

RESUMEN DE PRENSA DEL 16 DE FEBRERO DE 2026

MERCADO INMOBILIARIO

CATALUÑA.ILLA REGRESA HOY AL PALAU CON LA CESIÓN DE INMUEBLES DE LA IGLESIA PARA VIVIENDA

Tras 31 días sin poder hacerlo, el president Salvador Illa pisa este lunes su despacho en el Palau de la Generalitat. El jefe del Govern inicia hoy una reincorporación presencial, que será progresiva, después de un mes de convalecencia por el diagnóstico de una osteomielitis pública. Su retorno a la actividad será paulatino.

Hoy, el president de la Generalitat protagonizará con el arzobispo de Tarragona, Joan Planellas, la firma de un convenio con la Conferencia Episcopal Tarragonense para la cesión de patrimonio inmobiliario de la Iglesia que será destinado a vivienda social.

(La Vanguardia. Página 8. Media página)

BARCELONA. DOMINA EL COMPRADOR EXTRANJERO DE PISOS EN LA BARCELONETA

Los extranjeros ya representan la mitad de los compradores de pisos en la Barceloneta, el barrio con la mayor incidencia de adquisiciones de vivienda por parte de no nacionales, según datos del Ayuntamiento. El peso del comprador extranjero es particularmente alto en Ciutat Vella, con un 42% de las operaciones en el 2025.

(La Vanguardia. Página 23. Breve)

SIN RENTABILIDAD NO HAY ALQUILER

Juan Carlos Higueras, doctor en Economía y vicedecano de EAE Business School, califica en esta tribuna de “ocurrencia” la medida de “castigar con menos deducciones fiscales en IRPF a quien cometa la herejía de subir la renta en un nuevo contrato de alquiler, aunque haya tenido limitadas las subidas durante años o sus costes de mantenimiento, financiación, impuestos y tasas hayan subido como un cohete”. Se trata -dice- “de planteamientos que ignoran la realidad de los mercados porque el objetivo es frenar las subidas en un mercado altamente tensionado, a pesar de que sea un error técnico hacerlo y, por supuesto, una señal profundamente equivocada e ideológica sobre cómo funcionan los mercados”.

Y argumenta que “conviene recordar una verdad básica, que el alquiler es una inversión en la que el propietario asume riesgos de impago, deterioro del inmueble, litigios o cambios regulatorios, y lo hace porque espera una rentabilidad acorde. Pero si la rentabilidad se vuelve menos competitiva o más incierta junto a la inseguridad jurídica por el cambio frecuente de criterios o la ocupación, el riesgo del propietario aumenta, retirando su vivienda del mercado de alquiler”.

(La Razón. Página 23. Media página)

FINANZAS

LA BANCA AUGURA EL FIN DEL ‘IMPUESTAZO’ ESTE 2026

El impuesto a la banca que aprobó el Gobierno a finales de 2024 apunta a su último año de vigencia este 2026. Las entidades financieras auguran que el Ejecutivo no podrá mantener el gravamen a partir de 2027 por las dificultades de la aritmética parlamentaria. Un planteamiento que empieza a cundir también en el Ministerio de Hacienda.

El impuesto grava los márgenes por el cobro de intereses y comisiones que obtienen los bancos en cada uno de los años entre 2024 y 2026, con unos tipos impositivos que van del 1% al 7% en función del volumen de negocio de cada entidad con el objetivo de que paguen más quienes más generen. El tributo contempla ciertas deducciones con las que las entidades pueden reducir su carga fiscal; principalmente, que la cuota se podrá minorar en un 25% de la cuota líquida del Impuesto sobre Sociedades, una casuística que por ejemplo ha hecho que algún banco no haya tenido que pagar nada por el gravamen este año pasado.

El diseño del impuesto establece algunas deducciones más en comparación al gravamen temporal que había anteriormente en vigor, lo cual se hizo por parte del Gobierno para tratar de evitar problemas de doble imposición o una carga fiscal desmesurada para las entidades si su rentabilidad fuera negativa. Eso no evitó el rechazo total del sector a esta medida, que en los círculos financieros se define como “ideológica”.

La banca soportó primero desde 2022 el gravamen temporal y desde finales de 2024 el nuevo impuesto. Pero la figura que creó el Gobierno tiene una vigencia de tres ejercicios. Este 2026 sería el último de aplicación, aunque el pago efectivo se realizaría el año que viene. Las entidades prevén que el Ejecutivo no podrá sacar adelante otra vez el impuesto, cuya última aprobación ya fue tortuosa. Fuentes financieras apuntan a que el principal escollo para La Moncloa, igual que en todas las normas, será Junts. Y en este caso el razonamiento en contra por parte de los catalanes es doble: rechazo porque los independentistas desde hace unos meses castigan al Ejecutivo con su voto en contra prácticamente para todo, y rechazo ideológico.

(ABC. Página 32)

CAIXABANK LIMITA EL IMPACTO DEL ‘IMPUESTAZO’ CON 420 MILLONES EN CRÉDITOS FISCALES NUEVOS

CaixaBank pudo compensar el año pasado gran parte del ‘impuestazo’ con créditos fiscales “nuevos”. El gravamen de la banca le pasó una factura de 611 millones de euros, la mayor soportada por una entidad financiera porque el nuevo diseño establece tipos crecientes en función de los ingresos y se trata además de una cuantía alejada del resto de entidades –Banco Santander encajó unos 350 millones, siendo el segundo mayor impacto, y en BBVA rondaría los 295 millones–. Pero CaixaBank, pudo descontar en el impuesto de sociedades hasta 420 millones por “activación de bases imposibles negativas y deducciones”, conforme relata en su informe financiero.

La normativa fiscal nacional permite que las entidades registren contablemente activos fiscales diferidos (DTAs) por resultados negativos que pueden ser compensados con beneficios futuros o a través de pagos adelantados de impuestos recuperables en el futuro. En la práctica, son derechos de cobro frente a la Hacienda Pública, que los bancos van deduciéndose en ejercicios siguientes. En su mayoría, los DTAs se originaron por las voluminosas provisiones y saneamientos que soportó el sector por varios reales decretos publicados por el Gobierno tras estallar la crisis financiera y por el coste de las prejubilaciones que se derivaron del proceso de reestructuración. En el caso de CaixaBank, el cheque de 420 millones resulta, en cierta manera, “nuevo” y no reconocido previamente en balance, como ocurre con el grueso de los DTAs. “En 2025, tras considerarse previsible su recuperabilidad, se ha procedido a la activación de bases imponibles negativas y deducciones previamente no registradas en balance”, explica en su informe financiero. Los bancos reflejan contablemente en balance los activos fiscales cuya deducibilidad ven factible, en función de su previsión de resultados en el contexto macroeconómico y de negocio que esperan transitar. Otros, como sería el caso actual, no se activan al estimar difícil su recuperabilidad, aunque el derecho de cobro se haya generado – evalúa la recuperabilidad cada semestre con un experto independiente–. A finales de 2024 tenía reconocidos 11.262 millones como DTAs monetizables, o exigibles frente a la Administración.

El banco dedujo el importe de los 420 millones a razón de 67 millones en el primer trimestre, 84 millones en el segundo, 98 millones en el tercero y 171 millones en el último.

(El Economista. Página 6. Media página)

BBVA ELEVA UN 10% EL SUELDO A TORRES Y UN 17% A GENÇ PESE AL FRACASO DE LA OPA

El consejo de administración de BBVA propondrá en la próxima junta de accionistas –prevista para el 20 de marzo– un incremento en la retribución del presidente, Carlos Torres, y del consejero delegado Onur Genç tras el fracaso de la OPA a Sabadell. Según el informe publicado por la entidad, se planteará un incremento del 10% y del 17% respectivamente. Se trata de la nueva política de remuneración que comenzará a regir, si es aprobada por la junta, desde 2026 hasta 2029. Afectará a los consejeros ejecutivos, es decir, presidente y CEO, mientras que el sistema retributivo de los no ejecutivos en la nueva política se mantendrá sin cambios

El banco señala que desde el nombramiento de Torres y Genç en 2018 su retribución total objetivo “se ha mantenido sin incrementos”, a pesar de que el grupo bancario “ha experimentado una profunda transformación y una evolución muy positiva, con resultados récord que han superado ampliamente los objetivos marcados”. Igualmente, explica que las modificaciones están “en línea” con las mejores prácticas y las “sugerencias” de accionistas e inversores, y detalla los parámetros que se han utilizado para tomar esta decisión (el desempeño y los resultados de BBVA, el nuevo plan estratégico 2025-2029, la transformación del negocio bancario, la competitividad externa y la retención del talento, el refuerzo del alineamiento con la gestión “prudente y eficaz” de los riesgos, y las condiciones de retribución y empleo de la plantilla).

(El Economista. Página 8. 4 medias columnas)

OCHO DE CADA DIEZ ESPAÑOLES PLANTEAN CAMBIAR DE BANCO ESTE AÑO

El 82% de los españoles estudia cambiar de entidad bancaria en 2026, según el último estudio desarrollado por Nickel, una cuenta bancaria perteneciente a BNP Paribas que puede abrirse en estancos y establecimientos de loterías. El motivo principal para tomar esta decisión son la claridad en las tarifas: tres de cada cuatro encuestados estarían dispuestos por esta razón. Le sigue la cercanía de los cajeros cerca de casa o del trabajo (62,9%) y una mayor seguridad frente a fraudes y protección de datos personales (62,8%).

Además, más de la mitad de los encuestados valora la facilidad para abrir una cuenta (53,8%) y una atención presencial de calidad, con personas reales que ayuden más allá de los *chatbots* (59%). El cierre de oficinas o la reducción de servicios también emerge como un factor relevante (31,7%), mientras que aspectos como el compromiso social o medioambiental (18,2%) o la integración de inteligencia artificial (18,4%) quedan en un segundo plano.

También se señala como detonante de su último cambio las modificaciones inesperadas en las condiciones de los productos financieros, señalado por casi la mitad de los encuestados. Esto se debe principalmente a que en los últimos años las cuentas remuneradas han ido rebajando su tipo de interés al mismo tiempo que lo hacía el Banco Central Europeo. A este motivo le sigue una atención al cliente que no cumplió con las expectativas (41,4%), con un incremento de más de 17 puntos porcentuales respecto al año anterior (24,1%).

(El Economista. Página 9. Media columna)

LA BANCA ELEVA UN 8% SU HUCHA DE CAPITAL SOBRANTE ANTE EL BCE

Los beneficios récord que las entidades financieras han cosechado en 2025 han reforzado sus alforjas de capital. La gran banca cerró el ejercicio pasado con una hucha de solvencia de 54.067 millones de euros sobre los requisitos del Banco Central Europeo (BCE), lo que supone un 8% más que en el año anterior. No obstante, el exceso sobre los objetivos internos de los propios bancos se redujo en un 25% en el mismo período, hasta un total de 6.858 millones, tras ponerse más estrictos, al elevar en algunos casos el umbral de capital a partir del cual repartir todo el dinero sobrante al accionista, pero siendo a la vez más generosos en los dividendos distribuidos.

En el último año, Fráncfort ha subido ligeramente el listón para los bancos españoles cotizados en términos de solvencia, salvo en el caso de BBVA y Sabadell. Los dos protagonistas de una de las mayores operaciones corporativas del sector financiero europeo en los últimos años –que fracasó el pasado octubre– vieron una leve rebaja en el nivel de capital reclamado por el BCE, en unos 635 y 80 millones, respectivamente. Más allá del Santander –el más exigido por esta vía al ser entidad de importancia sistémica–, los grupos presididos por Torres y Oliu contaban con los requisitos más elevados de la gran banca en España.

En el resto de las entidades, las subidas se deben en parte al colchón anticíclico impuesto por el Banco de España –que a partir de octubre de este año alcanzará un 1%– para hacer frente a momentos de fragilidad económica y a los imprevisibles riesgos que puede conllevar. A ello se

sumó el perturbado escenario comercial que sacudió los mercados en la pasada primavera, que sembró dudas sobre las posibles consecuencias de una guerra arancelaria e impulsó probablemente al supervisor a elevar sus exigencias a la banca.

(El Economista. Primera página. Página 5)