



RESUMEN DE PRENSA

01-09-2023

La concesión de hipotecas se desploma en Sevilla por la subida de los tipos

► En la provincia se firmaron en junio un 25% menos de créditos sobre viviendas respecto a 2022, cuando la caída en Andalucía es del 12,3%

M. J. PEREIRA/A. RAMÍREZ/B. MARTÍNEZ
SEVILLA/MADRID

La subida de tipos de interés está teniendo un efecto directo en el mercado hipotecario, donde se detectan importantes descensos en la firma de créditos para la compra de viviendas. Los préstamos hipotecarios siguen cayendo en Andalucía, con un 12,3% el pasado mes de junio —y lo hace por cuarto mes consecutivo— respecto al mismo mes de 2022, con un total de 7.043 préstamos, según los datos difundidos ayer por el Instituto Nacional de Estadística (INE).

De las 7.043 hipotecas sobre viviendas constituidas en Andalucía el pasado mes de junio, 1.977 corresponden a Málaga y 1.492 a Sevilla, con lo que ambas acaparan el 56% de ese mercado hipotecario. En el resto de provincias andaluzas se han firmado menos de un millar de hipotecas sobre viviendas: 895 en Cádiz, 728 en Almería, 709 en Granada; 490 en Córdoba, 435 en Huelva y 317 en Jaén.

La mayor caída la registra Sevilla, donde en junio se firmaron un 25% menos de hipotecas sobre viviendas. Le siguen Cádiz (-18,9%), Jaén (-17,9%), Granada (-12,4%), Córdoba (-11,4%) y Huelva (-9,4%). Málaga, con un potente mercado de compradores extranjeros, resiste con sólo una caída de sólo el 2,6%, mientras que en Almería los créditos hipotecarios crecen un 9,6%.

Se constituyen menos hipotecas y las que se firman es por menos importe. En junio de 2022, el importe medio de los créditos hipotecarios en Andalucía era de 127.553 euros, mientras que el mismo mes de 2023 ha sido de 127.553 euros, un 1,6% menos.

En cuanto a las cancelaciones de créditos hipotecarios sobre viviendas, se han registrado en junio un total de 8.425 en Andalucía, frente a las 7.401 de junio de 2022, lo que representa un aumento del 13%. Las cancelaciones se producen bien porque se ha amortizado el capital e intereses del crédito o porque la subida de tipos de interés no compensa seguir con ese préstamo, por lo que algunas familias

Las cancelaciones se disparan también, algunas de forma anticipada usando las familias los ahorros que no remunerar los bancos

cancelan de forma anticipada la hipoteca usando sus ahorros bancarios, ya que la mayoría de bancos no está remunerando los depósitos.

En España, junio sumó su quinto mes consecutivo en descenso tras firmarse 33.478 préstamos hipotecarios, un 21,9% menos respecto al mismo período del año anterior, según el INE. Un tijeretazo que refleja el golpe que está dando el endurecimiento de las condiciones hipotecarias a familias y sector inmobiliario por el alza de los tipos de interés del BCE, pero que podría ser mucho más mortífero sin la oleada de compras de extranjeros y de descendientes residencias en las comunidades autónomas del litoral español.

La diferencia de cifras entre regiones como Baleares, Canarias y Andalucía con el resto es casi abismal. El archipiélago canario es incluso la única zona geográfica donde los préstamos hipotecarios ascienden respecto a hace un año: a mes de junio mostraban un avance del 5,4% y respecto al mes anterior fue de un 32,5% (se firmaron 1.375 hipotecas sobre vivienda en las islas). Baleares, en cambio, sufrió un descenso pero fue el más leve entre todas las comunidades, de apenas el 2,6%, aunque en términos mensuales se firmaron un 13,4% más, condicionado también por ser el primer mes fuerte del verano, en el que el interés por comprar vivienda en costa aumenta considerablemente.

Si en Andalucía las hipotecas sobre viviendas cayeron un 12,3%, el rejonado fue mayor en Madrid (-26,6%), Cataluña (-24,2%) y Comunidad Valenciana (-26,6%). Entre estas tres autonomías concentraron en junio alrededor del 40% de las firmas, pero

Los préstamos hipotecarios a tipo variable siguen ganando terreno

El avance de las hipotecas a tipo variable frente a tipo fijo continúa. Del total de préstamos para compra de vivienda concedidos en el mes de junio, el 40% fueron a tipo variable, el porcentaje más alto desde abril de 2020, mientras que el 60% se firmaron a tipo fijo. Hace un año, las hipotecas a tipo variable no llegaban a representar el 30%. El tipo de interés medio al

Número de hipotecas sobre viviendas por provincias

Única provincia en la que aumentan las concesiones

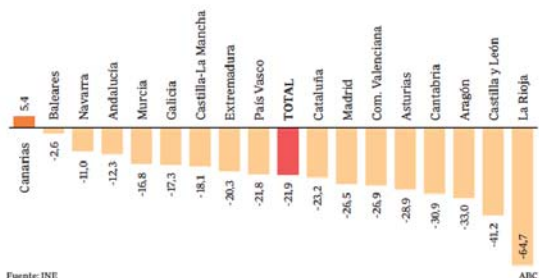
	Junio 2023	Junio 2022	Diferencia (%) 23/22
Almería	728	664	+9,60%
Cádiz	895	1.103	-18,90%
Córdoba	490	553	-11,40%
Granada	709	829	-12,40%
Huelva	435	480	-9,40%
Jaén	317	386	-17,90%
Málaga	1.977	2.029	-2,60%
Sevilla	1.492	1.988	-25%
Total Andalucía	7.043	8.032	-12,30%

Fuente: INE

ABC SEVILLA

Variación anual de hipotecas por Comunidades

Junio de 2023. En porcentaje



Fuente: INE

ABC

todas cayeron por encima de la media española.

Las compras de segundas residencias y de viviendas por parte de extranjeros suelen tener un especial protagonismo en los territorios del litoral español, pero su importancia en la coyuntura de tipos altos cobra aún más

valor. Por parte de estos últimos, la mayoría de las compras que efectúan son al contado, sin necesidad de financiación, lo que no quita que el número de hipotecas firmadas por foráneos sea cada vez más relevante. Aunque no hay datos del 2023 disponibles, los de 2022 sirven como brújula de la situación. El año pasado un tercio de las algo más de 90.000 viviendas que compraron los extranjeros en España fueron con préstamos hipotecarios de por medio. Exactamente, 30.503 inmuebles, según los datos del Colegio de Registradores. Supuso un incremento de 7.600 firmas con respecto a 2021, un incremento anual del 33,2%.

Entre los Registradores de España sorprende la cifra lograda en 2022 pues hace una década la importancia de los compradores internacionales en la concesión de hipotecas era de apenas 10.000. El año pasado Cataluña (7.533), Andalucía (5.893) y Comunidad Valenciana (5.335), fueron las comunidades donde los foráneos pidieron más préstamos para compra de inmuebles.

SEVILLA

El Ayuntamiento reduce a 37,8 días el pago a los proveedores

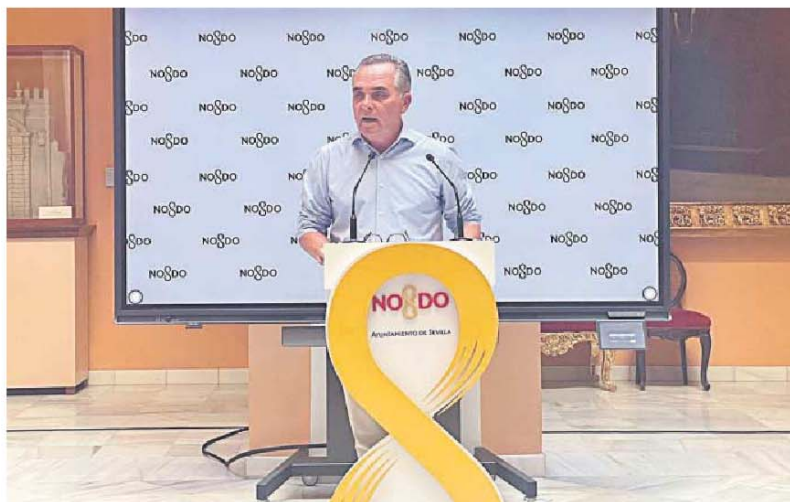
● Hacienda avisó al gobierno socialista de que desde abril "había incumplido el plazo establecido"

R. S.

El Ayuntamiento de Sevilla aseguró ayer que ha logrado reducir a la mitad el periodo medio de pago a proveedores hasta dejarlo en 37,84 días, en el caso de las facturas propiamente de la Casa Consistorial, y en 43 días, si se incluyen los organismos autónomos (donde están Lipasam o Tussam). El gobierno local de José Luis Sanz (PP) acusó al anterior, dirigido por el PSOE, de dejar una "alarmante situación que incumplía la ley", ya que hasta el mes de junio se pagaba en 71,97 días y 70,69 días respectivamente, cuando la legislación marca que desde que se conforma la factura hasta que se paga el plazo debe ser de 30 días.

Así lo aseguró ayer en rueda de prensa el teniente de alcalde de Hacienda, Juan Bueno, quien alertó de que "por parte del PSOE se había entrado en una inercia de caída libre" en este asunto, ya que el Ministerio de Hacienda advirtió el 23 de junio por carta al Ayuntamiento socialista de que "había incumplido el plazo legalmente establecido para el pago a proveedores ya desde abril del año 2023, que la tendencia era creciente, incluso en más de un 20%".

"La carta dice también explícitamente que se trataba de pro-



El teniente de alcalde de Hacienda, Juan Bueno, en rueda de prensa.

blemas de gestión y que se debían aprobar medidas estructurales de organización y gestión administrativa que garantizaran el cumplimiento debido del periodo medio de pago a proveedores. Además se proponía que se aprobaran una serie de medidas orientadas a evitar demoras en los plazos de conformidad y aprobación de las facturas, y terminaba la carta hablando y advirtiendo de posibles actuaciones sancionadoras contra el Ayuntamiento", añadió Bueno.

El aviso del Ministerio de Hacienda tiene estas implicaciones, según Bueno: "Eso no es, ni más ni menos, que tener que asumir, probablemente, planes financieros que conllevarían problemas estructurales como,

El PSOE responde: "El pago en 30 días ya se consiguió en 2022"

La portavoz adjunta del Grupo Municipal Socialista, Sonia Gaya, aseguró ayer que el anuncio de los 30 días de pago medio a proveedores "ya se consiguió en diciembre de 2022". Gaya acusó al delegado de Hacienda de hacer una exposición "torticera" de los datos y señala que Sanz quiere "desviar la atención para no revelar la estrategia de recortes presupuestarios y subidas tributarias que nos están preparando Juan Bueno y Asunción Fley, los mismos del equipo de Juan Ignacio Zoido". Sobre

los datos que expuso el PP, Gaya reitera que "en junio subiera el periodo medio de pago a proveedores ha sido algo excepcional que el señor Bueno trata de extender a toda la gestión. La trayectoria era muy favorable y en 2022 fue de 30 días". Gaya recalca que no hay problemas ni de liquidez, ni de solvencia ni de pagos. Y sobre la carta del Ministerio, Gaya dice que es solo una advertencia mensual entre administraciones "ante cualquier desvío en el periodo medio de pago a proveedores".

por ejemplo, para el presupuesto del año que viene, donde afectaría a las inversiones si hubiera tenido que hacerse".

Bueno detalló que "el gobierno anterior no había tomado ninguna medida que nos conste". Y explicó que la ley dice que, desde que se conforma la factura hasta que se paga, el plazo debe ser de 30 días. "Y, también se dice que 'si se está más de dos meses en más de 60 días es cuando hay que tomar medidas'; por eso el Ministerio mandó la advertencia".

Bueno subrayó que el gobierno local de José Luis Sanz "se puso a hacer lo que tenía que hacer", de modo que "emprendimos un plan de choque en este asunto, que involucra a todos los cargos y servicios que tienen que ver con la tramitación de los gastos y de los pagos, que por supuesto todos respondieron de forma más que satisfactoria".

Según el PP, hasta junio se pagaba a los proveedores en un plazo de 70 a 71 días

El delegado de Hacienda añadió que se trataba de actuar para ayudar y solucionar este problema: "Se trataba de estar pendientes de la gestión, que es lo que no había hecho el partido socialista".

Según Bueno, "en el mes de julio se aprobaron operaciones pendientes de aplicación (OPAS), o sea, facturas pendientes de pago que no estaban en los presupuestos o que no habían seguido el procedimiento convenido para que se pudieran pagar, no estaban regularizadas. Asegura que "desde mediados de junio estamos poniendo 54 millones de euros en manos de quienes les pertenecen, que son los proveedores que han abastecido de esta forma u otra a este Ayuntamiento".

Los técnicos concluyen que el agua del Parque Miraflores está en buen estado

Las algas del estanque se deben a la comida que los visitantes echan a los patos, dicen los expertos

A. S. Ameneiro

Los técnicos de Parques y Jardines del Ayuntamiento de Sevilla revisaron ayer el Parque Miraflores y concluyen que el agua del estanque está aparentemente en buen estado, con los niveles similares a otros veranos. Sobre las algas verdes que se ven en la superficie, los técnicos aseguran que estas

tienen su origen en la comida que se le echa a los patos. La delegada de Limpieza, Arbolado y Parques y Jardines, Evelia Rincón (PP), visitó ayer esta zona verde del Distrito Norte junto a los técnicos.

"El estado del agua del estanque del Parque Miraflores es bueno en apariencia", según los técnicos. No obstante, el Ayuntamiento ha encargado un estudio en profundidad sobre el agua por si los análisis determinan que requiere algún tratamiento.

Sobre el nivel del agua, "el estanque está funcionando con la misma cantidad de agua que ha

tenido en estas fechas veraniegas en años anteriores", señalan los técnicos de Parques y Jardines, que están tratando de que no se pierda el agua que hay ahora en este espacio. Además se están regando las praderas para que no se sequen ni pierdan el verde.

Respecto a las algas en el agua, los técnicos indican que, en principio, se ha visto que estas tienen su origen "en la comida que el público de esta zona verde le echa a los patos". Para evitar esta práctica, el Ayuntamiento de Sevilla va a colocar una cartelera en la que se reclama que se evite la práctica de



El estanque del Parque Miraflores.

echar comida en el agua para los animales.

La portavoz adjunta del Grupo Municipal Socialista en el Ayuntamiento de Sevilla, Sonia Gaya, alertó el pasado miércoles de que los efectos en el estanque del Parque Miraflores son "un ejemplo de las consecuencias colaterales de la sequía, del descenso en la profundidad del nivel freático y de inusuales altas temperaturas y sucesivas olas de calor en este verano. Estos estanques requieren una limpieza integral con carácter urgente y una adecuada conservación que evite la muerte de peces y patos. Como este, hay ejemplos de los efectos de la sequía y el excesivo calor por toda la ciudad en arbolado, jardines o parterres y en un contexto además de limitación en las aportaciones de agua para riego".

SEVILLA

El puente del Centenario vuelve a cortarse del 4 al 15 de septiembre

● Las afecciones a la circulación en ambos sentidos tendrán lugar desde las 22:00 hasta las 06:00 por las obras

R. S.

Nuevos cortes de tráfico en septiembre en el puente del Centenario por las obras de ampliación y de sustitución de los tirantes. El corte afectará a ambos sentidos de circulación durante las noches del lunes 4 al viernes 8 de septiembre y del lunes 11 al viernes 15 de septiembre (diez noches en total), desde las 22:00 hasta las 06:00 del día siguiente. El tráfico quedará resta-

Las únicas excepciones a este corte serán los sábados 9 y 16 de septiembre a las 06:00

blecido los sábados 9 y 16 de septiembre a las 06:00.

El Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana está ejecutando las obras del puente del Centenario entre el kilómetro 10 y 12 de la autovía SE-30 y la ampliación de plataforma viaria, en Sevilla, lo que representa una mejora local de la funcionalidad de la autovía SE-30.

Para realizar estos trabajos de mejora y garantizar la seguridad de los trabajadores y usuarios, durante la ejecución de los mismos se llevará a cabo el corte total del tráfico nocturno de la SE-30 entre los kilómetros 10 y 12.

Para mitigar las posibles retenciones de la circulación, se recomienda el siguiente itinerario alternativo.

SENTIDO HUELVA

El tráfico procedente de la A-4 se desviará en la salida 549 (SE-30 puente del Centenario/SE-40/A-49 Huelva/A-66 Mérida) hacia la carretera de la esclusa (SE-31), continuando por la misma hasta la rotonda de la calle José Delgado Brackenbury, desde donde se podrá acceder a la SE-30.

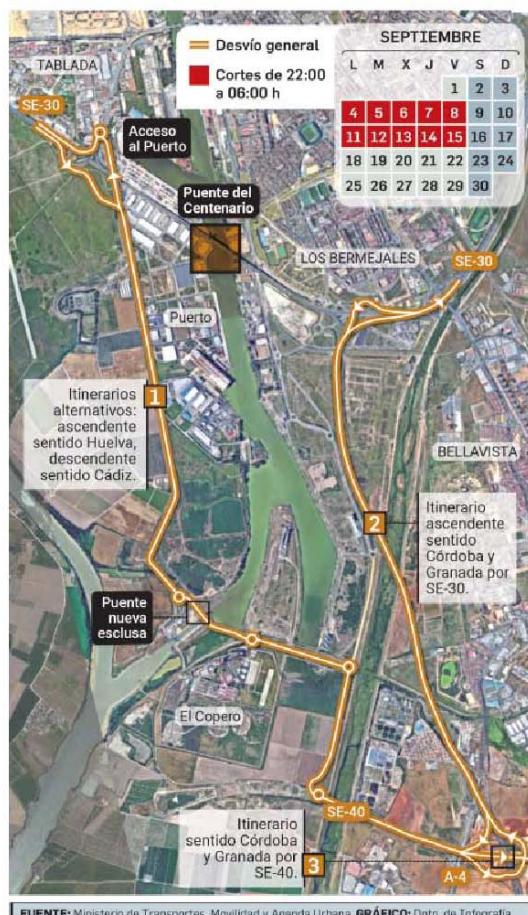
El tráfico procedente de la SE-40 desde Dos Hermanas, al pasar el cruce con la A-4, realizará el mismo recorrido descrito anteriormente.

El tráfico procedente de la SE-30 sentido ascendente kilométrico se desviará en la salida 9 de la SE-30 (A-4 Cádiz), tomando la A4 hasta la salida 549 (SE-30 Puerto de Sevilla/A-49 Huelva/A-66 Mérida), incorporándose a la carretera de la esclusa (SE-31) y siguiendo el recorrido descrito anteriormente.

SENTIDO CÁDIZ

El tráfico de la SE-30 en sentido kilométrico descendente se desviará en la salida 12b (E-5/SE-40/todas direcciones, Puerto sur/este/zona franca), hacia la carretera de la esclusa (SE-31), continuando hasta el enlace con la SE-40, donde se podrá acceder a todas las direcciones.

Cortes por las obras del Puente del Centenario



Podemos respalda a la plataforma 'Sevilla Quiere Metro'

R. S.

La portavoz de Podemos Sevilla, Susana Hornillo, expresó ayer a la plataforma *Sevilla Quiere Metro* su respaldo a la solicitud de la entidad de incorporar a la ciudad en el Real Decreto por el cual se financiarían las intervenciones de movilidad en las grandes áreas metropolitanas del país y entre las cuales no se ha incluido a Sevilla.

"Desconocemos a qué obedece esa acción del Ministerio de Transportes, pero tenemos claro que hay que subsanar ese error y reclamar una compensación por los fondos que otras ciudades como Madrid o Valencia sí que han recibido", afirmó Hornillo, que compartió con la plataforma que el objetivo de esos fondos debería ser agilizar "deudas históricas en materia de movilidad" como la SE-40, la conexión del aeropuerto con la ciudad o la red de carril bici.

En relación al Metro, Hornillo coincidió con *Sevilla Quiere Metro* en la necesidad de agilizar las obras y buscar vías de financiación europea que permitan conectar a todos los barrios desde una perspectiva de total respeto al patrimonio natural así como teniendo en cuenta la inclusión del área metropolitana. "El Metro debe ser una mejora en la calidad de la vida, y cualquier proyecto debe llevar aparejado planes de conservación de arbolado y generación de sombras en sintonía con las necesidades climáticas".

La Junta espera que las negociaciones para un vuelo Sevilla-Nueva York den fruto pronto

El consejero Arturo Bernal se resiste a adelantar el contenido de las negociaciones

R. S.

El consejero andaluz de Turismo, Cultura y Deporte, Arturo Bernal, expresó ayer su deseo de que las negociaciones para conseguir que el aeropuerto de Sevilla cuente con un vuelo directo a Nueva York "den fruto lo antes posible" porque la capital andaluza "merece un vuelo todo el año" con Estados Unidos.

A la pregunta de si será el pró-

ximo verano cuando esté lista esta conexión directa, el consejero respondió que "estamos trabajando para eso" y defendió que "Sevilla está haciendo un gran trabajo" para lograr ese objetivo, con el aeropuerto hispalense que casi toca en 2023 los datos del "mejor año de su historia, que fue el 2019".

No obstante, el consejero evitó "adelantar ninguno de los contenidos de las negociaciones que tenemos" en marcha "porque las compañías nos piden absoluta discreción". "No quieren que digamos ni con quién estamos hablando, para no despertar el interés de otra compañía que puede estar interesada tam-

bién en el mismo aeropuerto", explicó Arturo Bernal, que al respecto advirtió de que el que "una compañía fije una línea directa con Sevilla automáticamente deshabilita a cualquier otra compañía que quiera hacer el mismo recorrido, porque para ellos ya automáticamente perdería el interés".

El consejero dijo que "estamos en competencia unas ciudades con otras por criterios que, a veces, no tienen que ver con el atractivo del destino, sino con la rentabilidad de la ruta, con lo que vale cada uno de los asientos que se ponen a disposición", de forma que "las compañías, obviamente, comparan el vuelo



El aeropuerto de Sevilla.

de Estados Unidos a Sevilla o de Estados Unidos a Málaga con lo que sería el Estados Unidos-París o el Estados Unidos-Londres, que a ellos les da exactamente igual, y la rentabilidad del vuelo va en función de esas capacidades", y "sobre todo también del número de plazas que se puedan vender en *business*", según dijo el consejero.

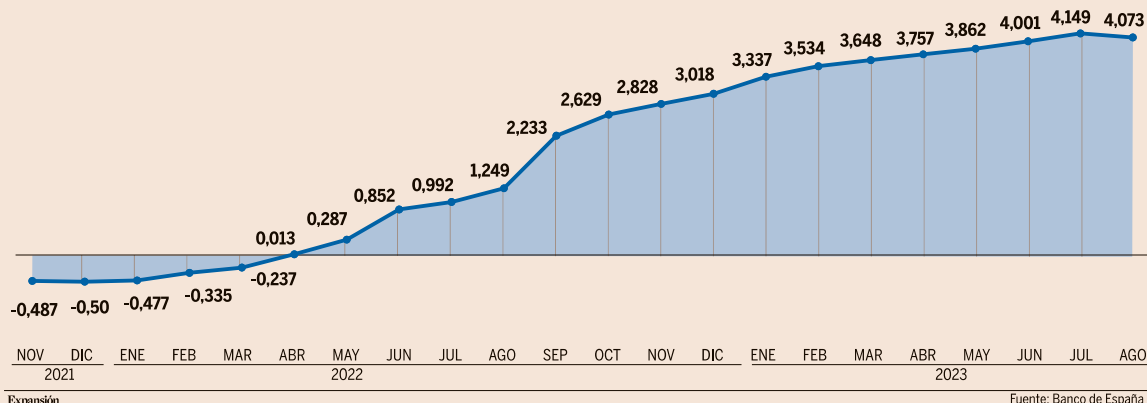
"Yo soy optimista porque creo que tenemos una buena base de productos y tenemos además unos buenos datos que ponen de manifiesto que aquí hay margen de crecimiento", incluso "para que hubiera diez o doce compañías haciendo el servicio directo entre Estados Unidos y Andalucía", concluyó el consejero.

Y abundó en que "las compañías van a poco a poco", de forma que "primero colocan un vuelo que a lo mejor será de primavera y otoño", apostilló el consejero de Turismo.

FINANZAS & MERCADOS

PRIMER FRENAZO EN 20 MESES

Euribor a 12 meses. Media mensual, en %



El euribor frena y da una tregua a las familias y los tipos hipotecarios

CIERRA AGOSTO EN EL 4,07% / Cae en media mensual por primera vez en los últimos 20 meses, pero se sitúa 2,8 puntos porcentuales sobre agosto de 2022. Los mejores préstamos mantienen los precios.

E.Utrera, Madrid

Por primera vez en 20 meses, la media mensual del euribor a 12 meses baja respecto al mes anterior. Al cierre de agosto, se situó en el 4,073%, ligeramente por debajo del 4,149% de julio. Por lo tanto, el euribor firma la primera tregua desde diciembre de 2021, cuando aún estaba en registros negativos y bajó desde el -0,487% hasta el -0,502%. Desde entonces hasta este agosto el euribor había encadenado 19 avances.

Aunque todo indica que las grandes y potentes subidas del euribor han quedado atrás, la realidad es que el esfuerzo de las familias sigue creciendo.

En agosto de 2022, el euribor se situaba en el 1,249%, por lo que para una hipoteca de 180.000 euros a 25 años con revisión anual y un diferencial sobre el euribor del 1%, el coste mensual para quien tiene que revisar ahora la hipoteca salta desde los 785 euros hasta los 1.060 euros. Es decir, 275 euros mensuales más o 3.300 euros más al año.

La gran pregunta es si ha pasado lo peor. Los expertos son cautos y no descartan más subidas de euribor, aunque creen que el recorrido es ya limitado. "Creemos que el euribor se mantendrá en valores comprendidos entre el 4% y el 4,35%. Siempre y cuando no aparezcan factores externos que agraven la inflación en la eurozona", explica Rafael

MEJORES HIPOTECAS A TIPO FIJO

Ordenado de menor a mayor TAE. Con máxima bonificación. Ingresos en euros.

Entidad	Plazo Años	TAE* (%)	Ingresos mínimos (€)
Coinc	25	3,60	No
Openbank	25	3,63	900
Evo Banco	25	3,84	600
BBVA	25	3,86	600
MyInvestor	30	3,91	4.000
Bankinter	25	4,06	2.500

*TAE: Tasa anual equivalente

Fuente: Elaboración propia

Moral, del bróker hipotecario Hipoo. Ayer se conoció el IPC de la zona euro de agosto, que se situó en el 5,3%. El dato refuerza la posibilidad de que el Banco Central Europeo (BCE) pueda subir 25 puntos básicos los tipos de interés en la reunión del 14 de septiembre.

No obstante, en la reunión de banqueros en Jackson Hole celebrada la semana pasada la presidenta del BCE, Christine Lagarde, vaticinó un fuerte período de volatilidad en la inflación y no ofreció nuevas pistas sobre si frenará o no la subida de tipos de interés en la zona euro después del verano (ver pág. 11).

El escenario de tipos está muy abierto y el futuro del euribor, también. De hecho, el euribor cerró ayer en el 4,10% en tipo diario, el más alto de agosto, como respuesta a los datos de inflación en la zona euro.

"Nos movemos sobre los lí-

Es pronto para certificar el final del alza del euribor y ver una tregua en el precio de las hipotecas

mites máximos de subida del euribor, pero sin iniciar aún la senda a la baja", señalan los expertos de Asufin.

El precio de las hipotecas

Queda por ver hasta qué punto el estancamiento del euribor de agosto ha concedido también una tregua a los precios de las hipotecas.

A lo largo del verano, las entidades financieras han mantenido sin apenas cambios las condiciones de los mejores préstamos. Una realidad especialmente visible en las hipotecas a tipo fijo que, según los últimos datos oficiales del Instituto Nacional de Estadística (INE), siguen representando el grueso de la contratación,

MEJORES HIPOTECAS A TIPO VARIABLE

Ordenado por el mejor diferencial. Con máxima bonificación. Ingresos en euros.

Entidad	Difer. sobre euribor (%)	Tipo fijo inicial	Ingresos mínimos (€)
Evo Banco	E+0,48	2,20*	600
Kutxabank	E+0,49	2,90	3.000
Unicaja	E+0,50	2,40	2.500
ING	E+0,59	2,35	600
BBVA	E+0,60	1,49	No
Ibercaja	E+0,60	1,50	2.500

(*) Dos años

Fuente: Elaboración propia

con un 60% del total.

Las seis entidades con tipos fijos por debajo de los niveles del euribor en sus préstamos a 25 o 30 años (Coinc, Openbank, Evo Banco, BBVA, MyInvestor y Bankinter) han mantenido intactos los tipos y el resto de condiciones de sus ofertas.

A tipo variable, los diferenciales sobre el euribor también se mantienen sin cambios, aunque algunas entidades de referencia (ver gráfico adjunto) como Kutxabank, Unicaja o ING sí han elevado el tipo fijo inicial que aplican en el primer año y que les permite cubrirse de la subida de los tipos de interés.

Como para las familias, el parón del euribor en agosto es un gran alivio también para la banca, que necesita mantener tipos competitivos en todas las modalidades de hipotecas para sostener unos niveles de contratación en descenso por el encarecimiento de los préstamos,

que al cierre de junio se situaban de media en el 3,19% según el INE, 1,37 puntos más que un año antes.

Menos préstamos

La caída de la actividad en junio "ahonda en el impacto que la fuerte subida de tipos está teniendo en la actividad hipotecaria, que se ve fuertemente frenada", asegura Juan Villén, de Idealista. El alza continua de los precios de las hipotecas desde el verano de 2022 impide a miles de familias financiar la compra de una vivienda.

Según el INE, el número de hipotecas residenciales bajó un 21,9% en junio respecto al mismo mes de 2022. El importe medio de estos préstamos bajó un 0,7% interanual en junio, hasta los 143.796 euros, mientras que el capital prestado disminuyó un 22,5%, hasta los 4.814 millones de euros.

Página 18 / La inflación se resiste a ceder en Europa.

Iglesias será consejero delegado de Ibercaja otros cuatro años

R.L. Madrid

Víctor Iglesias (Zaragoza, 1965), seguirá otros cuatro años más como primer ejecutivo de la entidad. Eso le convierte en uno de los más veteranos de la banca mediana. Lleva en el cargo desde 2015.

Los accionistas aprobaron ayer en una junta extraordinaria la renovación de su mandato como consejero ejecutivo (vencido en agosto), así como su rol como consejero delegado. Se trata de un hombre forjado en la casa, en la que entró en 1988 y en la que ha ocupado todo tipo de responsabilidades.

Durante su mandato, Ibercaja ha estado dos veces muy cerca de salir a Bolsa, una justo antes de la pandemia, y otra dos años después. Finalmente, por recomendación de sus bancos de inversión y ante la volatilidad de los mercados decidió suspender *sine die* el proceso. Para cumplir la Ley de Cajas, la Fundación Ibercaja (accionista de control con el 88% del capital) optó por la única alternativa: la constitución de un fondo de reserva. Se trata de un colchón preventivo ante eventuales deterioros de solvencia del banco. Ya tiene dotado un tercio de ese fondo, que asciende a 357 millones, con los dividendos que va cobrando de la entidad financiera.

Por su modelo de negocio, Ibercaja es uno de los que más se están beneficiando de la subida de tipos. En el primer semestre, el margen de intereses se disparó un 48% y el beneficio un 70%, a pesar del impuesto especial de Pedro Sánchez. Está registrando cifras históricas en aportaciones a fondos y seguros de vida.



Víctor Iglesias, consejero delegado de Ibercaja.

ECONOMÍA / POLÍTICA

Hacienda asesta un golpe fiscal a la sucesión de las empresas familiares

RESOLUCIÓN/ El Tribunal Económico Administrativo Central exige aplicar a los donantes ganancias patrimoniales en el IRPF sobre los bienes traspasados en la misma operación que “no estén afectos a la actividad empresarial”.

Ignacio Faes. Madrid

Hacienda ha puesto más difícil a los empresarios el traspaso a sus herederos de la empresa familiar con un nuevo golpe fiscal a la sucesión. El Tribunal Económico Administrativo Central (TEAC) exige, en la línea de las pretensiones de la Agencia Tributaria, aplicar a los donantes ganancias patrimoniales en el Impuesto sobre la Renta de las personas Físicas (IRPF) sobre los bienes traspasados que, a su juicio, “no estén afectos a la actividad empresarial”.

El TEAC –que precisa que el nuevo criterio es “relevante” aunque aún ha sido reiterado, por lo que no constituye doctrina– avala en su resolución que los donantes, en la transmisión de la empresa a sus hijos o herederos, tributen en IRPF por la parte proporcional de los bienes que, aún formando parte del patrimonio de la sociedad, no estén afectos a la actividad de la empresa.

En concreto, el criterio del TEAC determina que “el diferimiento de tributación de la ganancia patrimonial previsto en el artículo 33.3 c) de la ley del IRPF, no se aplica sobre la totalidad de las ganancias patrimoniales, sino únicamente respecto a las ganancias patrimoniales que se correspondan con el porcentaje de activos afectos sobre la totalidad del patrimonio de la entidad cuya participación se transmite”. Esto desincentiva la sucesión en vida del negocio.

Esaú Alarcón, socio de Gibernau, subraya que es una cuestión que no ha sido objeto de recurso ante el Tribunal Supremo y, por lo tanto, no existe jurisprudencia. “El TEAC fija el criterio de que, en el ámbito del IRPF, se aplica la misma regla de proporcionalidad que se prevé en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (ISD), de la mano de la normativa del Impuesto sobre Patrimonio, a la que la ley de aquel tributo se remite, para aplicar los beneficios de la empresa familiar”, explica Alarcón. “Así, de la misma manera que para determinar la base bonificada en una do-



El criterio interpretativo del TEAC desincentivará la sucesión en vida del negocio familiar.

A la espera del Supremo sobre el límite de los 65 años

El Tribunal Supremo (TS) analiza la fiscalidad en la sucesión de la empresa familiar y estudia, en estos momentos, la postura de Hacienda, que se niega a aplicar la reducción del 95% en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (ISD) previsto en la ley para cuando los transmitentes han cumplido los 65 años. Si uno de los cónyuges titulares de las participaciones sociales no ha cumplido esa edad, la Agencia Tributaria impide acceder al beneficio fiscal. En un auto, el Tribunal admitió el año pasado a trámite el asunto. Los

magistrados deberán discernir, en los casos de transmisión de participaciones en vida –en favor del cónyuge, descendientes o adoptados– de una empresa individual, un negocio profesional o de participaciones en entidades del donante, cómo debe entenderse cumplido el requisito de la edad contemplado en el artículo 20.6.a) de la ley del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. Este precepto establece una reducción en la base imponible del 95% del valor de adquisición, bien tomando como referencia el

grupo familiar –con lo que, si se cumple el referido requisito en uno de los cónyuges, se entendería cumplido el presupuesto– o, por el contrario, exigiendo que cada uno, de forma separada, cumpla los requisitos de edad o incapacidad que exige la normativa. En una sentencia de 2009, el Tribunal Supremo anuló el artículo 38 del Real Decreto 1629/1991, de 8 de noviembre, por el que se aprueba el reglamento del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. Desde entonces, la jurisprudencia impide que pueda entenderse que en la

donación por ambos cónyuges de bienes o derechos de la sociedad conyugal existe una sola donación sino que, por el contrario, cada cónyuge dona su parte sin consideración al otro. En el asunto que estudia ahora el Supremo, el afectado recibió una donación de las participaciones de la empresa familiar por parte de sus padres. En la autoliquidación que presentó ante Hacienda, el contribuyente se aplicó la reducción del 95% que establece la ley, ya que su padre era mayor de 65 años.

nación de empresa familiar se discriminan aquellos activos no afectos a la actividad, minorando así la parte bonificada, ese mismo criterio se aplica también para determinar la parte de la ganancia patrimonial exenta en la transmisión de participaciones en empresa familiar”, añade.

Esaú Alarcón señala que “a pesar de que en la normativa tributaria no está permitida la analogía para ampliar un hecho imponible o una exención, entiendo que no esta-

mos en ese caso”. El abogado explica que “la analogía es uno de los métodos interpretativos, junto a la literalidad (interpretación literal), los antecedentes históricos o el camino seguido en la creación de la propia ley (interpretación sistemática)”.

Sin embargo, Alarcón precisa que “lo que hace el TEAC no es seguir un criterio interpretativo sino una cuestión previa que es la tarea de integración de la norma, esto es, ante una laguna legal en la ley

del IRPF, integra esa norma con otra que se aplica a otro tributo. En definitiva, me parece un criterio correcto, aunque pendiente de confirmación por parte del Tribunal Supremo, obviamente”, concluye.

El tribunal argumenta esta decisión en que “la aplicación del artículo 33.3 c) de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas exige, en la remisión que éste hace al artículo 20.6 de la Ley del Impuesto sobre Sucesiones y

Donaciones, y éste, a su vez, al artículo 4 Ocho de la Ley del Impuesto sobre el Patrimonio, desarrollado reglamentariamente por el artículo 3 del RD 1704/1999, que los activos que componen el patrimonio de la entidad cuyas participaciones se donan se encuentran afectos a una actividad económica”.

El nuevo criterio del TEAC genera, por otro lado, una controversia sobre el cálculo del valor de los bienes para aplicar esa ganancia patrimonial

En el ámbito del IRPF, el TEAC aplica la misma regla de proporcionalidad que en Sucesiones

cial en el IRPF. De hecho, el contribuyente afectado alegaba en su reclamación que “el método de valoración utilizado para la identificación de los elementos afectos no se ajusta a la realidad y no se ha motivado la conveniencia de acudir al criterio utilizado”. Según su escrito, “incluso entre las distintas sociedades cuyas participaciones forman parte del activo, se han utilizado métodos de valoración distintos, sin justificación alguna”.

La Inspección acudió a la estadística del Registro Mercantil que determina para cada año el porcentaje que representan los activos financieros a corto plazo y el disponible sobre el total para cada uno de los tipos de empresa, según la actividad de cada sociedad reflejada en el CNAE. De los porcentajes que figuran en la estadística, con carácter general, tomó la media de los valores. El porcentaje medio obtenido –o el porcentaje del último año de ser mayor– se aplicó sobre el valor contable de la partida cuya afectación analizaba y se obtuvo el importe de la misma que considera afecto y, por ende, también el que considerara no afecto.

El TEAC concluye, en contra de lo alegado por el contribuyente afectado, que “teniendo en cuenta la dificultad de la valoración que se está llevando a cabo, el criterio utilizado es razonable, pues se utiliza un porcentaje obtenido de una estadística del Registro Mercantil cuya muestra lo componen un número considerable de empresas y, además, se distinguen entre las diferentes actividades económicas”. Es decir, la resolución explica que “a la hora de determinar la afectación se están teniendo dos aspectos fundamentales, que son los más básicos, el tamaño de la empresa –salvo para las grandes– y la actividad de las mismas”.

Calviño no descarta prorrogar la vigencia del impuesto a la banca

PUERTA ABIERTA / La vicepresidenta en funciones liga la posible prórroga del tributo, ideado inicialmente con una vigencia de dos años, a la evolución de la situación económica y de los beneficios del sector.

Nacho P. Santos, Madrid

El Gobierno –ahora en funciones– sigue sin cerrar la puerta a mantener el impuesto extraordinario a la banca más allá de los dos años de vigencia con los que fue ideado. Así se desprende de las palabras de la vicepresidenta primera y ministra de Asuntos Económicos en funciones, Nadia Calviño, ayer sobre una posible ampliación del periodo de vigencia, que, por el momento, abarca 2022 (pagándose en 2023) y 2023 (abonándose al año siguiente).

“En la medida en que haya beneficios extraordinarios, pues habrá que considerarlo. Pero vamos a ver cómo sigue evolucionando la situación económica, la situación presupuestaria y cómo siguen evolucionando los beneficios del sector bancario”, explicó la vicepresidenta sobre los elementos que influirán en esta cuestión sobre la que, por otra parte, tanto desde el PSOE como desde su socio de gobierno, ahora agrupado en torno a Sumar, vienen señalando su inclinación por hacer permanente el tributo. En cualquier caso, según Calviño la decisión se tomará “cuando llegue el momento de evaluarlo”.

El impuesto extraordinario sobre la banca grava al 4,8% el margen de intereses y comisiones de la actividad en España de las entidades financieras

que en 2019 registraran una facturación superior a 800 millones. La previsión de recaudación del Ministerio de Hacienda con esta figura era de 1.300 millones de euros al año y, de hecho, en el primer pago anticipado del 50% realizado en febrero –el otro 50% se pagará en septiembre–, ya aportó 637,1 millones de euros. El argumento esgrimido por el Gobierno para justificar su creación fue que el sector financiero debe aportar mayores ingresos tras registrar un aumento de sus beneficios como consecuencia de las subidas de los tipos de interés aplicadas por el Banco Central Europeo (BCE) para tratar de controlar la alta inflación causada por la guerra en Ucrania.

Precisamente, Calviño se refirió ayer al nivel de los tipos de interés para celebrar el “respiro” dado por el euribor al registrar en agosto su primera caída en 20 meses. “Ya se está frenando”, afirmó la vicepresidenta, que reconoció que los bancos no están transfiriendo completamente a las hipotecas la subida de los tipos de interés aprobadas por el Banco Central Europeo (BCE). “Tienen interés en dar esas hipotecas y están dando condiciones que quizás están un poco por debajo”, aseguró. Por otro lado, la vicepresidenta declaró que “los bancos tienen que ir progresivamente



La vicepresidenta primera y ministra de Asuntos Económicos en funciones, Nadia Calviño.

remunerando adecuadamente los depósitos”, por lo que les planteará esta cuestión en la reunión que mantendrá con el sector en los próximos días.

Un sector, el bancario, que ayer cerró la sesión bursátil en negativo y fue el principal lastre del Ibex en una jornada en la que precisamente su cotización pudo verse afectada por las palabras de la vicepresidenta sobre el impuesto o una confusión en las informaciones sobre que no se descartaba incluso elevar el impuesto.

Inflación y Presupuestos

Por otra parte, en relación a la inflación, tras conocerse que la tasa interanual de la zona euro se situó en agosto en el 5,3%, resaltó que la de España, del 2,6%, es una de las más bajas de la UE. En este sentido, Calviño apuntó que los precios de los alimentos seguirán moderándose en la segunda mitad del año, aunque descartó que tal bajada se dé “a corto plazo” en el precio del aceite de oliva debido a que la cosecha de este año es “muy ma-

la”. En cualquier caso, resaltó que “la inflación subyacente, que es la que excluye alimentos no elaborados y energía, ya ha empezado a bajar y esperamos que en esta segunda parte del año siga bajando y converjan esas dos tasas y volvamos a una situación más normal”.

En cuanto a los Presupuestos Generales del Estado (PGE) de 2024, en cuya elaboración trabaja el Ejecutivo en funciones por si diera tiempo a su aprobación en caso de

Celebra el “respiro” ofrecido por el euribor y pide a la banca remunerar los depósitos

La ministra asegura que se podrán canalizar los fondos europeos si se prorrogan los PGE

que Pedro Sánchez logre ser investido como presidente, según reconoció hace unos días la ministra de Hacienda en funciones, María Jesús Montero, Calviño expresó su deseo de que puedan aprobarse a tiempo, pero aseguró que, en caso de que la formación de un nuevo Gobierno se retrase, “se extenderán los de este año”, que permitirían seguir canalizando los fondos europeos. A este respecto, indicó que el Ejecutivo está hablando “intensamente” con la Comisión Europea para tener cuanto antes la aprobación de la fase 2 del Plan de Recuperación y que “inmediatamente después” se solicitará el cuarto pago de 10.000 millones de euros, con la intención de que “pueda llegar antes de final de año”.

Por último, otro elemento al que se refirió ayer la vicepresidenta primera fue el crecimiento económico, al asegurar que, pese al impacto de la alta inflación y el aumento de los tipos de interés, en el caso de España es “más fuerte” que en el de la mayoría de los países de la UE, por lo que incluso indicó que el Gobierno “se haya quedado corto” en su previsión de crecimiento del PIB para este año, del 2,1%, una estimación que definió como “muy prudente”.

Página 12 / Duro golpe a la banca que lastra al Ibex

Francia propondrá a la UE establecer una tarifa mínima en los billetes de avión

Expansión, Madrid

Fijar un precio mínimo a los billetes de avión en la Unión Europea. Esta es la propuesta que Francia piensa trasladar a la UE con la intención de que el precio de los viajes en avión tenga en cuenta el coste que suponen para el medio ambiente. Así lo ha apuntado el ministro francés de Transportes, Clément Beaune, en una entrevista al semanario francés *Le Nouvel Observateur*, en la que critica que tener “billetes de avión a 10 euros a la hora de la transición

ecológica ya no es posible” porque “no refleja el precio para el planeta”. Por ello, Beaune señala su intención de proponer “en los próximos días” al resto de países que integran la UE el establecimiento de “una tarifa mínima” en los billetes de avión.

En el marco de la lucha contra el cambio climático y el consiguiente objetivo de reducción de las emisiones contaminantes, los viajes aéreos, el consumo de carburantes de los aviones y sus emisiones, han sido objeto de

debate en el seno de la Unión Europea. Entre las soluciones propugnadas por los Estados miembros, están tanto el desarrollo tecnológico en búsqueda de menores consumos o de combustibles alternativos más sostenibles, como el uso de impuestos para castigar el consumo de combusti-

El ministro de Transportes francés planteará la medida “en los próximos días”

bles fósiles y, al mismo tiempo, aportar ingresos extra a los Estados para financiar la lucha contra el cambio climático.

En este sentido, el ministro francés defiende “totalmente la imposición de impuestos a las actividades contaminantes para invertir en esta transición ecológica”. Así, el Gobierno francés presidido por Emmanuel Macron tiene previsto incluir en los presupuestos de 2024 un incremento de un impuesto llamado “de solidaridad” que gra-

vará los vuelos con salida en Francia, con lo que se espera financiar los 300 millones de euros anuales (326,26 millones e dólares al cambio actual) que el Estado dedica cada año para favorecer esa transición verde en el sector aeronáutico, informó *Efe*.

Por su parte, el Gobierno español es contrario a la aplicación de un impuesto comunitario a los viajes en avión, debido al impacto que podría tener en el sector turístico, que también se ha mostrado en contra de la medida.



Clément Beaune, ministro de Transportes de Francia.