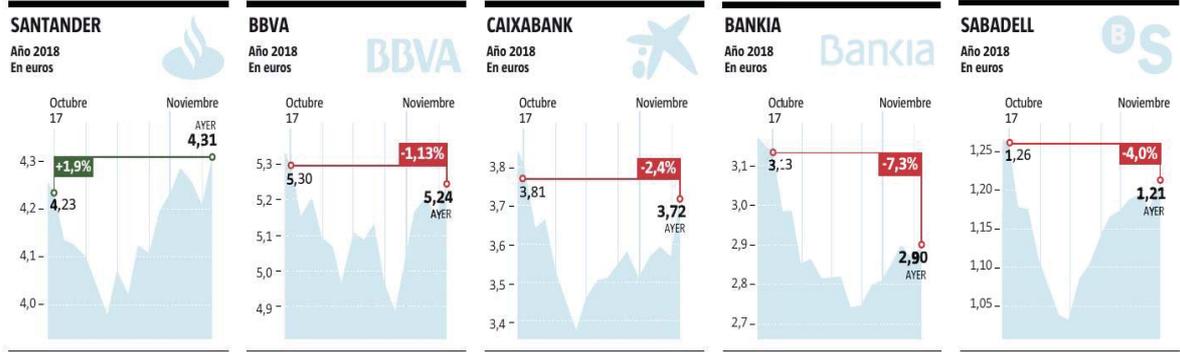


Cambios en la política hipotecaria



FUENTE: Thomson Reuters

Anna Monell / LA VANGUARDIA

La banca gana 3.647 millones de valor en bolsa tras el 'rescate' del Supremo

El mercado da por hecho que el decreto ley del Gobierno no afectará a los bancos

LALO AGUSTINA
Barcelona

La banca subió ayer con mucha fuerza en bolsa en la primera jornada tras hacerse público el sentido del fallo del Tribunal Supremo en el que se corrigió a sí mismo y dejó sin efecto el cambio de criterio adoptado el 16 de octubre sobre quién debe hacerse cargo del impuesto por los actos jurídicos documentados (IAJD) de las hipotecas. No tener que hacer frente a los tributos satisfechos por los consumidores en los últimos cuatro años —que era la opción más probable hasta la pirueta del Supremo del pasado martes— ha comportado que la banca se ha ahorrado entre 3.000 y 5.000 millones de euros, según las estimaciones de las agencias de calificación de riesgos, diversos expertos o el Gobierno. Y eso es mucho dinero si se tiene en cuenta que el beneficio de todos los bancos que hay en España se situó en los 12.060 millones de euros en el 2017. La presión que las entidades financieras han ejercido sobre la opinión pública y el Tribunal Su-



El Ibx subió ayer un 2% gracias al empuje de los bancos

premo en las dos últimas semanas es comprensible.

El mercado así lo entendió y, ayer, los seis bancos que forman parte del Ibx se anotaron subidas que en conjunto les permitieron revalorizarse en 3.647 millones de euros. CaixaBank fue el

que más terreno perdido recuperó, con un avance del 4,4%, seguido de Banc Sabadell (2,5%), el Santander y Bankinter (2,4%), Bankia (1,8%) y BBVA (1,7%). En un momento en el que los bancos penan en bolsa, la jornada de ayer sólo podía ser festiva. El anuncio

del Gobierno de Pedro Sánchez de la aprobación de un decreto ley para hacer que los bancos paguen a partir de ahora el IAJD no engañó a los inversores. Las acciones de los bancos no se alteraron, conscientes de que la banca encontrará la fórmula de que el impacto en sus resultados de esta medida sea cero.

Con todo, la recuperación bursátil de ayer aún no ha permitido a los bancos alcanzar las cotizaciones del 17 de octubre, el día previo a que se conociera el cambio de criterio —luego corregido— del Supremo. La única excepción es el Santander, que ha sumado un 2% de valor en bolsa desde esa fecha. Los demás siguen un poco por debajo o bastante. En concreto, la cotización de Bankia ha descendido un 7,3% en estas casi tres semanas mucho más que las de Bankinter (-4,2%), Banc Sabadell (-4%), CaixaBank (-2,4%) y BBVA (-1,1%). Este comportamiento no puede atribuirse por completo a los vaivenes jurisprudenciales del Supremo. En todos los casos señalados, se ha producido otro hecho que siempre afec-

ta la evolución de las empresas cotizadas, como es la presentación de los resultados trimestrales. Lógicamente, los bancos que —por la evolución del negocio o por hechos extraordinarios— han tenido peores resultados, se han visto más perjudicados por los inversores.

Con los tipos de interés del Banco Central Europeo (BCE) aún en el 0% y en un entorno de incertidumbre por la ralentización económica y algunas amenazas geopolíticas, los bancos no acaban de convencer al mercado de que constituyen una inversión atractiva y por la que vale la pena

RECUPERACIÓN PARCIAL

El valor de los bancos aún está por debajo del anterior al primer fallo del Supremo

UN AÑO COMPLICADO

El marco de bajos tipos y la economía llevan a los bancos a cotizar con un fuerte descuento

apostar. De hecho, la evolución en el año es muy negativa y todos ellos cotizan con un fuerte descuento sobre su valor en libros, que llega al 45% en el Sabadell o al 33% en Bankia, pero que es del 25% en Santander y BBVA. En CaixaBank se limita al 8%.●

TRIBUNA

Ángel Sáez
Economista

No debió pasar

La sentencia del Supremo del pasado 16 de octubre y las dos falladas en los días siguientes que cambiaron el criterio pacífico de que en los préstamos hipotecarios era el prestatario quien debía satisfacer el impuesto del AJD no debieron producirse. Han generado expectativas económicas en muchos ciudadanos y confusiones que no ayudan ni a la sociedad ni a la economía, y producen descrédito de las instituciones. Quienes nos hemos dedicado

desde hace décadas al asesoramiento tributario, sabemos que todo es discutible, como en otras materias. Incluso la existencia en sí de algún impuesto como es el de Patrimonio.

En este caso concreto, si nos remontamos a las primeras resoluciones o sentencias del tema, el Tribunal Supremo en sentencias de 22-04-88 y 25-09-89, así como el TEAC el 17-12-86 y el 28-06-89, ya resolvieron que "el sujeto pasivo en el préstamo hipotecario es

el prestatario, de acuerdo con lo establecido en el artículo 29 del texto refundido, en cuanto que es el beneficiario como adquirente del préstamo del negocio jurídico principal, del que la hipoteca es un negocio accesorio". El reglamento del 1995, que se aprobó gobernando el PSOE, en su artículo 68 claramente indica que es el prestatario el obligado al pago.

Y el Tribunal Constitucional en un auto de 18-1-2005 respecto a este tema concreto se pronunció indicando, respecto al artículo 31.1 de la C.E., que "debe predicarse que la capacidad de endeudarse es una manifestación de riqueza potencial, y por tanto, de capacidad económica susceptible de gravamen, pues sólo quien tiene capacidad de pago, esto es, quien tiene aptitud para generar riqueza con la que hacer frente a la amortización de un préstamo o de una deuda puede con-

vertirse en titular del mismo".

Con estos antecedentes, más todos los conocidos y el criterio pacífico del Tribunal Supremo, un cambio radical no debió producirse.

No se trata de defender la posición de las entidades financieras, sino de que prevalezca la seguridad jurídica y se mantenga en tanto no exista una nueva ley. Y visto lo anterior, un cambio precipitado de la ley por motivos electorales no es aconsejable.

Cambiar la ley por razones electorales no es aconsejable

Los préstamos hipotecarios también se han concedido a promotoras inmobiliarias y otras y sociedades y estas sin duda esta-

ban bien asesoradas y el tema no era discutible. Y una sentencia que hubiera favorecido la devolución de este impuesto en estos casos difícilmente se podría entender que imparte justicia económica.

Si un día se cambia la ley, las negociaciones para la obtención de un préstamo se harán teniendo en cuenta quién paga este impuesto.

La pregunta final que nos debemos hacer es: si en los años pasados la doctrina pacífica hubiese sido que el impuesto lo pagaba el banco, ¿el coste global para el prestatario habría sido menor?, entiendo que no, como no lo será si se cambia la ley. Hay libertad de mercado y competencia libre en los préstamos hipotecarios.

Aún con una votación ajustada el Supremo ha rectificado volviendo al camino que no debió abandonar.