más allá de ello, los lanzamientos de vivienda podrán retrasarse hasta dos años y habrá que notificar en todos los casos, e independientemente de que se haya intentado con anterioridad, la ejecución, la fecha y la hora en la que se va a llevar a cabo el desahucio.



# Calviño endosa un recorte fiscal de 12.500 millones al futuro gobierno

- El Ejecutivo adelanta a 2024 la rebaja del déficit hasta el 3% para no incumplir el nuevo marco fiscal europeo
- Mantiene el objetivo del 3,9% para este año y carga todo el ajuste presupuestario extra al ejercicio de 2024

BRUNO PÉREZ  
MADRID

El Gobierno está decidido a reducir el desequilibrio de las cuentas públicas por debajo del tope máximo del 3% del PIB que permite Bruselas antes de que entre en vigor el nuevo marco de control fiscal europeo, cuyas líneas maestras fueron adelantadas este pasado miércoles por el comisario de Asuntos Económicos, Paolo Gentiloni. Y está decidido también a que los recortes presupuestarios extra que haya que asumir para alcanzar ese objetivo no se hagan en este año electoral sino que queden ya para el nuevo gobierno que salga de las urnas en diciembre.

La ministra de Hacienda, María Jesús Montero, avanzó ayer en los pasillos del Congreso que la actualización de la senda de ajuste fiscal para el periodo 2023-2026, que el Gobierno acaba de remitir a la Comisión Europea, incluye el compromiso de adelantar un año, a 2024, el objetivo de rebajar el desequilibrio de las cuentas públicas del Reino de España hasta el 3%, lo que en el escenario original no se alcanzaba hasta 2025. En ese escenario, el déficit del 4,8% con que se cerró 2022, se reducía este año hasta el 3,9% y en 2024 al 3,3%, cayendo ya en 2025 por debajo del 3% del PIB.

Montero incidió ayer en que con este paso el Gobierno «demuestra que la sostenibilidad de las cuentas públicas es compatible con desplegar un escudo social de 35.000 millones (una cuenta que agrega el coste de estas medidas desde que empezaron a implantarse a mediados de 2021) para mitigar el impacto del alza de los precios».

Sin embargo nada nuevo se hará este año para garantizar esa sostenibilidad. Según la información avanzada ayer por la ministra de Hacienda, la nueva senda de ajuste fiscal enviada a Bruselas no altera el objetivo de déficit del 3,9% del PIB previsto para este año y endosa todo el ajuste extra necesario para llegar al 3% al año 2024, es decir, al primer ejercicio presupuestario del futuro gobierno. Ese ejerci-



La vicepresidenta segunda y ministra de Asuntos Económicos, Nadia Calviño // EP

cio se deberá afrontar un recorte fiscal de 12.500 millones de euros, 4.000 millones más de lo que se preveía inicialmente con el objetivo del déficit del 3,3%, y sin el margen de maniobra presupuestario que este año proporcionará la retirada de los gastos extraordinarios y las rebajas fiscales aprobadas para amortiguar el impacto de la inflación.

## Dudas entre los expertos

A la espera de conocer el detalle de la actualización del Programa de Estabilidad del Reino de España, en la que el Gobierno deberá dar alguna pista

de cómo pretende abordar ese ajuste extra, la ministra Montero deslizó que esa reducción del déficit se hará «sin aplicar recortes». «La reducción del déficit se produce por el sólido crecimiento económico de España, superior a la media de los países de la UE, y por el dinamismo de la creación de empleo, con cifras récord de afiliación a la Seguridad Social», razonó.

El argumentario gubernamental, ya conocido, no convence a los analistas. Bajo esa premisa de la ministra de Hacienda de no abordar ninguna medida de ajuste presupuestario, la Autoridad Independiente de Responsabi-

lidad Fiscal (Airef), el organismo que tiene encomendada la misión de velar por la sostenibilidad de las cuentas públicas, estimó hace unas semanas que el déficit cerraría el año 2023 en el 4,2% y tocaría suelo en el 3,2%, pero ya en 2025 y para volver a subir después además. El Banco de España avanzó en su última actualización de previsiones –en la que mejoró su expectativa de crecimiento para este año– que el déficit cerraría en el 4,1% este año y en el 3,7% en 2024, lejos de ese 3% que el Gobierno entiende que se puede alcanzar de forma inercial por el empuja de los ingresos por impues-



kioskovm  
IGNACIO  
MARCO  
GARDOQUI

## ¡Qué bueno!

La noticia es excelente. España vuelve a la senda de la estabilidad. Y, es más, lo va a hacer un año antes de lo exigido por Bruselas. Sucederá en 2024, cuando el déficit público, que hoy ronda el 5%, se sitúe en el 3%. En el colmo de la felicidad, el ajuste se va a hacer casi por sí solo. Todo se hará gracias a la voluntad del

Gobierno, que de repente ha tenido un ataque de ortodoxia y sensatez, a la buena evolución del empleo y al crecimiento. Todo ello, claro está, dicho por Nadia Calviño a un mes de las elecciones. Habrá algún malpensado que vea estas líneas impregnadas de ironía. Pues no. Se lo he dicho y, si me lo permite, se lo repito de nuevo. Me parece una noticia excelente que provoca mi entusiasmo más sincero.

¿Eso es todo? Bueno, vamos a ver. Para que tal cosa suceda es necesario que se den una serie de condiciones. Primero esa voluntad de control y rigor tiene que mantenerse en el tiempo. En segundo, tiene que recibir el apoyo del resto del tripartito. Supongo yo que la vicepresidenta Díaz dará palmas y gritará olé. No tanto porque

esté convencida de la bondad y de la necesidad de estas medidas para salvaguardar la economía. No, basta con que esté convencida de la bondad y la necesidad de estas medidas para ganar las elecciones. El Gobierno está empeñado en centrar sobre la economía el debate electoral y en demostrar que Feijóo es un paquete en la gestión y que las izquierdas gestionan mejor que las derechas. Y para eso es necesario cambiar algunos paradigmas y desmontar algunos clichés, como aquel que afirma que Pedro Sánchez despilfarra. Más difícil lo tendrá con la tercera pata, con Podemos, que ha hecho del gasto su seña de identidad.

Luego, para cumplir con el objetivo sin imponer recortes, hay que generar ingresos, para lo cual hace fal-

## Límites al gasto y multas de hasta 7.000 millones

El anuncio del Gobierno de que adelantará la consecución del déficit del 3% del PIB a 2024 se produjo apenas 24 horas después de que la Comisión Europea presentara las líneas maestras de las nuevas reglas fiscales que se activarán a partir de 2025.

Llegar a ese punto con un desequilibrio por encima de ese tope obligaría al Gobierno a contener la evolución del gasto público por debajo del crecimiento de la economía, a plantear un plan con las medidas de ajuste a tomar para bajar el déficit del 3% y en caso de incumplimiento recalcitrante (un escenario no descartable, según la Airef) a pagar una multa semestral equivalente al 0,05% del PIB, unos 700 millones, hasta poner las cuentas en orden.

tos que proporcionará el crecimiento y la creación de empleo.

Y no son opiniones aisladas. El consenso de los analistas del panel de Funcas, que aglutina las opiniones de una veintena de institutos de análisis económico, apunta a un 4,2% este año y un 3,7% en 2024.

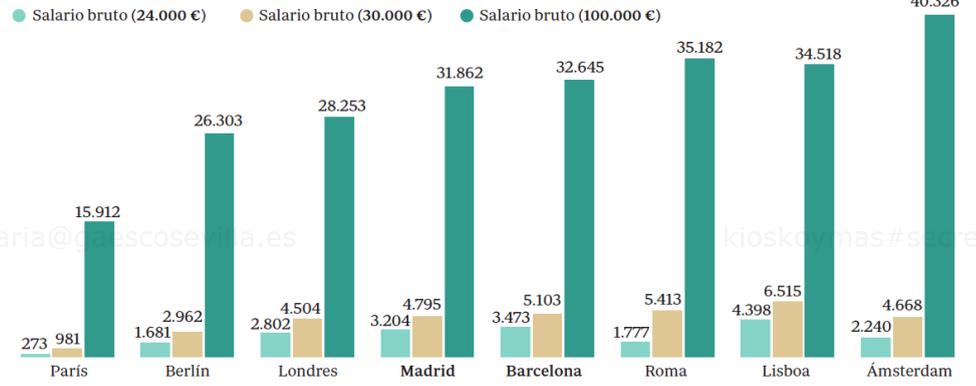
El asunto, en cualquier caso, no es menor. De la magnitud del ajuste fiscal que las administraciones públicas emprendan en los próximos dos años dependerá que España entre o no en el nuevo marco de control fiscal europeo como un país cumplidor o como un país incumplidor. Llegar con un desequilibrio fiscal superior al 3% a 2025 obligaría a España a presentar a sus socios de la Unión Europea un plan de ajuste, exponerse a los comentarios de la Comisión al mismo y someterse a una regla de control del gasto que le impediría un gasto neto superior al PIB nominal.

ta que se cumpla la segunda parte de los deseos de Calviño, que la economía crezca mucho y el empleo consolide su evolución sin los anabolizantes del sector público ni la trampa de los fijos discontinuos. ¿Van a suceder tales cosas? Pues vaya usted a saber. La mayor parte de los analistas opinan que España crecerá más que los países del entorno, pero que crecerá poco y el empleo... dependerá del crecimiento.

¿Y si no sucede nada de eso? Pues si gobierna el PP habrá que echarle la culpa de todo y si gobierna Sánchez ya habrá tiempo de poner en práctica lo que dijo el ministro Escrivá: sacamos el gasto del cálculo del déficit y seguimos dando vueltas a la manivela.

## Los impuestos sobre los salarios en las grandes ciudades europeas

Ejemplo: individual y sin hijos. Cifras en euros



Fuente: PwC e Informe de Competitividad Fiscal Municipal y CC.AA.

ABC

# Londres, París y Berlín dan mejor trato fiscal a las grandes rentas que el oasis de Madrid

► Los regímenes fiscales de impatriados hacen más competitivas a Roma y Lisboa también

B. P. V. MADRID

Lo que en España es visto por muchos como una competencia fiscal desleal que actúa como un irresistible imán para las rentas altas de otras comunidades autónomas, en la liga de las grandes capitales europeas aparece como un atractivo más que discreto y que palidece ante los entornos fiscales vigentes en sitios como París, Berlín o Londres. El tan zarandeado esquema fiscal de impuestos bajos instaurado por los sucesivos gobiernos del Partido Popular en la Comunidad de Madrid desde hace más de una década no alcanza para competir por la atracción de grandes rentas con otras importantes plazas europeas como las antes mencionadas, según las conclusiones que alcanza el último informe de competitividad fiscal autonómica y local del Instituto de Estudios Económicos (IEE) a partir de una comparativa realizada por la consultora PwC.

Los datos incluidos en el informe revelan que un contribuyente con un salario bruto de 100.000 euros anuales paga en impuestos sobre su renta en Madrid una cuantía de 31.862 euros, algo inferior a la que un trabajador con esa misma nómina pagaría en Barcelona (32.645 euros), pero sensi-

blemente por encima de lo que ese mismo trabajador pagaría en Londres (28.253 euros), Berlín (26.303 euros) o sobre todo París (15.912 euros).

Sobre el papel, la competitividad fiscal de las dos grandes ciudades españolas sería mayor que la de Lisboa (34.518 euros de factura fiscal), Roma (35.182 euros) y Ámsterdam (40.326 euros), pero según Alberto Monreal, socio of counsel del área fiscal de PwC si se tuvieran en cuenta las características especiales de los regímenes especiales para impatriados vigentes en Portugal e Italia la competencia con sus dos capitales sería más estrecha.

El informe no solo compara el tratamiento fiscal de las rentas altas sino que también lo hace con otros rangos salariales: 24.000 y 30.000 euros. «Tanto Madrid como Barcelona ocupan una posición intermedia entre estas ciudades europeas, pero llama la atención que en ambos casos la tributación de las rentas de 24.000 euros sea superior que en el resto, salvo en el caso de Lisboa. En cambio, si llegamos a la renta de 30.000 euros, la posición es claramente intermedia en ambos casos y lo mismo ocurre si alcanzamos los 100.000 euros».

Y el panorama es similar en el caso de núcleos familiares pese a la posibi-

**Boadilla, Majadahonda y el municipio canario de Arrecife son los municipios de España con impuestos más bajos**

lidad que se da en España, y no existe en muchos países, de tributar de manera conjunta.

### El caso de Boadilla

El municipio que acoge la emblemática Ciudad Financiera del Santander es también el que tiene la presión fiscal más baja de toda España. Boadilla del Monte, la localidad ubicada al este del área metropolitana de Madrid, encabeza el ranking de competitividad fiscal municipal, que ayer presentó el Instituto de Estudios Económicos (IEE) y que hace el esfuerzo de clasificar todos los municipios españoles de más de 50.000 habitantes según el volumen de impuestos que cobran a sus ciudadanos.

Los resultados subrayan de alguna manera la diferencia de modelos de tributación que ya se percibe en los esquemas fiscales de las comunidades autónomas. Los municipios con menor presión fiscal se concentran en la Comunidad de Madrid, en tanto que los de mayor presión lo hacen en Cataluña y la Comunidad Valenciana.

En el listado de municipios que cobran menos impuestos a sus ciudadanos a Boadilla le siguen Majadahonda, el municipio canario de Arrecife, Las Rozas, el municipio malagueño de Mijas, el valenciano de Sagunto, Dos Hermanas, Alcobendas, Orense y Getafe. Por el contrario, según la metodología aplicada por el IEE, que evalúa los tipos impositivos fijados en las ordenanzas municipales para los principales impuestos locales, el IBI, el IAE, el de instalaciones y obras (ICIO), el de circulación, la Plusvalía urbana y las tasas municipales, el listado de 'infiernos fiscales' lo encabeza Reus, seguido de Gerona, Sanlúcar de Barrameda, Lérida, Tarragona, Gandía, La Línea de la Concepción, Elda, Alcoy y Granollers.

El IEE lamentó ayer la falta de medidas de estímulo en la fiscalidad local para impulsar la actividad empresarial y propuso modificar la ley para permitir, por ejemplo, que las empresas en pérdidas queden exentas tanto de IAE como de IBI.

# Andalucía registra su menor tasa de desempleo desde 2008

- Lidera la bajada de parados en términos absolutos con 19.100 desempleados menos

NOELIA RUIZ/ GONZALO D. VELARDE  
SEVILLA/MADRID

La tasa de desempleo en Andalucía se ha situado en el 18,31%, el menor dato desde el tercer trimestre de 2008, después de que el paro haya bajado en 19.100 personas en los tres primeros meses de 2023. No obstante, la tasa de paro de la comunidad es 5,05 puntos superior a la media de España, que se encuentra en el 13,26%. Además, hay diferencias sustanciales entre hombres y mujeres. La tasa de desempleo para ellas es 6,5 puntos superior a la de los varones de la comunidad.

La tasa de paro masculino se encuentra en el 15,28%, frente al 11,57% de la media española, y la femenina es del 21,78%, más de seis puntos por encima del dato nacional, según la Encuesta de Población Activa (EPA), publicada ayer por el Instituto Nacional de Estadística (INE).

Otro dato positivo es que la comunidad ha liderado la bajada de desempleo en términos absolutos y ha situado su cifra de parados en 745.800 personas. En comparación con el año pasado, Andalucía tiene 30.000 parados menos que en la misma fecha en 2022. Esta bajada se traduce en un 3,87% menos. Por otro lado, la comunidad ha creado empleo en este trimestre: hay 66.300 ocupados más -2,03% más- y alcanza, por tanto, los 3.327.500 trabajadores. En términos interanuales, los ocupados son 109.700 más, un 3,41% más que en el primer trimestre de 2022.

En concreto, la tasa de desempleo de la región -18,31%- la sitúa como la



Una trabajadora en una imagen de archivo // VALERIO MERINO

## BAJA EL NÚMERO DE PARADOS

# 18,31%

La tasa de paro se encuentra en su mejor dato desde el tercer trimestre de 2008, después de que el desempleo haya bajado en 19.100 personas

# 21,78%

El dato es peor para las mujeres: ellas tienen una tasa de desempleo superior al 21%, mientras que la tasa masculina es del 15,28% en Andalucía

cuarta con más parados, solo superada por Melilla (26,06%), Ceuta (23,97%) y Extremadura (19,53%).

## En España sube el paro

A diferencia de Andalucía, en España el paro ha subido en 103.800 personas entre enero y marzo, lo que supone un 3,4% más que en el trimestre anterior, mientras que la ocupación se ha reducido en 11.100 puestos de trabajo (-0,05%), si bien es su menor descenso en un primer trimestre desde 2007. Al finalizar marzo, el número total de desempleados se ha situado en 3.127.800 parados y el empleo, en 20.452.800 ocupados. El aumento del paro en el primer trimestre de este año es el más elevado en un primer trimestre desde 2020, cuando la irrupción del Covid llevó a un repunte del desempleo de 121.000 personas.



Una junta de accionistas en una imagen de archivo // SERGIO RODRÍGUEZ

## Acerinox gana un 49% menos en el primer trimestre de 2023

S.E.  
CÁDIZ

Acerinox registró un beneficio neto de 136 millones de euros en el primer trimestre del año, lo que representa

una caída del 49% con respecto a las ganancias récord de 266 millones de euros que obtuvo en el mismo periodo del ejercicio anterior, aunque constató una mejoría respecto al último trimestre de 2022, según informó la compañía a la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV). La facturación del grupo siderúrgico alcanzó los 1.782 millones de euros en el periodo de enero a marzo, con un descenso del 22% respecto al primer trimestre de 2022, aunque un 5% superior a la del cuarto trimestre del año pasado.

Por su parte, el resultado bruto de explotación (ebitda) se situó en 226 millones de euros, un 47% inferior al de marzo de hace un año, aunque 2,5 veces mejor al del último trimestre de 2022. El margen ebitda sobre ventas ha ascendido al 13%. Acerinox, que tiene su principal centro de producción de España en Los Barrios (Cádiz) indicó que los datos del periodo son «inferiores a los excepcionales del primer trimestre de 2022, si bien reflejan una clara mejoría con respecto al cuarto trimestre del año anterior».

La producción de aceria del grupo ascendió a 533.968 toneladas en este primer trimestre de 2023, con una bajada del 20% respecto a la del mismo periodo del año pasado, aunque un 34% superior a la del último trimestre de 2022. Mientras, Acerinox situó su 'cash flow' operativo en -19 millones de euros debido al incremento del capital circulante de explotación en 173 millones de euros. La deuda financiera neta del grupo se situaba a cierre de marzo en los 605 millones de euros, con un incremento de 165 millones de euros con respecto al 31 de diciembre de 2022. De cara al resto de ejercicio 2023, Acerinox prevé una mejoría, a pesar de que el mercado en Europa está muy afectado en consumo y en precios.

## El Tribunal de Cuentas eleva un 8% el coste del rescate bancario hasta los 71.833 millones

► Pide al Gobierno idear escenarios alternativos de cara a la venta de la participación en Caixabank

DANIEL CABALLERO  
MADRID

Nueva cifra, y de nuevo más alta, del coste público del rescate a la banca en la gran crisis. El Tribunal de Cuentas ha elaborado un nuevo informe de fiscalización al respecto, tratando también el proceso de absorción de Bankia por parte de Caixabank, y ahora cifra la factura para las arcas del Estado en casi 72.000 millones de euros.

El organismo ha elaborado en tres ocasiones una fiscalización de la reestructuración bancaria en España y esta será la cuarta vez que haga el cálculo, a cada cual más elevado según van pasando los años. El último informe, que data de hace dos años y llega hasta el fin de 2018, cuantificaba el coste público en 66.577 millones de euros. A dicha fecha, Bankia era la única entidad de crédito reestructurada que se encontraba aún participada por el FROB.

Ahora, esa cantidad se ha actualizado, para incrementarla, y dejarla concretamente, a 31 de diciembre de 2021, en 71.833 millones de euros; esto supone 5.256 millones más, un incremento del casi 8%.

De ese montante, 50.622 millones de euros corresponden al FROB, 21.273 millones al Fondo de Garantía de Depósitos, que se financia con las aportaciones de las entidades de crédito, y -62 millones al Banco de España. El principal componente del coste (un 73% del total) ha sido el derivado de las aportaciones al capital y cuotas participativas (52.716 millones de euros), que son puramente los rescates. «Destacan, como procesos que han supuesto mayor coste, los de BFA/Bankia (17.590 millones), CX (12.691 millones de euros), Banco CAM (12.560 millones) y NCG (9.229 millones)», indica el organismo. Asimismo, la institución deja la puerta abierta a que la cifra final todavía continúe incrementándose en futuros informes.

El FROB, controlado por el Ministerio de Asuntos Económicos, tenía en Bankia la mayoría del capital social, más de un 61%. Pero la absorción por parte de Caixabank hizo que la participación pública se diluyera. Ahora en Caixabank, el Estado posee alrededor de un 17% del banco. Esa participación que tiene

LAS CIFRAS mas#secretaría

### 50.622

millones del rescate público corresponden a ayudas públicas puestas a disposición por el FROB, que depende del Ministerio de Asuntos Económicos.

### 52.716

millones de euros de los casi 72.000 en que se cuantifica el rescate corresponde a las aportaciones al capital y cuotas participativas; esto son, en el sentido más puro, los rescates vía recapitalización de entidades.

el FROB la ostenta a través de BFA, el holding que tiene en realidad las acciones y que es cien por cien público. Ese 17% en Caixabank, en teoría, ha de venderse antes de 2025. Igual que ocurre con el holding BFA. Y esto después de que en los últimos años, por los sucesivos gobiernos de PP y PSOE, se haya ampliado el plazo de desinversión de la participación pública.

Bajo este escenario, el Tribunal de Cuentas también llama la atención al Gobierno por su estrategia de desinversión de la participación pública. «Ninguno de los acuerdos del Consejo de Ministros por los que se amplió el plazo de desinversión ha tenido en consideración las actuaciones necesarias para la desinversión de la participación que el FROB mantiene en BFA, que habrá de producirse, muy probablemente, mediante un proceso de liquidación de esta sociedad», señala el documento.

Asimismo, el resumen del documento añade: «Con el fin de disminuir la incertidumbre y facilitar la planificación y el seguimiento del cumplimiento del objetivo consistente en la maximización de la recuperación de los recursos utilizados en la reestructuración de BFA y de Bankia, el FROB podría incorporar a la estrategia de desinversión el análisis de distintos escenarios alternativos para la ejecución de la venta de la participación en Caixabank, calculando el importe recuperable teniendo en cuenta como variables el precio de venta de la acción y el momento de ejecutar la desinversión».

### PROMOCIONES PORTUARIAS, S.A.

Se pone en conocimiento de los señores accionistas de esta Sociedad, que se ha convocado JUNTA GENERAL ORDINARIA y EXTRAORDINARIA de accionistas de la misma, a celebrar en la sede social de la Compañía, en el Puerto de El Masnou, en el Edificio de la Base náutica, planta 1 del Puerto deportivo de El Masnou, Masnou (Barcelona), en primera convocatoria el próximo día 30 de mayo de 2023, a las 16:00 horas, o el día 31 de mayo de 2023, en el mismo lugar y hora, y en su caso, en segunda convocatoria, con el siguiente:

#### ORDEN DEL DÍA:

##### JUNTA ORDINARIA

Primero. – Examen y aprobación, en su caso, de las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre 2022.

Segundo. – Examen y aprobación, en su caso, de la propuesta de aplicación de resultados correspondientes al ejercicio 2022.

Tercero. – Examen y aprobación, en su caso, de la gestión de los Administradores durante el ejercicio 2022.

Cuarto. – Redacción, lectura y aprobación, en su caso, del Acta de la sesión.

#### ORDEN DEL DÍA:

##### JUNTA EXTRAORDINARIA

Primero. – Ratificación del nombramiento por cooptación como Consejero del Sr. Joan Guitart i Roy.

Segundo. – Nombramiento de nuevo Consejero del Consejo de Administración.

Tercero. – Redacción, lectura y aprobación, en su caso, del Acta de la sesión.

Se recuerda a los señores accionistas que, a partir de la convocatoria de la Junta, podrán examinar en el domicilio social y obtener de la Sociedad, de forma inmediata y gratuita, los documentos referentes a las cuentas y demás documentos relativos a los puntos del Orden del día que formule el Consejo de Administración, y que serán sometidos a la aprobación de la Junta General.

Asimismo, se recuerda a los Sres. Accionistas que, en virtud del artículo 184 de la Ley de Sociedades de Capital, todo accionista con derecho de asistencia puede hacerse representar a la Junta mediante otra persona.

La representación conferida por este medio deberá recibirse por la Sociedad en portmasnou@portmasnou.es, antes de los 3 días hábiles del día anterior al previsto para la celebración de la Junta, en cualquiera de sus convocatorias. En este sentido serán válidas las representaciones que se reciban por la Sociedad antes de las 24h del día 24 de mayo de 2023 si la Junta se celebra en primera convocatoria o aquellas que se reciban por la Sociedad antes de las 24h del día 25 de mayo si la Junta se celebra en segunda convocatoria.

La Sociedad se reserva el derecho de solicitar a los accionistas los medios de identificación adicionales que considere necesarios para comprobar su condición de accionista y garantizar la autenticidad de la representación y de la delegación de voto.

El Masnou, 24 de abril del 2023. El Presidente del Consejo de Administración, Joan Guitart i Roy.

# ANDALUCÍA

POLÉMICA ABIERTA POR EL NUEVO PLAN DE REGADÍOS | REPERCUSIONES EN EUROPA

- La presidenta y conservadora Ursula von der Leyen defiende el papel del comisario de Medio Ambiente ● El Gobierno arremete contra el PP por cuestionar las instituciones europeas

## Doñana, en guerra por la Comisión

Óscar Lezameta SEVILLA

Que las manifestaciones del presidente del Grupo Popular Europeo, Manfred Weber, sobre que el comisario de Medio Ambiente, Virginus Sinkevicius, le estaba haciendo la campaña a Pedro Sánchez no se iban a quedar ahí, era una apuesta ganadora. Apenas unas horas después de que el primero asegurara que “vemos al comisario con una camiseta roja” tras sus declaraciones después de reunirse con el consejero de Sostenibilidad de la Junta, Ramón Fernández-Pacheco y decirle que su plan de regadíos en Doñana iba “en sentido contrario” a una sentencia del TJUE, el presidente del Gobierno, dos ministras, el presidente del PP y su portavoz en el Congreso, tomaron la palabra.

Pocas veces se recuerda una utilización de las instituciones europeas para asuntos de política nacional. Sólo en este contexto cabe entender la pronta y contundente respuesta de la Comisión Europea que insistió en su papel “estrictamente institucional” en la gestión del expediente de Doñana. “La Comisión aquí está en su papel de gestión de un expediente” y el papel del Ejecutivo comunitario “es estrictamente institucional”, recordó el portavoz jefe del Ejecutivo comunitario, Eric Mamer, quien añadió que “nunca reaccionamos a declaraciones de responsables políticos”, para añadir que la presidenta de la CE, la conservadora Ursula von der Leyen, “tiene confianza en el conjunto de miembros de su colegio”.

El portavoz comunitario de Medio Ambiente, Adalbert Jahnz, recaló que el expediente sobre Doñana “es un proceso legal” que la Comisión gestiona como “guardiana imparcial de los Tratados”.

A lo largo del día las declaraciones



Una imagen de las marismas del Parque Nacional de Doñana.

CARLOS BARBA / EFE

se cruzadas entre los representantes del Gobierno y del primer partido de la oposición se sucedieron con el papel de la institución europea como justificante.

Así, el presidente del Gobierno, Pedro Sánchez, acusó a los populares de “deslegitimar” a la CE, a través de unas acusaciones de “extraordinaria gravedad”, ya que “dañan la imagen de España” ante ellas. “Ya está bien, estamos ante una oposición a la deriva”, dijo.

“Las sentencias judiciales se acatan y la reputación de España, se

defiende”, añadió el presidente para acusar a los populares de “saltarse a la torera” las sentencias judiciales sobre Doñana.

Poco antes, la secretaria general del PP, Cuca Gamarra, denunció “la utilización que está haciendo el Gobierno de España de las instituciones europeas para atacar a una comunidad autónoma gobernada por el PP, en plena campaña electoral” y calificó la decisión de sus representantes en Bruselas como “absolutamente acertada”.

El presidente de su partido, Al-

berto Núñez Feijóo, menos explícito, respaldó a su homólogo europeo, Manfred Weber, y aseguró que “su posicionamiento, ha de ser el que es”, para a continuación insistir en el hecho de que el Gobierno “utiliza todos los resortes para hacer campaña electoral”.

No fueron los únicos. Durante la mañana de ayer, la ministra de Transición Ecológica, Teresa Ribera, aseguró que “nunca he visto a nadie atacar a un comisario así, pero me parece muy grave que aquí se haga ahínco de ello, por-

que esto es un problema de desafío, de falta de confianza, de cuestionamiento de la legitimidad de la Comisión actual que no pasa desapercibido en Bruselas ni en ningún sitio”.

A su juicio es “absolutamente inadmisible” que se ponga en cuestión a las instituciones europeas, pero añadió que “desgraciadamente” en esta legislatura se ha pretendido “deslegitimar al Gobierno de España” y ahora los populares dan “un paso más” haciendo lo mismo con las instituciones europeas.

Más contundente todavía fue la ministra de Hacienda, María Jesús Montero, quien confesó que “no salgo de mi asombro. Cuando una cree haberlo visto todo se encuentra reacciones que no se corresponden con un partido de Estado”. Desde su punto de vista, al cuestionar incluso a la “propia CE y sus pronunciamientos” el PP “pone en solfa el proyecto colectivo de construcción de Europa” y añadió que le parece “absolutamente fuera de lugar” que se cuestione “el criterio de un comisario y de la Comisión Europea cuando no se corresponden con tu voluntad política”. “Todos tenemos que aceptar las reglas del juego”.

A juicio de Montero, lo que está haciendo el PP es “cuestionar el propio sistema democrático”. “No todo vale en política por intentar conseguir el poder a toda costa y de cualquier manera. El PP debería hacer una reflexión porque ha sobrepasado todas las líneas rojas de la decencia política”, aseveró.

Sobre el fondo de las manifestaciones del comisario de Medio Ambiente, es decir que el nuevo plan de regadíos contraviene la sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea en la que obliga al Gobierno español a proteger el espacio natural y que el lituano considera que se pone en cuestio-

## Sanz denuncia que el hijo del ministro Planas escribe las respuestas de la UE

R. A. CÁDIZ

El consejero de Presidencia, Antonio Sanz, afirmó que no le “extrañan” los “posicionamientos políticos” que está adoptando la Comisión Europea (CE) sobre los regadíos de Doñana, porque es el hijo del ministro español de Agricultura, Luis Planas, quien “hace los papeles y contesta” en su nombre. Sanz señaló que le pare-

ce “oportuno” que el grupo popular del Parlamento Europeo reclamara ayer “neutralidad” al comisario europeo de Medio Ambiente, en sus posicionamientos sobre la proposición de ley de regadíos de la Corona Norte de Doñana. Sobre todo, después de que “hemos conocido, parece ser, que el que le hace los papeles es el secretario general del PSOE de Bruselas, miembro de la Ejecuti-

va Federal del PSOE e hijo del ministro de Agricultura el que le hace los papeles”.

“Hombre, verde y con asaf, todo está unido”, exclamó, para añadir que por ello “no nos extrañan los posicionamientos políticos que está teniendo la propia Comisión en esta materia y me parece oportuno que ayer se llamara la atención sobre la necesidad de la neutralidad”.



Antonio Sanz.

RAUL CARO / EFE

Sanz insistió en que “resultan incomprensibles las amenazas del comisario responsable en esta materia” porque además “quedan muchas posibilidades de diálogo por delante”. “Esto podría entenderse si la ley se hubiera aprobado, pero es que la ley no ha arrancado en nada. Ahora vienen las enmiendas y el diálogo, ya veremos cómo queda”, explicó.

Sanz reclamó neutralidad al comisario europeo: “Está actuando pudiendo influir en un proceso electoral en marcha en este momento, y la UE está obligada a mantener la neutralidad, no a influir electoralmente”, añadió.

namiento con la proposición de ley, Teresa Ribera dejó sobre la mesa la idea de que “cuando uno se equivoca es mucho más fácil corregir el error que se ha cometido”, e instó al presidente andaluz, Moreno Bonilla a retirarla.

Para la responsable de temas medioambientales del Gobierno central, se trata de que éste tiene obligación de cumplir una sentencia que condena al Reino de España y por ello no ve “aceptable” ni está dispuesta a ceder a la propuesta de diálogo “sobre una ilegalidad” que va en sentido contrario a tal sentencia. Si bien apostilló que “sobre eso no hay posibilidad de diálogo”, aseguró que “nunca” se ha denegado el diálogo con la Junta sino “todo lo contrario”, pero no aceptará negociar “algo que es innegociable”.

Ribera mantiene en el recuerdo una conversación con el presidente de la Junta con quien reconoció que habló hace un año cuando le dijo “una cosa y ha hecho la contraria” en el marco de la situación de Doñana. Con respecto a la propuesta lanzada por Alfonso Guerra respecto a la posibilidad de permutar terrenos de regadío pa-

**Eric Mamer**  
Portavoz de la Comisión de la UE  
*La presidenta de la Comisión tiene plena confianza en todos los miembros de su colegio”*

ra alejarlos del entorno de este enclave protegido, la vicepresidenta dijo que no entiende de qué está hablando ahora la Junta de Andalucía si de una “operación especulativa” para que “haya señores que oferten su suelo recalificado como regadío a un mayor precio para que el Estado asuma esa compra”. En todo caso, insistió en que es preciso concentrarse en resolver los problemas y ejecutar la sentencia, en vez de desviar la atención con nuevos problemas al hilo de la proposición de ley que se debate en el parlamento andaluz.

Respecto a sentarse con la Junta de Andalucía, criticó que esta administración autonómica haya “despreciado” los cauces formales; al Consejo de Participación de Doñana, cuyo informe ha infravalorado; las competencias del agua así como a otros actores, organizaciones y ha quebrado la legislación vigente establecida en el plan hidrológico del Guadalquivir y “la confianza y la relación” con el Ministerio para la Transición Ecológica. “Es muy difícil, no se puede aceptar a hablar de lo que no tiene margen de negociación ninguna. De todo lo demás estamos encantados de hablar, porque de hecho, necesitamos hablar”. Por tanto, reiteró en que “obviamente” no admitirá enmiendas ni discusión política sobre lo que es ilegal y llevaría a una condena y una ampliación adicional con la UE”.



Cultivo en el entorno del Parque Nacional de Doñana en la localidad onubense de Lucena del Puerto.

## Los regantes a regularizar rechazan la permuta o compra de sus tierras

Censuran la medición de WWF que habla de que serán 1.900 las hectáreas afectadas

O. L. SEVILLA

Los regantes que aspiran a regularizar sus fincas de regadíos en la corona norte de Doñana consideran que “no es una solución ni posible ni viable” el que se les permuten sus terrenos por otros fuera del parque, como esta semana ha propuesto el ex vicepresidente del Gobierno, Alfonso Guerra.

La Plataforma en Defensa de los Regadíos del Condado, que aglutina a agricultores de Moguer, Bornares, Lucena del Puerto, Rociana del Condado y Almonte, indicó que “las familias lo que quieren es recuperar las tierras que son heredadas de sus antepasados, de sus abuelos o de sus padres, y que fueron compradas con mucho esfuerzo para poder ganarse la vida y poder cultivar”.

Esas tierras son las protagonistas de la proposición de ley para la reordenación de los regadíos en la corona norte de Doñana que, a propuesta del PP y Vox, se está tramitando en el Parlamento de Andalucía. “Lo

que quieren es cultivar cuando llegue el agua en superficie y si lo desean pueden también no hacerlo en el ejercicio de su libertad o ceder los derechos de agua cuando la proposición de ley esté aprobada y se haga el cambio de la clasificación de suelo”, afirmó el portavoz de la plataforma, Julio Díaz.

Lo que, a su juicio, “no es técnicamente viable ni posible, ni queremos es que haya una permuta de terreno; estamos fuera del espacio natural los cinco municipios viven fundamentalmente de la agricultura y no se dan las condiciones en otras zonas de Huelva ni fuera para trasplantar esta

agricultura tradicional de más de 60 años, por lo tanto, no es una solución posible ni viable para nosotros”.

Por otra parte, denunció lo que considera una rueda de prensa fake, en relación a la que ofrecieron representantes de la organización WWF en la que cifraron en 1.907 hectáreas la superficie que podría ser legalizada con la proposición de Ley que se tramita en el Parlamento.

Díaz indicó que WWF fue “copartícipe del error del drama social que se está viviendo en la zona cuando en el año 2014 participaron en la regularización de esas 9.430 hectáreas dejando a cientos de familias fuera”.

Una coparticipación que se refleja también, añadió, “con su silencio ante las políticas fallidas que se han ejecutado entorno a Doñana y las que faltan, responsabilidades del Gobierno de España durante dos décadas y que han devenido la sentencia europea y en la situación en la que está Doñana”.

Por su parte, el portavoz de la Plataforma en Defensa de los Regadíos del Condado de Huelva, Julio Díaz, aseguró directamente que WWF “miente aportando datos fake sin ningún rigor científico” cuando dice que la Proposición de Ley (PPL) regularizaría 1.900 hectáreas, ya que se tratará de unas 750”.

Según argumentó la cifra de unas 750 hectáreas “ha sido determinada por los propios técnicos de la administración andaluza”, que aseguran que serían “entre 700 y 800 hectáreas las que deberán haber obtenido el visto bueno de una oficina técnica”. Por ello, la plataforma criticó así “la falta de rigor” del colectivo ecologista, que “aumenta las hectáreas a regularizar porque le interesa ese relato para seguir vendiendo a los agricultores de la provincia de Huelva como los malos del cuento”.

“Hace unos meses, WWF decía que se iban a regularizar 1.600 hectáreas, ahora, 1.900. Los que han aumentado un 20% la superficie regable son ellos, con un dato que no es cierto, usado sólo para hacer daño”.

## Asaja insta al Gobierno a cumplir los compromisos con los agricultores

R. A. HUELVA

La organización agraria Asaja-Huelva, patronal del campo onubense, reiteró su apoyo a la Proposición de Ley para la Mejora de la Ordenación de las Zonas Agrícolas del Condado de Huelva que se está tramitando con respaldo mayoritario en el Parlamento de Andalucía. La entidad subrayó que el texto “va encaminado a hacer justi-

cia y reparar el daño causado a cientos de familias de agricultores modificando el Plan de la Corona Norte de Doñana de 2014 y la Ley Forestal de Andalucía de 1992”.

La patronal explicó que “basada en una foto aérea de junio de 2004 y con una retroactividad de 10 años”, el Plan de la Corona Norte provocó “una situación de indefensión e inseguridad jurídica a miles de personas que vivían en el entorno del Espacio Natural y se

ganaban la vida cultivando sus tierras”. Asimismo, asegura que el anterior ejecutivo de la Junta de Andalucía “eludió más de 3.600 alegaciones” y “todavía colean cientos de procedimientos administrativos y judiciales”.

Por otro lado, y ante el baile de confusión, cabe aclarar que las tierras objeto de regularización “rondan las 750 hectáreas, y no miles, como se ha difundido”, que, en cualquier caso, “se regarían con

agua superficial de un trasvase que aún no se ha ejecutado porque el Gobierno de España lleva desde 2018 sin ejecutar los preceptos de la Ley que él mismo desarrolló y aprobó”. “Por tanto, no ha lugar a que se siga hablando de reparto unilateral, puesto que hay que constituir la Comisión Técnica del Trasvase y la Junta Central de Usuarios con sus reglamentos y estatutos, tal y como indica la Ley del Trasvase al Condado de Huelva”. Asimismo, Asaja-Huelva ha criticado que “se elude explicar cuál es el germen de la situación actual de los humedales de Doñana, afectadas al igual que el resto de España por una pertinaz sequía”.

# PANORAMA

EPA DEL PRIMER TRIMESTRE | EL MERCADO LABORAL DA MUESTRAS DE UNA FORTALEZA SORPRENDENTE

## Andalucía suma 66.300 ocupados en un primer trimestre histórico

● A diferencia de España, la región suma puestos de trabajo como nunca en este periodo del año y reduce el desempleo en 19.100 personas ● Bate otra vez el récord de trabajadores: 3.327.500

T. Monago SEVILLA

Andalucía ha registrado en el arranque de este año la mayor creación de empleo en un primer trimestre desde que se inicia la serie estadística, allá por 2002, según los datos de la Encuesta de Población Activa (EPA) que elabora el Instituto Nacional de Estadística (INE).

Así, la comunidad eleva el número de ocupados en 66.300 (frente a la reducción de 11.100 a nivel nacional) entre enero y marzo, cifra nunca vista. Además, alcanza los 3.327.500 trabajadores, nuevo récord, y por primera vez se supera la barrera de los 3.300.000.

En cuanto al paro, los datos también son buenos, aunque no tanto. Andalucía reduce el desempleo en 19.100 personas, hasta situar la cifra total en 745.800, la más baja desde el tercer trimestre de 2008. No cae más el paro por el fuerte incremento de la po-

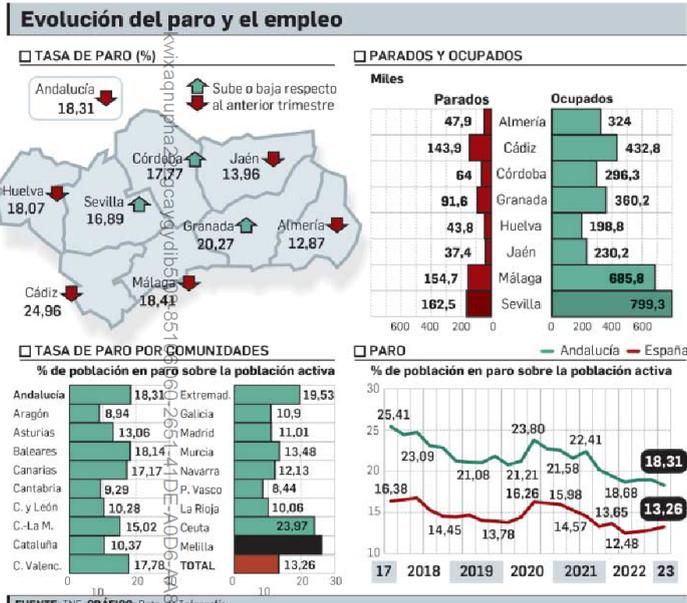
La tasa de paro se sitúa en el 18,31% y hay ya cuatro comunidades donde es más alta

blación activa (+47.200, la mitad del crecimiento en el conjunto de España), que eleva la demanda de trabajo de personas que en el trimestre anterior no eran buscadores activos de empleo.

El dato andaluz contrasta, por otro lado, con la subida del desempleo en España (+103.800).

La tasa de paro, además, se sitúa en el 18,31%, la más baja también desde el tercer trimestre de 2008. Aunque, quizás, lo más importante sea la reducción del diferencial con España: la tasa andaluza es 5,05 puntos superior a la española, un nivel históricamente bajo. En el primer trimestre de 2020, antes del coronavirus la brecha era de 6,8 puntos, y en el tercero de 2008 de siete puntos. Además, ya hay cuatro comunidades, excluidas Ceuta y Melilla, con la tasa de paro por encima de la andaluza: Extremadura (19,53%), Baleares (18,14%) y Comunidad Valenciana (17,78%) y Canarias (17,17%).

La mala noticia es que el paro juvenil sube: pasa del 35,83% al 37,97% y la distancia con España se eleva a ocho puntos.



FUENTE: INE. GRÁFICO: Dpto. Infografía.

Por provincias, la ocupación sube en todas, especialmente en Almería (+17.300), Málaga (+16.400), Huelva (+8.600) y Jaén (+8.000). Sin embargo, no en todas baja el paro. En algunas sube, concretamente en Cádiz, Córdoba, Granada y Sevilla, debido a que el crecimiento de la población activa es mayor que el propio dinamismo del mercado laboral.

Por sectores, y más en concreto por ramas de actividad, hay aspectos bastante llamativos. Por ejemplo, la agricultura, pese a la pertinaz sequía, genera 24.200 puestos de trabajo, lo que contrasta con los 6.600 destruidos en el mismo periodo del año pasado. Y en la rama "Administración Pública y defensa, Seguridad social obligatoria; educación; actividades sanitarias y de servicios sociales" se crean 29.900 puestos, casi la mitad del total.

En cuanto a las ocupaciones, los "trabajadores de los servicios de restauración, personales, protección y vendedores" suben en 17.900, lo que da cuenta del im-

pulso de la hostelería en el primer trimestre, aunque lo que más se eleva en este apartado son las "ocupaciones elementales", 41.700 más.

El 19,4% del empleo creado, por otro lado, es público (12.900), mientras que el 24,7% (16.400 más) ha sido por cuenta propia. En ambos casos, son porcentajes superiores (en el caso del empleo público por muy poco) al peso que tienen estos dos segmentos en el mercado laboral.

El mercado también refleja con claridad el viraje hacia más empleos a tiempo completo e indefinidos. Hay, en el primer trimestre 45.600 trabajadores indefinidos más, y la temporalidad se queda en el 23,1%, frente a porcentajes que superaban el 30% en años anteriores.

Además, en este primer trimestre se destruyen 25.600 empleos a tiempo parcial y se crean 91.900 a tiempo completo.

En cuanto a la evolución inte-

Hostelería, agricultura y sector público son algunos de los ámbitos que tiran del mercado



Trabajadores en una obra.

JAVIER BELVER / EFE

ranual, el número de parados cae en 30.100 personas (frente a las 112.000 del año precedente) y la ocupación en 109.700 (frente a 165.800 en el ejercicio anterior). En dos años, la región ha reducido el desempleo en 142.000 personas y aumentado su fuerza laboral en 275.500.

A nivel nacional, el número de parados subió en el primer trimestre del año en 103.800 personas, hasta los 3.127.800, mientras que el de ocupados disminuyó en 11.100, el menor descenso para unos meses habitualmente malos para el empleo desde 2007. Con este incremento del desempleo, superior al registrado en el mismo trimestre de 2022, la tasa de paro sube al 13,26%. En el último año, el paro ha disminuido en 47.000.

En cuanto al empleo, la caída de este primer trimestre es la más baja desde 2007 -en 2022 se destruyeron 100.200 empleos y en 2021, 137.500- y deja el total de ocupados en 20.452.800. En el último año, el empleo ha crecido en 368.000 personas, un ritmo del 1,83%.



# El paro sube en Sevilla en 10.400 personas pese a la creación de 4.300 empleos

● El fuerte incremento de la población activa hace que crezca el desempleo ● La provincia, está ya prácticamente en 800.000 ocupados

T. M. SEVILLA

El mercado laboral deja en el primer trimestre una de cal y una de arena en la provincia de Sevilla, a tenor de los datos de la Encuesta de Población Activa (EPA) publicada ayer por el Instituto Nacional de Estadística (INE).

La parte positiva es que Sevilla se sitúa prácticamente en los 800.000 ocupados, récord histórico, al sumar 4.300 trabajadores más y dejar la cifra, en concreto, en 799.300. Estadísticamente, toda la incorporación de nuevos trabajadores al mercado laboral corresponde a mujeres, ya que hay 8.000 empleadas más y 3.700 empleados hombres menos.

El crecimiento del empleo es inferior al registrado el primer trimestre del año pasado (marcado por el levantamiento de casi todas las restricciones del coronavirus), cuando se sumaron 10.800 ocupados más. Pero es mejor que el de los tres años anteriores: incluso supera al primer trimestre de 2020, cuando no había pandemia y se destruyeron en el primer trimestre 12.200 puestos de trabajo.

Los signos de ralentización del mercado laboral que se observaban a final de 2022 no pare-

cen, pues, reproducirse en el primer trimestre de 2023.

La parte negativa es que, pese a esta circunstancia, el paro sube de forma significativa. La provincia suma 10.400 desempleados más frente a los 20.300 que restó en el primer trimestre de 2022- y para esto hay una única causa: el fuerte incremento de la población activa.

Las personas que están disponibles para trabajar o ya lo están haciendo se elevan en 14.400, hasta 961.800, también máximo histórico, aunque es cierto que una cifra muy parecida a la que ya se registró en el tercer trimestre de 2022 (961.700). La totalidad del incremento de la población activa corresponde a mujeres, ya que entre ellas sube en 20.700 mientras que entre los hombres baja.

Estadísticamente, de esas 14.400 personas más que hay disponibles para trabajar en el primer trimestre, 4.300 sí han encontrado un trabajo pero 10.400 no, lo que explica el incremento del desempleo.

En cualquier caso, y salvando el buen dato del año pasado, la subida del desempleo es similar a la registrada en el primer trimestre de 2019, 2020 y 2021, por lo que no hay nada que lleve

a pensar en motivos de alarma.

La tasa de paro, que mide la relación entre la población activa y los que están desempleados, se eleva ligeramente, del 16,06% al 16,89%, pero hay que señalar que el diferencial con España está históricamente bajo. Es de 3,63 puntos ahora mismo (en el conjunto del país el desempleo se sitúa en el 13,26%), cuando en el primer trimestre de 2020, antes de comenzar la pandemia, estaba en 7,21 puntos.

Por sectores, la ocupación se eleva sobre todo en el sector servicios, con 9.600 trabajadores más en el primer trimestre, y en mucha menor medida en la construcción, con 700 más. Destruyen empleo, sin embargo, la agricultura, con 3.100 empleos menos y la industria, con 3.000 menos.

En tasa interanual, es decir, respecto al primer trimestre de 2022, la provincia suma 30.900 nuevos trabajadores, una cifra lejana de los 65.600 del ejercicio anterior pero bastante mejor que la que se daba en los años prepandemia.

Por lo que respecta al paro, solo baja en un año en 5.600 personas, frente a las 51.500 del año pasado. El freno es evidente y se debe no solo a una menor creación de empleo (aunque aún vigorosa) sino al fuerte aumento de la población activa, y exclusivamente, dentro de este apartado, de mujeres (ya que en los hombres baja).

## ANIMANDO A LAS PYMES ANDALUZAS A COTIZAR

### Tribuna Económica

**CARMEN PÉREZ**

Universidad de Sevilla



A Confederación de Empresarios de Andalucía, CEA, la Confederación española de pequeñas y medianas empresas, Cepyme, y BME Growth organizaron una jornada en Sevilla para dar a conocer con mayor profundidad este mercado financiero, la bolsa específicamente diseñada para pymes en expansión. Actualmente, cinco empresas andaluzas -Biotechnology Assets (Jerez de la Frontera), Clever

Global (Sevilla), Grupo Greening 2022 (Granada), Secuoya (Granada) y Tier1 Technology (Sevilla) - cotizan en dicho mercado. Empresas que por su tamaño y características podrían estar especialmente interesadas en convertirse en una empresa cotizada estaban invitadas al acto.

Jesús González Nieto, director de BME Growth, les explicó las características de este mercado orientado a empresas de reducido tamaño, con una regulación, requisitos y costes adecuados para ellas. En este mercado coexisten compañías valoradas en 10 millones de euros y otras que superan los 600, de todos los sectores, aunque predominan las tecnológicas, las del campo de la salud, las de energía y del sector de

telecomunicaciones. Lo fundamental es contar con un proyecto de expansión, con recorrido a largo plazo y escalable. En estos casos, la bolsa constituye una herramienta potentísima para crecer, pero también resulta una interesante oportunidad para asegurar, sin comprometer el control, la continuidad de las empresas familiares por la disciplina que supone estar cotizando.

Para iluminar mejor el tema, se acudió a un ejemplo de éxito. Así, Eduardo Fuentesal, presidente del Consejo de Tier1, contó de primera mano cómo se había desarrollado la salida a bolsa de su compañía y el reto que representa estar cotizando. Advertió que el camino no es fácil. Aparte del proceso y costes del momento inicial, afecta a la ges-

tion del negocio, produciéndose una cierta pérdida de agilidad porque exige mayor burocracia, más normas que cumplir y mucha información que transmitir. También implica mayores costes y exige dedicación para captar y fidelizar a los inversores. Pese a todo, "volveríamos a hacerlo", afirmó. A Tier1 le ha supuesto adquirir notoriedad, posicionarse en el sector y ser visible internacionalmente. Además, ha podido contar con una valoración objetiva para abordar operaciones corporativas, le está posibilitando alcanzar una estructura accionarial óptima y conseguir financiación para desarrollar su crecimiento.

Como la aparente complejidad que entraña el proceso es uno de los motivos que disuade a la py-

me a acercarse a la bolsa, la legislación ha previsto que deba contar con un Asesor Registrado, una especie de tutor que la prepara y la acompaña durante todo el tiempo que se mantenga en el mercado. Además, hace seis años, BME puso en marcha el Entorno PreMercado, un programa para que las pymes y startups conozcan el funcionamiento de los mercados de capitales, puedan acceder a inversores privados e institucionales y estén preparadas para su incorporación a BME Growth. Cuatro empresas andaluzas más -Cansol Energy Solutions (Granada), Dantia Tecnología (Jerez de la Frontera), iBoards global solutions (Málaga) y Maccos tecnología para el ocio (Sevilla) - están ahí preparando para dar el salto.

PANORAMA | España

# El Congreso aprueba la ley de vivienda que topa los alquileres



Pedro Sánchez saluda a la ministra de Transportes, Raquel Sánchez, en presencia de Yolanda Díaz.

● Sale adelante con 176 votos a favor y 167 en contra ● El PNV pasa de la abstención al rechazo y amenaza con llevar la norma al TC

Efe MADRID

El Congreso aprobó ayer el proyecto de Ley por el Derecho a la Vivienda, que permitirá topa los precios del alquiler y que, según la mayoría de partidos independentistas, invade las competencias autonómicas. El PNV, de hecho, avisa de un posible recurso del Gobierno vasco ante el Tribunal Constitucional.

El presidente del Gobierno, Pedro Sánchez, afirmó tras la votación que esta ley, junto con el impulso que va a dar el Ejecutivo a la promoción de inmuebles públicos, supondrá un cambio de paradigma que convertirá en un bien de primera necesidad lo que ahora es un "bien de lujo", especialmente para los jóvenes.

La ley, pactada con ERC y Bildu, se ha aprobado con 176 síes, 167 noes y una abstención.

Salida adelante con el respaldo de PSOE, UP, ERC, Bildu, Más País, Compromiso y Teruel Existe; la abstención del BNG y el rechazo de PP, Vox, Cs, Junts, PDeCAT, CUP, CC, UPN y el PNV, que cambió su voto a última hora después de abstenerse la semana pasada en la Comisión de Transportes.

El texto, que según la derecha solo beneficia a los okupas, pasará

ahora al Senado y volverá al Congreso para su aprobación definitiva a mediados de mayo.

Durante el debate, la ministra de Transportes, Raquel Sánchez, defendió que esta ley supone el quinto pilar del Estado de bienestar y confió en que sea un "punto sin retorno"; mientras que para la titular de Derechos Sociales, Ione Belarra, es un "avance social sin precedentes" y que con ella "pierden la banca y los buitres".

La diputada de ERC Pilar Valluquera acusó a los que votaron en contra de poner como "excusa" la invasión competencial cuando, a su juicio, realmente se oponen "porque son de derechas".

El parlamentario de EH Bildu Oskar Matute consideró la norma un "paso corto, pero necesario, porque la alternativa es la desregulación del mercado y que los grandes propietarios campen

por sus anchas"; y se mostró convencido de que el texto "garantiza las competencias de las comunidades" porque "no es centralizador, sino habilitante".

Para Iñigo Barandiarán (PNV) la ley es un "ejemplo paradigmático de recentralización" y se "extralimita en sus competencias e invade las de las comunidades autónomas"; mientras que para Ferran Bel (PDeCAT) se trata a la vivienda "como si fuera una competencia compartida con el Estado".

Mariona Illamola (Junts) denunció la invasión competencial y opinó que la "contención de rentas puede ser una medida adecuada en una situación de emergencia, pero no puede ser algo estructural".

María Zurita (PP) advirtió de que la ley "hace daño a los jóvenes, las familias vulnerables y los propietarios"; "solo favorece a los

okupas y sirve para crear inseguridad jurídica"; y los "precios pueden subir hasta un 25 %".

Iván Espinosa de los Monteros (Vox) aseveró que esta normativa "solo sirve para salvar la coalición Frankenstein en un momento de debilidad del Gobierno" y alertó de que provocará desplome de la oferta, precios de alquiler disparados, consolidación del mercado negro, amparo de la okupación, deterioro de la seguridad jurídica, penalización de la inversión y condena de las clases medias a no poder acceder a una vivienda.

Inés Arrimadas (Cs) acusó al Gobierno de estar "legalizando el derecho a okupar" y de generar "más miedo a los propietarios y más frustración a los jóvenes".

El socialista José Luis Ramos destacó que el PP tiene una "concepción del Estado de bienestar distinta" y que "no tiene política de vivienda, porque nunca la ha visto como un derecho".

Pilar Garrido (Unidas Podemos) agradeció a Belarra que no haya "tirado la toalla en más de dos años de dura e intensa negociación" e incidió en que esta ley es un "hito relevante" y en que hay

La norma permite limitar el precio en zonas tensionadas y sube el IBI de viviendas vacías

un "cambio de paradigma", al tiempo que acusó al presidente Sánchez de "venirse arriba" con su promesa de 113.000 viviendas públicas y le ha pedido un suelo presupuestario para ello.

Para Iñigo Errejón (Más País) esta ley es el "primer paso para que el derecho a la vivienda no sea pisoteado por el bloque inmobiliario rentista", mientras que Ana Oramas (Coalición Canaria) la calificó de "disparate" y la situó en "clave electoral".

La Ley por el Derecho a la Vivienda, que se ha convertido en uno de los ejes de precampaña de las elecciones autonómicas y municipales del 28 de mayo, permite limitar el precio de los alquileres en zonas tensionadas y prevé recargos de entre el 50% y el 150% en el impuesto de bienes inmuebles (IBI) para las viviendas vacías durante más de dos años.

## Los terrenos de Defensa para levantar 20.000 inmuebles se cederán gratis a los municipios

Efe MADRID

La ministra de Hacienda, María Jesús Montero, aseguró ayer que los terrenos que el Ministerio de Defensa pondrá a disposición de comunidades autónomas y ayuntamientos para construir 20.000 viviendas de alquiler social "no va a suponer ningún gasto" para esas administraciones.

En declaraciones a la prensa en los pasillos del Congreso, Montero afirmó que la adquisición de los suelos para la edificación "no tendrá un coste añadido para las comunidades autónomas ni ayuntamientos", sino que "se financiará con recursos del Estado que ya están contemplados".

"Eso significa que no será como en otros casos, en los que algún

ayuntamiento que se ha interesado por unos terrenos (de Defensa) ha tenido que comprarlos, o alguna comunidad que ha querido suelo para dedicarlo a algún uso y lo ha comprado", afirmó la también vicesecretaria del PSOE.

Montero dijo que el Gobierno dará todos los detalles cuando el convenio sea aprobado en el Consejo de Ministros, que -según se-

ñalaron fuentes del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana- no será en el próximo, del miércoles 3 de mayo, pero sí podría ser en el siguiente, el del martes 9 de mayo.

La ministra de Hacienda explicó que el convenio con Defensa que tiene que firmar el Ministerio de Transportes a través de Sepes, la sociedad estatal pública de suelo,

"está bastante avanzado" y que "hay una gran representación de la totalidad de la geografía española dentro del convenio".

Expuso también que "son terrenos de Defensa que en este momento ya no son estratégicos para la defensa del país".

"Estamos ultimando el convenio que llevaremos al Consejo de Ministros en breve para posibilitar que, en cumplimiento de la ley de Defensa, esos terrenos se puedan adquirir por parte de Sepes. Está todo en marcha, todo preparado y con los informes favorables de Hacienda, que es lo más importante en este caso", indicó.

## Vivienda - Inmobiliario

# Estos son los efectos indeseados de la nueva ley de vivienda

- \* *La oferta de casas en alquiler se reducirá drásticamente*
- \* *El acceso a la vivienda se restringirá para muchos inquilinos*



**Lorena Torío**

16:00 - 27/04/2023

"Inapropiada", "populista", "nefasta", "contraproducente"... Así califican los principales actores del sector inmobiliario la [ley de vivienda](#) que este jueves ha aprobado el **Congreso de los Diputados**. Los expertos coinciden en que la norma tendrá efectos negativos para los arrendadores, pero también para los inquilinos, promotores y

- Reducirá **drásticamente la oferta de viviendas en alquiler.**

Consideran que todas las medidas que incluye la norma van en contra de los arrendadores e inversores, que son precisamente los únicos que pueden generar oferta y aumentar el parque de viviendas en alquiler.

PUBLICIDAD

Chloé se enorgullece de apoyar a Women for Women, una organización que promueve los derechos de las mujeres.



- Afectará negativamente a los promotores inmobiliarios, porque les va a hacer aumentar sus cesiones de edificabilidad para viviendas protegidas.

---

## Te recomendamos

---

**La banca central compra oro a marchas forzadas ante el posible vuelco del sistema monetario global**

---

**Entrecanales doblega a Florentino: Acciona gana a ACS un proyecto en Australia de 3.000 millones**

---

**Por qué los billetes de avión están tan caros y lo seguirán estando**

---

- La figura del inversor que compra suelo o viviendas para rentabilizarlas vía alquiler, tenderá a disminuir, porque con todas las limitaciones difícilmente les saldrán los números de su inversión, y

---

- Acabará con gran parte de las **agencias inmobiliarias** que se dedican solo a la intermediación de alquileres, porque no van a poder cobrar sus honorarios a los inquilinos, con lo cual muchas tenderán a desaparecer o cargar sus honorarios a los arrendadores.
- Relacionado con lo anterior, probablemente los arrendadores tengan que asumir los honorarios que las agencias no puede cobrar a los inquilinos, con un **mayor coste para ellos, lo que les supondrá otro límite más.**
- La **inseguridad jurídica** aumentará. La nueva ley permite prorrogar los lanzamientos de inquilinos vulnerables hasta los dos años, por lo que un arrendador tardará más tiempo en recuperar su vivienda en caso de impago. "La inseguridad jurídica será absoluta y apartará a muchos arrendadores e inversores del mercado del alquiler. Además, esta ley va a fomentar que los procedimientos de desocupación de los okupas sean más lentos, con mayores trámites y más costes para los arrendadores", señalan desde ANA.
- Provocará que los arrendadores desplacen sus inversiones hacia otro tipo de inversiones donde no les afecten estas limitaciones, como alquileres turísticos, de temporada o alquileres de habitaciones, de locales o de oficinas o plazas de garaje.

PUBLICIDAD

DEPÓSITO WIZINK INDICADOR DE RIESGO

**1/6** Este número es indicativo del riesgo del producto, siendo 1/6 indicativo de menor riesgo y 6/6 de mayor riesgo.

FONDO DE GARANTÍA

Wizink Bank, S.A.U. se encuentra adherido al Fondo de Garantía de Depósitos de Entidades de Crédito (RD 16/2011, de 14 de octubre). Para depósitos en dinero, el importe máximo garantizado es de 100.000 euros por depositante en cada entidad de crédito.

DEPÓSITO WIZINK INDICADOR DE RIESGO

**1/6** Este número es indicativo del riesgo del producto, siendo 1/6 indicativo de menor riesgo y 6/6 de mayor riesgo.

ALERTA DE LIQUIDEZ

⚠️ El reembolso, rescate o devolución anticipada de una parte de todo el principal invertido están sujetos a comisiones o penalizaciones.

**Depósito wizink a 18 meses**

**3%TAE (2,967%TIN)**

**Wizink** Un banco. Infinitas posibilidades

**Wizink** WiZink Bank - Sponsored

**Depósito WiZink a 18 meses. Haz que tu dinero peque un estirón.**

**Más información**

**Depósito wizink a 18 meses**

**3%TAE (2,967%TIN)**

**Wizink** Un banco. Infinitas posibilidades

**Wizink** WiZink Bank - Sponsored

**Depósito WiZink a 18 meses. Rentabiliza tus ahorros.**

**Más información**

- Habrá un trasvase importante de viviendas del alquiler hacia la [compraventa](#).
- Se producirán desigualdades sociales y económicas entre las comunidades autónomas que quieran aplicar o no la nueva ley, y dentro de estas, guetos para poder acceder a un alquiler en una de las llamadas zonas tensionadas.
- Los inversores y promotores querrán dirigir sus inversiones hacia las comunidades que no apliquen la ley o hacia aquellas zonas que no se declaren tensionadas, generando más desigualdad entre regiones.
- La nueva ley de vivienda también perjudicará a muchos arrendatarios, especialmente a los más vulnerables, porque se endurecerán los requisitos para alquilar. "Los propietarios exigirán mayores afianzamientos y garantías, y **trabajos más estables y seguros**. Lo cual va a provocar que muchos candidatos a inquilinos, sobre todo los que tienen los empleos más inestables, se queden en una zona de indefinición, donde además de no poder comprar, tampoco van a poder alquilar", concluyen desde ANA.

## Relacionados

[La ley de vivienda prohíbe pagar el alquiler en metálico, salvo excepciones](#)

[La ley de vivienda trae bonificaciones fiscales de hasta el 90% por bajar precios de alquiler](#)

[Los grandes caseros de alquiler advierten de que la nueva ley de vivienda subirá los precios](#)



## Ley de Vivienda: un fracaso anunciado

La Ley de Vivienda aprobada por el Gobierno está condenada al fracaso por el simple hecho de haber sido elaborada a partir de prejuicios ideológicos que ignoran la realidad. Es prácticamente imposible que partiendo de un mal diagnóstico se pueda elaborar una solución razonable y eficaz. El problema de la vivienda en lo que se denominan zonas tensionadas no está provocado por una hipotética voracidad de los grandes tenedores, que representan menos del 5% del mercado, ni por el supuesto cariz especulador que le atribuye buena parte de este Gobierno a los propietarios y a los inversores. Obedece simplemente a que no hay oferta suficiente para cubrir la demanda. Y ante esto, la solución del Ejecutivo plasmada en la Ley es penalizar, perseguir y desincentivar a todos aquellos agentes capaces de procurar esa oferta. Un despropósito que caerá sobre las espaldas de todos aquellos que buscan una vivienda, especialmente de los más vulnerables.

La propuesta parece más pensada para concurrir a las elecciones buscando un chivo expiatorio sobre el que descargar de forma falaz la responsabilidad en la que incurre una Administración ineficaz, que para empezar a solucionar de una vez por todas el difícil acceso que muchas personas tienen a la vivienda. Y no tanto porque esos demandantes de casa no están en condiciones de pagarla sino porque simplemente no existe.

Alguna de las medidas intervencionistas estrella que recoge la Ley, como limitar el precio de los alquileres, ya se probaron en ciudades como París, Berlín o Nueva York, resultando ser un rotundo fracaso. La mayor desprotección del propietario frente al inquilino añade un plus de inseguridad jurídica, que hará que la poca oferta de casas disponibles en esas zonas tensionadas se restrinja aún más. La sobreactuación del presidente del Gobierno, Pedro Sánchez, estos últimos días, ofreciendo viviendas y terrenos que en muchos casos ni siquiera existen para fingir su preocupación por un problema al que no le ha prestado atención durante estos últimos cinco años no tranquiliza demasiado. La solución al problema de la vivienda en este país no se puede improvisar. Requiere tiempo. Y exige escuchar a los expertos para conocer la realidad y buscar alternativas rigurosas que den respuestas eficaces. Esta Ley incumple todas estas premisas y las consecuencias serán visibles en poco tiempo.

## Dudas sobre el objetivo de déficit para 2024

El Gobierno español se ha comprometido con la Unión Europea a situar el déficit de este país en el 3% del PIB en 2024, lo que supondría cumplir con el Pacto de Estabilidad y con las exigencias de equilibrio fiscal que establece Bruselas. El objetivo y el compromiso, que no se sabe qué Ejecutivo será el encargado de materializarlo, son en principio loables, aunque hasta ahora no se trata de otra cosa que de una promesa sobre el papel –que lo aguanta todo– que plantea demasiadas dudas. Habrá que ver si la oferta obedece a un impulso del Ejecutivo de Sánchez por poner orden en las cuentas públicas, mediante un ejercicio de ortodoxia fiscal recortando el gasto o, por el contrario, se opta por un incremento de la fiscalidad para seguir cuadrando los números. Y cabe también la posibilidad de que la promesa se incumpla como otras tantas veces. La experiencia y los trabajos de economistas como Alberto Alesina han demostrado que recortar gastos es mucho menos nocivo en términos de productividad para un país que recurrir al aumento de impuestos. Y sin embargo es precisamente esta última fórmula por la que está optando de momento el Gobierno, cuya pulsión por prometer más gasto, tanto en campaña electoral como fuera de ella, parece irrefrenable. Hasta ahora, los intentos por controlar el déficit no han sido creíbles. En 2022, con una recaudación récord, impulsada por la inflación, el desequilibrio en las cuentas públicas se situó en el 4,8%. El compromiso del Gobierno se conoce tan solo un día después del anuncio de las autoridades comunitarias de exigir un ajuste a los países que no cumplan.

## Los fondos aumentan la presión a Celsa

El largo y enquistado conflicto entre los fondos acreedores de la siderúrgica Celsa y la familia Rubiralta, accionista de control, ha dado un nuevo acelerón después de que los fondos hayan presentado en el Juzgado de lo Mercantil nº 2 de Barcelona la solicitud de homologación del plan de reestructuración de la compañía, que de aprobarse permitiría a los acreedores, entre los que se encuentran fondos de Deutsche Bank, SVP, Cross Ocean, Anchorage, Golden-Tree y Attestor, tomar el control societario. Hace unos meses la familia Rubiralta flexibilizó su postura inicial admitiendo la posibilidad de entrada de los fondos como socios minoritarios, pero partiendo de un valor del negocio en el entorno de 6.000 millones de euros frente a una deuda bruta de 3.988 millones. Sin embargo, el experto designado por el Juzgado en la reestructuración, Lexaudit, emitió en marzo un informe –apoyado en una valoración de Celsa realizada por Grant Thornton– que valora el 100% del negocio incluida deuda entre 2.400 (escenario conservador) y 2.775 millones de euros (escenario optimista), por lo que descontando la deuda el valor del capital sería fuertemente negativo. Las negociaciones entre ambas partes están atascadas: por un lado, los Rubiralta no aceptan ceder el control de la compañía y por otro los fondos no están dispuestos a

aceptar una quita sobre su deuda si no se hacen con el control de la mayoría. En esta situación de desencuentro y desconfianza, la solicitud de homologación del plan presentada por los acreedores pondrá a los Rubiralta en la tesitura de tener que demostrar que la compañía no se encuentra en probabilidad de insolvencia, insolvencia inminente o actual o que el plan no ofrece una perspectiva razonable de evitar el concurso y asegurar la viabilidad de la empresa en el corto y medio plazo. Se trata pues de una situación de enfrentamiento total que parece que terminará con un solo ganador. Celsa fue fundada en 1967 y su ebitda estimado en 2022 es de 860 millones.

### Repsol: ¿tiene límite su dividendo?

Josu Jon Imaz, consejero delegado de Repsol, se comprometió ayer a retribuir a los inversores este año con, al menos, 2.400 millones de euros. Repsol podría incluso ampliar esa cantidad, en función de cómo evolucione la cuenta de resultados. Es una buena noticia para los 520.000 accionistas que Repsol contabiliza en su capital. La compañía está sacando jugo a su doble fórmula de retribución a los accionistas: con pagos en efectivo y con recompra de títulos

propios y su posterior amortización. Esta fórmula también está siendo empleada por otras petroleras como un mecanismo flexible para dar uso a la enorme caja que generan sus operaciones. Aunque la recompra de títulos no es tan ideal como la entrega de efectivo (el modelo más clásico y purista de retribución al inversor), tiene sus propias ventajas. Más allá de la fiscalidad, la recompra y amortización de acciones permite a una compañía presumir de dividendo sin el corsé que suponen los pagos concretos. Una empresa –como está haciendo Repsol– puede modular la recompra de acciones en función de la caja que genera. El grupo ha prometido que destinará al menos el 30% de su dinero a retribuir al inversor. Sólo en recompra de acciones, esto está haciendo que la petrolera adelante varios años sus objetivos. El plan hasta 2025 era recomprar hasta 200 millones de títulos. Esa cifra ya se cubrió el pasado ejercicio y para éste ya se han anunciado recompras, como poco, de otros cien millones de títulos.

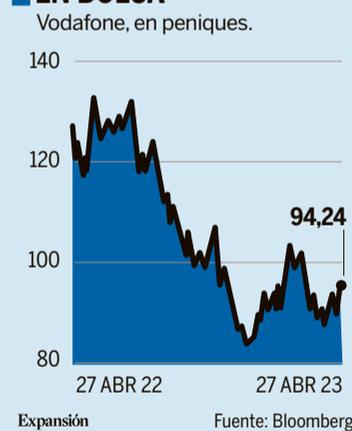
### Unilever sube los precios un 10,7%

En el primer trimestre, los ingresos de la multinacional angloholandesa Unilever crecieron un 10,5% a nivel orgánico, tras un aumento de precios del 10,7% y una reducción del volumen del 0,2%. Los ingresos reportados crecieron un 7%, hasta 14.750 millones de euros, y las 14 marcas con más de mil millones de euros de ventas, que suponen el 54% de la facturación del grupo, crecieron el 12%, con Skip, Hellmann's, Rexona y Lux entre las más destacadas. Las cinco divisiones de Unilever –belleza y bienestar; cuidado personal; cuidado del hogar; nutrición, y helados– crecieron en un rango situado entre el 6% y el 12,7%. La información trimestral sólo ofrece los ingresos y no da el beneficio. Como resultado del aumento de los costes, en 2022 el margen operativo ajustado del grupo se redujo 230 puntos básicos hasta el 16,1%. En el último año, hay muchas grandes multinacionales marquiastas que han presentado caídas en volumen, en algunos casos de un dígito medio-alto, compensadas por fuertes subidas de precios. El CEO del grupo, Alan Jope, rechazó ayer que Unilever se esté aprovechando de las subidas de precios y aseguró que únicamente está repercutiendo en el producto final el 75% del aumento de costes. Unilever es propietario de más de 400 marcas, de las que doce están en el top-50 mundial por ingresos. El grupo emplea a 148.000 personas y capitaliza 111.900 millones de euros. La cotización ha subido en torno al 15% en los últimos doce meses.

## Vodafone empieza a poner las piezas para relanzar el grupo

El nombramiento de Margherita Della Valle como CEO definitiva de la *teleco* británica Vodafone supone la ventaja de elegir a una persona que es una gran conocedora del grupo después de 30 años en la compañía. Su mensaje a los empleados ha puesto el acento en tres factores principales: enfocarse en las necesidades de los clientes con un servicio de confianza y sencillo; convertirse en una empresa y un entorno de trabajo más sencillo y ágil –su burocracia interna la ha convertido en una empresa pesada y lenta para tomar decisiones como demostró al perder el acuerdo en España con MásMóvil–, y sobre todo volver a crecer. Pero eso es mucho más fácil decirlo que hacerlo. La ventaja es que ya hay quien tome las decisiones y la filial española no puede esperar porque está descolocada frente a su otrora mercado natural de clientes premium ya que no tiene fútbol ni una red fija competitiva y su estructura es aún muy pesada –tiene un 25% más de empleados que Orange– para convertirse en un

### EN BOLSA



*challenger* en el medio coste, al estilo de MásMóvil, para lo que debería aligerar mucho sus costes. Además, Movistar y Orange-MásMóvil le van a aventajar siempre en economías de escala. Reposicionar a las filiales de Vodafone –no sólo en España– requerirá decisiones valientes y, probablemente, dolorosas. Y no está claro que una cúpula continuista tenga la voluntad o la decisión de tomarlas.

## ECONOMÍA / POLÍTICA

# España compromete con la UE un ajuste de déficit de 24.000 millones para 2024

**ANTICIPA UN AÑO LA CONSOLIDACIÓN/** El Gobierno incluye una nueva senda de reequilibrio fiscal en el Programa de Estabilidad que supone rebajar el déficit del 4,8% al 3,9% este año y llevarlo el siguiente al límite europeo del 3% frente al plan inicial de 2025.

Juande Portillo. Madrid

El Gobierno ha decidido acelerar el reequilibrio de las cuentas públicas ante la reactivación de las reglas fiscales europeas y las penalizaciones que acarrearán para países con elevados niveles de déficit o deuda. El Ejecutivo ha aprovechado el Programa de Estabilidad que debe remitir a la Comisión Europea en las próximas horas para comprometerse a rebajar el déficit al 3% del PIB (el límite desde el cual se exigen ajustes) en 2024, un año antes de lo previsto hasta ahora. El objetivo equivale a una reducción del agujero presupuestario de unos 24.000 millones de euros entre este año y el próximo.

El documento incluye, concretamente, una actualización de la senda fiscal, que implica que España prevé rebajar su déficit público desde el 4,8% del PIB en el que cerró 2022 (en 63.776 millones) al 3,9% este ejercicio (un recorte de unos 12.000 millones); el 3% en 2024 (otros 12.000 millones menos); el 2,7% en 2025 y el 2,5% en 2026.

La nueva senda, sostiene el Gobierno, permitirá a España cumplir con el Pacto de Estabilidad europeo vigente en 2024, cuando se reactivan las reglas fiscales tras el parón de la pandemia, y alcanzar un superávit primario en 2025. Hasta la fecha, el Ministerio de Hacienda había previsto reducir el déficit al 3,9% en 2023, el 3,3% en 2024 y el 2,95% en 2025.

Para poner en contexto la ambición del plan, conviene recordar que España tardó una década en rebajar su déficit al 3% después de que la crisis financiera lo disparara al 11,3% en 2009. Después, sin embargo, la factura de afrontar la pandemia de Covid volvió a elevar el desequilibrio fiscal por encima del 10% en 2020. Desde entonces, el agujero presupuestario se ha reducido a la mitad, situándose en el 6,87% en 2021 y el 4,8% en 2022, mejorando el 5% fijado como objetivo inicial.

El recorte cosechado de 2020 a 2022 es de cinco puntos porcentuales de PIB, la mayor rebaja de la serie histórica en un periodo similar, y equi-

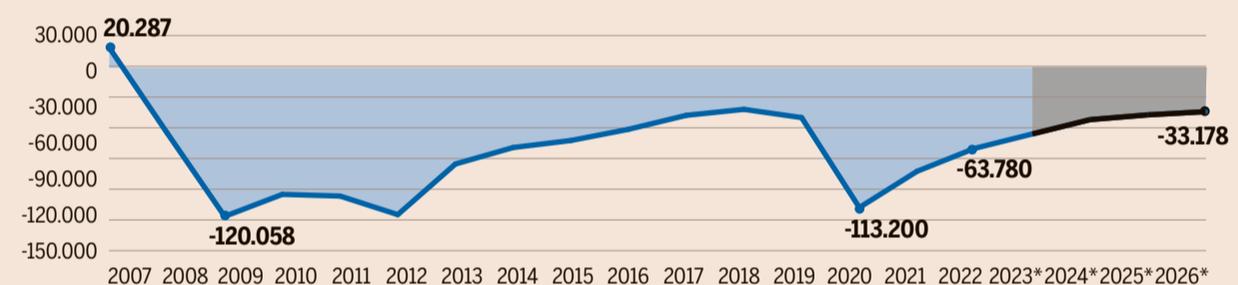
## EVOLUCIÓN DEL DÉFICIT PÚBLICO EN ESPAÑA

Necesidades de financiación en porcentaje del PIB. En positivo los años de superávit y en negativo los de déficit.

> En porcentaje sobre el PIB



> En millones de euros



Expansión

Fuente: IGAE, Gobierno de España y elaboración propia

**Hacienda aprovecha la inflación y el alza de PIB para agilizar el ajuste en la vuelta de las reglas fiscales**

**La Comisión Europea ultima volver a aplicar protocolos de déficit excesivo a quien supere el 3%**

sobre el 60% de su PIB. Los límites quedaron en suspenso en 2020 para dar barra libre de actuación a los Estados miembros ante la crisis sanitaria, económica y social que desató la pandemia. El paréntesis ha ido siendo prorrogado hasta 2023, dada la crisis energética e inflacionista que ha agravado la invasión rusa sobre Ucrania, pero la Unión Europea ha acordado reactivar las reglas del juego presupuestario desde 2024.

La idea, sin embargo, es promover una reforma de las mismas que las haga más útiles y factibles, evitando efectos indeseados de aplicación como los de la Gran Recesión. Para ello, Bruselas plantea una propuesta que busca satisfacer al bloque de países ortodoxos y al que defiende primar el crecimiento económico. El plan pasa por permitir a cada país diseñar una senda de consolidación fiscal personalizada tras los excesos generalizados de la pandemia pero sometida al control del resto de socios y sujeta a unos ajustes mínimos comunes.

En concreto, Bruselas propone que los países con déficit excesivo tengan que acometer un ajuste anual de 0,5 puntos de PIB hasta rebajar el desequilibrio del 3% y que no puedan elevar su gasto neto por encima del crecimiento potencial del PIB a medio plazo.

A la espera del acuerdo, Bruselas comenzará a aplicar protocolos de déficit excesivo y a requerir planes de consolidación el próximo año. Con la nueva senda fiscal, España aceleraría su reequilibrio minimizando el impacto de los ajustes exigibles desde fuera.

## Calviño: “Es un fuerte compromiso con la responsabilidad fiscal”

J. Portillo. Madrid

“Lo bueno de este dato de consolidación fiscal que proyectamos para 2024 es que se hace sin practicar políticas de recortes, sino intentando ayudar a todos aquellos sectores ante la crisis pandémica y luego de la derivada de la guerra en Ucrania, y protegiendo a la mayoría social del país”, destacó ayer la ministra de Hacienda, María Jesús Montero, sobre el objetivo de acelerar al próximo año

la rebaja del déficit al límite comunitario del 3%. Un logro que se plantea “justo antes de que se activen las reglas fiscales”, apuntó, gracias a “la buena marcha” de la economía, que permite aprovechar “parte de los ingresos para acelerar ese

**Montero celebra una consolidación “sin recortes” antes de que se reactiven las reglas fiscales**

proceso de consolidación fiscal”

“Vamos a aprovechar el fuerte crecimiento económico y la creación de empleo para reducir lo más rápidamente posible las ratios de déficit y deuda sobre el PIB”, incidió por su parte la vicepresidenta primera del Gobierno y ministra de Asuntos Económicos, Nadia Calviño. Acelerar a 2024 la rebaja del déficit, adujo, “confirma el fuerte compromiso del Gobierno con

la responsabilidad fiscal” en un momento en que los socios comunitarios van a comenzar a negociar la reforma las reglas presupuestarias divididos entre los defensores de la ortodoxia, encabezados por Berlín, y quienes priorizan el crecimiento, donde Madrid se alinea junto a París y Roma. El asunto comenzará a debatirse extraoficialmente hoy en la reunión del Eurogrupo, los ministros de Finanzas de la eurozona.

vale a reducir el desequilibrio entre gastos e ingresos en 49.500 millones. El logro se ha conseguido por un lado gracias al efecto de aumento del denominador, pues el PIB pasó de desplomarse un 11% con el Covid a crecer dos años consecutivos al 5,5%, lo que reduce el peso relativo del déficit. En ese marco, además, el influjo de la inflación —y la negativa del Gobierno a deflactar los impuestos— ha elevado la re-

caudación tributaria a máximos históricos, sumando 255.463 millones en 2022.

Aunque organismos como el Banco de España o la Airef han achacado al alza de precios cerca de la mitad de los 32.000 millones extra de ingresos, Hacienda rebaja su importancia a un tercio del total (5 de los 14,4 puntos de incremento de recaudación de 2022) y subraya que la reducción del déficit se logra gracias

a la mejora económica y del empleo, y sin necesidad de acometer recortes sociales.

La rebaja adicional de déficit comprometida ahora descansará previsiblemente en los avances, ya más moderados, que sigan experimentando PIB, afiliación y recaudación, si bien será clave la paulatina retirada del paquete de 35.000 millones de euros en ayudas públicas y rebajas fiscales a la energía dirigidas a paliar la in-

flación. La decisión de Hacienda de acelerar la reducción del déficit se hizo pública solo un día después de que la Comisión Europea presentase su propuesta de reforma de las reglas fiscales, que supondría la exigencia oficial de ajustes anuales a España por al menos 7.000 millones anuales.

Las reglas fiscales exigen a los socios comunitarios tomar medidas cuando su déficit supere el 3% o su deuda se eleve

# Aprobada la Ley de Vivienda: qué es

**MERCADO INMOBILIARIO/** La norma, que recibió ayer el visto bueno por parte del Congreso, incorpora la figura del gran tenedor

Carlos Polanco. Madrid

Mucho más largo que un parto ha sido el periodo necesario para sacar adelante la Ley por el Derecho a la Vivienda, la primera norma integral en esta materia en la historia democrática de España. En febrero del pasado año se presentó un proyecto de ley que ya se venía rumiando desde años atrás, puesto que muchos de los puntos acordados estaban en el acuerdo de investidura alcanzado entre el PSOE y Unidas Podemos para investir a Pedro Sánchez en 2019. El problema es que la traslación de intenciones a leyes se fue enquistando con el paso de los meses por la falta de sintonía entre los distintos grupos, especialmente los que conforman el Gobierno de coalición. Finalmente, a mediados de este mes de abril, los socios parlamentarios ERC y EH Bildu anunciaron un acuerdo definitivo para aprobarla definitivamente en el Congreso.

Dicho trámite se cumplió ayer, y de poco sirvió que los grupos en la oposición hicieran hincapié en los, a su juicio, problemas que presenta la ley: por mencionar algunos, una invasión de competencias autonómicas y locales que molestó especialmente a los partidos independentistas, una ausencia de regulación del alquiler turístico, unos toques al arrendamiento de vivienda para limitar el encarecimiento de precios que podrían provocar el efecto contrario, una falta de medidas contundentes contra la okupación... Pese a ello, salió adelante, eso sí, por la mínima, con 176 votos a favor, 167 en contra y una abstención. Tras su paso por el Congreso, solo queda que el Senado le dé luz verde definitiva, y lo hará por el procedimiento de urgencia para que llegue a tiempo de ser el ítem central del escarapate electoral de las autonómicas y municipales del 28 de mayo.

De este modo, la Ley por el Derecho a la Vivienda quedará aprobada para una campaña electoral en la que las propuestas de los partidos en materia inmobiliaria serán más importantes que nunca. Esto es porque el pago del alquiler o de la hipoteca está impactando en el bolsillo de la mayoría de ciudadanos. El pasado año, una conjunción de factores, entre otros, la inflación por la guerra de Ucrania

**Los grupos en la oposición advierten de que el tope a los alquileres puede ser contraproducente**

**En las zonas tensionadas será gran tenedor aquel propietario con cinco inmuebles**

o las consecuencias de un furor inmobiliario pospandémico que dejaron al mercado con una oferta mínima, provocó una subida de precios: del 5,5% en la compraventa, según el INE, y del 7,2% en el alquiler, según Idealista. El PSOE y Unidas Podemos, así como el resto de partidos que han sacado la norma adelante —ERC, EH Bildu, Más País y Compromís— pondrán en valor durante la campaña su aportación a la ley. Estas son las principales medidas que establece. Algunas de ellas estaban presentes en el proyecto de ley del pasado febrero y otras han sido introducidas mediante enmienda posteriormente.

**Las zonas tensionadas**

La ley da carta de naturaleza al concepto de zona de mercado residencial tensionado. Estas zonas están definidas como “aquellas ámbitos territoriales en los que exista un especial riesgo de oferta insuficiente de vivienda para la población” y, por tanto, hayan experimentado importantes subidas de precio en un contexto de escasa accesibilidad de la población a la vivienda. Con el acuerdo alcanzado a mediados de abril, se cambiaron los requisitos para declarar una zona como tensionada.

El proyecto de ley original especificaba que había que cumplir dos condiciones: “que la carga media del coste de la hipoteca o del alquiler en el presupuesto personal o de la unidad de convivencia, más los gastos y suministros básicos, supere el 30% de los ingresos medios o de la renta media de los hogares” y “que el precio de compra o alquiler de la vivienda haya experimentado en los cinco años anteriores a la declaración como área de mercado de vivienda

tensionado, un porcentaje de crecimiento acumulado de al menos el 5% del IPC”.

Ahora, solo habrá que cumplir uno de los dos y en el segundo caso, valdrá con superar el 3% del IPC. Una modificación que no es nimia, puesto que provoca que el 61% de los hogares de España se encontrarán en zona tensionada, un porcentaje que escala hasta el 84% sólo en las capitales, según datos de Atlas Real Estate Analytics. De hecho, todos las viviendas de capitales como Madrid, Barcelona o Valencia estarían en zona tensionada.

La legislación prevé para estas zonas tensionadas medidas destinadas a “orientar las actuaciones públicas en materia de vivienda en condiciones que la hagan asequible para su acceso al mercado”. Es decir, se podrán llevar a cabo políticas de carácter intervencionista más estrictas en estas zonas, como los polémicos toques al alquiler.

No obstante, su declaración como tal no será automática, sino que dependerá de la administración competente, en este caso las comunidades autónomas y los ayuntamientos, y se revisará cada tres años. La presidenta de la Comunidad de Madrid, Isabel Díaz Ayuso, ya ha asegurado que no pondrá en práctica esta medida, y no es una postura baladí, habida cuenta de cómo afectará la ley a la región: el 85% de la población de la Comunidad de Madrid se encontraría en una zona tensionada con los nuevos requisitos que establece la ley.

**Una nueva definición para los grandes tenedores**

Así como las modificaciones en el proyecto de ley hacen que se multipliquen el número de zonas tensionadas, ha ocurrido algo similar con la figura de los grandes tenedores. El documento inicial hablaba de que para ser considerado como tal hacía falta ser propietario de diez o más inmuebles o que estos sumaran más de 1.500 metros cuadrados. Con los cambios, en las zonas tensionadas solo habrá que superar las cinco propiedades, lo que eleva sensiblemente el número de grandes tenedores.

Y no son solo empresas, por mucho que los grupos que



Los toques de alquiler en zona tensionada se aplicarán tanto a los nuevos contratos como a las renovaciones.

han sacado adelante la norma se centraron en criticar “la especulación y el acaparamiento de inmuebles que practican fondos buitres y demás fondos de inversión”. Lo cierto es que hay un buen número de particulares que serán considerados grandes tenedores: el portal inmobiliario Fotocasa cifra en un 0,3% los propietarios que tienen más de cinco inmuebles, lo que trasladado a cifras absolutas se convierte en un número alrededor de las 72.000 personas.

Es importante la distinción de gran tenedor, puesto que para ellos aplican medidas más restrictivas en ciertos aspectos, como toques del alquiler más severos a los que tendrían los pequeños tenedores en zonas tensionadas o colaborar con las administraciones para suministrarles “información sobre el uso y destino de las viviendas de su titularidad que se encuentren en tales zonas de mercado residencial tensionado”, con el

fin de “evitar prácticas de retención y desocupación indebidas”.

**Los toques al alquiler**

En marzo del año pasado el Gobierno aprobó un plan de medidas anticrisis para amortiguar los efectos inflacionistas provocados por el conflicto en Ucrania en las familias españolas. Entre ellas, se encontraba un límite temporal del 2% a las renovaciones de los contratos de alquiler, sometidas hasta ese momento a la evolución del IPC, que fue prorrogándose ante la dificultad de aplanar la subida de precios. La nueva ley convierte en permanente estos límites, con modificaciones, con la justificación de que el IPC puede fluctuar en muy poco tiempo. Como muestra, la gran subida del pasado año, que cerró con una inflación media del 8,8%. Así, se mantendrá en el 2% hasta finales de 2023, pasará a ser del 3%

durante todo 2024 y a partir de 2025 el límite estará establecido por un índice de referencia, a definir por el INE, “con el objeto de evitar incrementos desproporcionados en la renta de los contratos de arrendamiento”. No se conocen detalles al respecto de este índice.

Además, en las zonas tensionadas los toques serán distintos. Para empezar, no solo afectarán a las renovaciones de los arrendamientos, sino también a los nuevos contratos, que no podrán superar la última renta de esa vivienda vigente en los últimos cinco años tras haber aplicado la actualización anual de renta. Y para evitar subidas de precios a través de otros conceptos, la norma especifica que no se podrá “fijar nuevas condiciones que establezcan la repercusión al arrendatario de cuotas o gastos que no estuviesen recogidas en el contrato anterior”, como gastos de la comunidad de vecinos.

# Lo que regula y qué se queda fuera

de vivienda y el término de zona tensionada, además de establecer topes al alquiler, medidas fiscales y protección social.



a tres años y los ayuntamientos podrán aumentar el porcentaje de recargo que corresponda en hasta 50 puntos porcentuales adicionales en caso de inmuebles pertenecientes a titulares de dos o más inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados en el mismo término municipal”.

## Soluciones a los desahucios

La cuestión de los desahucios es otra de las que más cola ha traído. Desde el Partido Popular han llegado a señalar que la ley supone un “chollo para los okupas”, puesto que en la práctica dificulta los alzamientos de vivienda.

A partir de ahora para llevar a cabo un desahucio el propietario de la vivienda tiene que acreditar que el que ocupa la vivienda la tiene como domicilio habitual, así como si el arrendador es un gran tenedor. En caso afirmativo, tiene que averiguar si el arrendatario se encuentra en situación de vulnerabilidad y de ser así no podrá producirse el desahucio. A los grandes tenedores también se les exige someterse al procedimiento de conciliación o intermediación articulados por las comunidades autónomas.

Además, se incluyen nuevas prórrogas en los procedimientos de lanzamiento para aplazar los procesos más de dos años, se reconoce la capacidad de usar fondos de los planes estatales de vivienda para ofrecer alternativas habitacionales para personas en riesgo de desahucio mediante alquileres sociales bonificados, y se establece la prohibición de desahucios sin fecha y hora predeterminada, esto último “una demanda histórica de los movimientos por la vivienda para acabar con la incertidumbre e indefensión de los inquilinos”, según resaltaron los socios de Gobierno.

Respecto al tema de la okupación, aunque las posturas estaban muy alejadas como para intentar incluir algo en esta materia en la Ley de Vivienda, el PSOE mantiene una enmienda viva en la ley de eficiencia organizativa del servicio público de Justicia, por la que pretende permitir desalojar a los okupas en un plazo de 48 horas. Tanto la ley como la enmienda han quedado aparcadas hasta ahora,

## La bonificación fiscal se rebaja al alquiler general, pero la potencia en algunos casos concretos

## La regulación deja fuera a la vivienda de uso turístico, pero abre la puerta a una futura norma

para no entorpecer las negociaciones de la Ley de Vivienda, pero es de esperar que los socialistas retomen ahora esta cuestión. Ya en el momento de la presentación de la enmienda, en septiembre, Rafa Mayoral, diputado de la formación *morada*, señaló la propuesta como “inaceptable” puesto que suponía adoptar “la agenda de la derecha”.

## En quién recaen los gastos de la inmobiliaria

Cuando en un acuerdo entre las partes para la firma de un contrato de arrendamiento ha mediado una agencia inmobiliaria, esta percibe una comisión. La ley establece que entre arrendador y arrendatario se pactarán, y quedará reflejado por escrito, qué gastos susceptibles del uso de la vivienda los pagará el segundo, pero en ningún caso tendrá que ser responsable del pago de honorarios a dicha agencia. “Los gastos de gestión inmobiliaria y los de formalización del contrato serán a cargo del arrendador”. Supone un cambio con los usos y costumbres actuales: hasta ahora, era el inquilino el que solía hacerse cargo de los mismo, que ascendían aproximadamente a un 10% del precio anual del alquiler, al que hay que añadirle el IVA correspondiente.

## Más suelo para vivienda social

La apuesta por la vivienda protegida y social aumenta con la nueva norma. En concreto, una disposición recoge la reserva “de una parte proporcionada del suelo a vivienda sujeta a un régimen de protección pública”. Así, y “como mínimo”, se estipula a tal fin un 40% del suelo urbanizable, destinado a nuevas promociones, y un 20% del suelo no

consolidado, “que deba someterse a actuaciones de reforma o renovación de la urbanización”.

La idea es aumentar el porcentaje de vivienda pública en España. El martes de esta semana, durante su intervención en el Senado en la que anunció la creación de otras 20.000 viviendas más de este tipo, Sánchez insistió en la idea de que el parque de vivienda pública se encuentra muy por detrás del resto de países de Europa: un 2,5% sobre el total en el caso español frente al 9% de media del continente. El texto de la ley marca “el objetivo de alcanzar el 20% de vivienda destinada a políticas sociales en aquellos municipios en los que se hayan declarado zonas de mercado residencial tensionado”.

Otras medidas de corte social son la renovación de un año del contrato de alquiler en caso de que el inquilino o la familia que resida se encuentren en situación de vulnerabilidad.

## La asignatura pendiente de la vivienda turística

A principios de esta semana, Unidas Podemos planteó la necesidad de incluir de alguna manera una regulación en la norma de las viviendas turísticas, pero el PSOE alertó de que sería una invasión de competencias autonómicas y el asunto quedó fuera. No obstante, la ley incluye un resquicio a través de una disposición para poner en marcha “la constitución de un grupo de trabajo para la mejora de la regulación de los contratos de arrendamiento de uso distinto del de vivienda y, en particular, de los contratos de arrendamiento celebrados por temporada”.

Las advertencias han llegado desde otros grupos parlamentarios, pero también de asociaciones de empresas turísticas: no regular este tipo de viviendas supone un problema añadido para el mercado inmobiliario. Al no estar estas viviendas topadas por precios de alquiler, como la modalidad tradicional, hay un alto riesgo de que se produzca un trasvase del mercado de alquiler residencial al de por temporada, tensionando aún más el primero.

Hay una salvedad. Se podrá incrementar hasta el 10% sobre el contrato anterior si dicha vivienda ha sido rehabilitada recientemente en términos de eficiencia energética o mejora de la accesibilidad o cuando el contrato se firme por un periodo de diez años o más. En estas zonas “estos topes se establecerán, dependiendo de la modalidad de contrato y propiedad, mediante la indexación a la renta anterior en vigor para los pequeños propietarios y mediante la aplicación del índice de contención de precios para los grandes tenedores”.

## Medidas fiscales

El concepto de zona tensionada vuelve a aparecer en lo relativo a las bonificaciones fiscales existentes. La norma incluye un *corpus* de beneficios fiscales, aunque no son tan positivos como lo eran antes en algunos aspectos, puesto que, como regla general, el

descuento en el IRPF por rendimientos netos de alquiler se quedará en el 50%, cuando previamente estaba en el 60%.

Eso sí, se crean deducciones más jugosas para casos de arrendadores en zonas tensionadas: será del 90% cuando lleve a cabo una rebaja del 5% de la renta de su vivienda, y del 70% en el caso de que alquile por primera vez la vivienda y su inquilino tenga una edad comprendida entre los 18 y los 35 años. También será del 70% cuando el arrendatario sea una administración o entidad sin fines lucrativos que destine la vivienda al alquiler social con una renta mensual inferior a la establecida en el programa de ayudas al alquiler del plan estatal de vivienda, o al alojamiento de personas en situación de vulnerabilidad. Por otro lado, habrá una deducción del 60% cuando el piso se haya rehabilitado anteriormente, con una diferencia no superior a los

dos años desde la firma del contrato.

En cualquier caso, cuando la zona pierda la declaración de tensionada, ya no será posible acceder a estas bonificaciones. Del mismo modo, lógicamente, no se aplicará en aquellas zonas que cumplan los requisitos para ser designada como tensionada y sin embargo la administración competente no ha dado los pasos necesarios para realizar la declaración. Mientras el resto de la norma entrará en vigor tras su publicación en el BOE, estos puntos de carácter fiscal lo harán el 1 de enero del próximo año.

Más allá de las bonificaciones, también hay penalizaciones relativas a los impuestos. De hecho, la ley contempla un recargo en el IBI de hasta el 150% en aquellas viviendas que permanezcan vacías: “El recargo podrá ser de hasta el 100% de la cuota líquida del impuesto cuando el periodo de desocupación sea superior

# Hacienda amplía el castigo fiscal a inversores extranjeros en vivienda

**PATRIMONIO/** Tributos abre la puerta a que los no residentes con inmuebles en España a través de una sociedad tributen en Patrimonio o grandes fortunas por todos los activos, incluidos los situados fuera.

I. Faes / Nacho P. Santos. Madrid  
La Hacienda española amplía el golpe fiscal a los inversores extranjeros en vivienda. Así lo revela la respuesta de la Dirección General de Tributos a una consulta de un residente en Alemania, titular del 25% de las participaciones de una sociedad comanditaria alemana, sobre cómo debe tributar el Impuesto sobre Patrimonio.

La respuesta de la DGT desvela que los socios, en caso de que la sociedad tenga la mayor parte de sus bienes en España, no sólo deberán pagar el Impuesto sobre Patrimonio o el de grandes fortunas por los inmuebles o bienes situado en España, sino por todos los bienes de la sociedad, aunque estén situados en otro país.

En el caso concreto del consultante alemán, la sociedad comanditaria recibió un préstamo de 7,5 millones de euros de otra sociedad alemana para la adquisición de un bien inmueble en Ibiza, así como de sus correspondientes bienes muebles, siendo el inmueble el único del que es titular la sociedad.

Tributos indica que el convenio de doble imposición entre España y Alemania permite gravar en España la parte del patrimonio que esté constituida por acciones o participaciones en una sociedad u otra agrupación de personas cuyos activos consistan al me-

nos en un 50%, directa o indirectamente, en bienes inmuebles situados en territorio español, requisito que la sociedad alemana cumple en este caso al ser el inmueble de Ibiza el único del que es titular.

De esta manera, la DGT señala al consultante alemán que, si es titular de valores representativos de la participación en fondos propios de la sociedad alemana, en el caso de que el bien inmueble situado en Ibiza constituya al menos el 50% del activo de la sociedad, tanto el consultante como el resto de socios colectivos deberán tributar por el Impuesto sobre el Patrimonio, como sujetos pasivos por obligación real.

El abogado Alejandro del Campo, socio de DMS Legal Intelligence, ha denunciado esta situación ante la Comisión Europea. El abogado sostiene que el cambio aplicado por Hacienda vulnera la normativa comunitaria, en concreto el Tratado de Funcionamiento de la UE, en su artículo 49, de libertad de establecimiento, y el artículo 63, de libre circulación de capitales.

Explica Del Campo que hasta ahora “si existía convenio para evitar la doble imposición con el país de residencia, con apartado referido al Impuesto sobre el Patrimonio, la tributación se limitaba a inmuebles situados en España, a muebles afectos a un es-



La consulta supone una novedad en la aplicación de Patrimonio y el impuesto a grandes fortunas.

tablecimiento permanente en España y, con determinados convenios, a acciones o participaciones en sociedades cuyo activo principal fueran inmuebles en España”.

“En todo caso, incluso con tales convenios, las personas físicas no residentes no debían tributar por ser titulares de sociedades extranjeras aunque su activo principal fueran inmuebles en España, directa o indirectamente (por ejemplo a través de una sociedad española)”, expone Del Campo, que fundamenta su argumentación en varias con-

sultas anteriores de la DGT.

Así, el abogado denuncia que durante la tramitación del impuesto de solidaridad a las grandes fortunas creado a finales de 2022, Hacienda aprovechó para introducir este cambio por el que, por ejemplo, “si una persona física residente en Alemania es titular del 100% de una sociedad alemana que tiene en su activo un inmueble en España valorado en un millón de euros y otro inmueble en Berlín valorado en 600.000 euros, con la nueva redacción del artículo 5 de la Ley del Impues-

to de Patrimonio deberá tributar por este tributo sobre el patrimonio total de la sociedad alemana (1,6 millones de euros), y no solo el de los inmuebles en España”.

Además, como el nuevo impuesto de solidaridad establece que se aplicará a los patrimonios superiores a tres millones de euros, descontándose de la cuota lo pagado en Patrimonio, apunta Del Campo que una persona residente en Alemania con sociedad alemana que tiene un inmueble en Madrid valorado en cuatro millones de euros y

**La tributación se aplica en caso de que los bienes en España representen más del 50%**

**El cambio se introdujo a finales de 2022 con la creación del nuevo impuesto a las grandes fortunas**

otro en Berlín valorado en dos millones, no tendrá que pagar Impuesto de Patrimonio, porque tendrá derecho a aplicar la bonificación del 100% vigente en la Comunidad de Madrid, pero sí tendrá que pagar el Impuesto de Solidaridad sobre el total de seis millones.

Este cambio en la normativa tributaria fue introducido a finales de 2022 por PSOE y Unidas Podemos a través de una enmienda a la proposición de ley para crear los impuestos extraordinarios a los beneficios de la banca y las energéticas. En dicha proposición incluyeron tanto el nuevo impuesto a las grandes fortunas como el cambio en el Impuesto de Patrimonio para gravar la tenencia indirecta de inmuebles en España por personas físicas no residentes. El Ejecutivo argumentó entonces que con dicho cambio quería corregir lo que consideraba “una discriminación injustificada respecto del residente”, ya que el no residente, al interponer una persona jurídica, hasta entonces eludía el gravamen. Sin embargo, entonces no fue conocido el alcance de la medida afectaría a la totalidad de los bienes de la sociedad, incluyendo los situados en el extranjero, por lo que el posicionamiento alumbrado por la DGT supone toda una sorpresa para los no residentes.

## Las empresas alemanas, preocupadas por la falta de talento

Gabrie Trindade. Barcelona  
Las empresas alemanas con filial en España prevén una mejora de la economía española para los próximos doce meses. Sin embargo, están preocupadas por la evolución de la demanda y por la dificultad de encontrar los perfiles adecuados para cubrir las vacantes disponibles. Éstas son algunas de las conclusiones que se desprenden del Barómetro de primavera de la Cámara de Comercio Alemana en España.

La demanda es la principal preocupación para estos empresarios y directivos en España, en un 60% de los en-

cuestados. Este riesgo es especialmente acusado dentro del sector de la automoción, que se encuentra en plena transformación hacia el vehículo eléctrico. Sin embargo, fuentes de la Cámara Alemana matizan este aspecto al señalar que se trata de una preocupación inherente en el día a día de los empresarios.

La segunda preocupación para las empresas alemanas

**El 60% de los encuestados ven como principal riesgo la evolución de la demanda**

en España es la escasez de mano de obra cualificada. Con una tasa del 49% de los encuestados, la preocupación por esta situación se ha duplicado en los últimos seis meses. La falta de trabajadores abarca perfiles profesionales muy amplios, desde ingenieros vinculados al ámbito de la ingeniería *mecatrónica* hasta soldados o camioneros.

Fuentes empresariales señalan que estos problemas son especialmente importantes en Madrid y Barcelona, donde existe mucha competencia por determinados perfiles. Dada esta situación, algunas compañías están op-

tando por abrir centros empresariales en ciudades secundarias con buenas universidades, que permiten obtener un flujo continuo de nuevos trabajadores. En este sentido, los empresarios alemanes apuntan que se trata de un problema de ámbito europeo muy relacionado con la estructura demográfica.

El Barómetro AHK España indica que el 96% de las empresas alemanas considera que su situación es buena o satisfactoria. Respecto a la anterior edición de hace seis meses, esta visión positiva del negocio se ha incrementado en siete puntos porcentuales.

Para los próximos doce meses, los empresarios tienen una visión más positiva de la evolución de la economía que en otoño. El 38,4% de empresas prevén una mejora frente al 33% de otoño. El 42,5% prevé que no cambiará y el 19,2% concluye que la situación empeorará.

En este sentido, el 86,3% de las empresas encuestadas afirma que aumentará sus in-

**El 96% de las empresas alemanas considera su situación en España buena o satisfactoria**

versiones o las mantendrá, mientras que sólo un 13,7% las reducirá o no hará ninguna inversión. En una línea similar, el 46,6% de estas compañías tiene previsto aumentar la plantilla mientras que un 43,8% prevé mantenerla igual. Sólo el 9,6% reducirá puestos de trabajo.

En España, hay actualmente más de 1.400 empresas alemanas con filial propia. En total, generan unos 218.000 puestos de trabajo y tuvieron una facturación conjunta de 75.000 millones de euros. Alemania es el segundo mercado exportador para la economía española.