

## RESUMEN DE PRENSA DEL 20 DE NOVIEMBRE DE 2024

### MERCADO INMOBILIARIO

#### LOS PROMOTORES CALCULAN QUE ESPAÑA ACUMULARÁ UN DÉFICIT DE 2,7 MILLONES DE CASAS EN 15 AÑOS

Las grandes ciudades españolas afrontan un grave déficit de vivienda que, en 15 años, se traducirá en la necesidad de unos 2,7 millones de casas. Tras este fenómeno se encuentran la elevada creación de hogares y la inmigración, que contrastan con la escasa producción de obra nueva, según un análisis presentado ayer por la patronal de promotores españoles APCE y la consultora Colliers. En el estudio *Necesidad de suelo en España 2024*, la asociación empresarial culpa a la dilación de las operaciones urbanísticas, que comúnmente tardan en ponerse en marcha entre 10 y 15 años según sus cálculos, de la creciente escasez de terrenos donde desarrollar edificios residenciales.

En España se terminaron 87.565 viviendas en 2023, según las cifras del Ministerio de Vivienda, frente a 230.000 hogares nuevos de creación neta al año, destaca el estudio. “La demanda de hogares se ha acelerado por la inmigración, en contraposición a la producción de vivienda, que se queda por debajo de las 90.000 casas”, apunta Mikel Echavarren, presidente de Colliers. Ya para finales de este 2024, la falta de vivienda acumulada será de 560.000 viviendas. Por eso el experto remarca que el déficit futuro a 15 años de 2,7 millones de hogares “es una alerta y un problema gigantesco que habrá que resolver”. Los promotores señalan que la presión generada por la creación de nuevos hogares y la inmigración afecta sobre todo a determinados mercados, en los que crece la carencia de vivienda. Y señalan Madrid, Barcelona, Málaga, Islas Baleares y Canarias. De hecho, en Canarias la creación de hogares anual multiplica por siete el número de viviendas nuevas, por cinco en Valencia, por cuatro en Barcelona y por tres en Madrid. El caso contrario se da en Cáceres, Orense, Córdoba o Ciudad Real, donde la creación de hogares crece a menor ritmo que el número de unidades de obra nueva.

Echavarren apunta a que las Administraciones, sobre todo los ayuntamientos, no han tenido interés en desarrollar más suelos, siendo el sector privado (los promotores) los únicos que ven la necesidad de lanzar nuevas operaciones urbanísticas que conviertan suelo en apto para levantar nuevos edificios residenciales en las ciudades. Sobre las razones para el retraso del proceso de aprobación urbanística, la patronal señala la complejidad regulatoria, la inseguridad jurídica, la lentitud burocrática, la falta de financiación, una normativa obsoleta, las impugnaciones jurídicas que anulan los planteamientos y los cambios de color político en las corporaciones municipales. APCE apoya la propuesta de la nueva Ley del Suelo elaborada por el Ministerio de Vivienda, que de momento, no tiene los apoyos políticos para su aprobación.

Xavier Vilajoana, presidente de APCE, aprovechó también la ocasión para pedir a las Administraciones que construyan vivienda social, que palie en parte la carencia de oferta y facilite el acceso a vivienda asequible.

De este documento informan también *Expansión*, *El País*, *ABC* y *La Razón*.

(Cinco Días. Página 22. 4 columnas)

## EL ALQUILER REGISTRA SU MAYOR SUBIDA EN CASI DOS AÑOS

Con la compra de vivienda al alcance cada vez de menos españoles, el alquiler ha ganado popularidad, pero incluso ser inquilino no es apto para todos los bolsillos. Según el índice inmobiliario de Fotocasa, el precio del alquiler registró un avance interanual del 9,8% en octubre, la mayor alza de casi los últimos dos años (20 meses). Tras este repunte, el precio por metro cuadrado se situó en 12,33 euros, es decir, alquilar una vivienda de 80 metros cuadrados ascendía a 986,4 euros. En tasa mensual (octubre sobre septiembre), el precio de la vivienda en alquiler subió un 2,9% tras meses consecutivos de caídas.

En los últimos 12 meses analizados el precio de la vivienda ha pasado de los 11,23 euros por metro cuadrado al mes de octubre de 2023 a los 12,33 euros al mes de octubre de 2024. Esto se traduce en que un alquiler de un piso medio de 80 metros cuadrados ahora es casi 100 euros más caro que hace un año, cuando costaba 898,40 euros. “La aceleración del precio en el arrendamiento lleva produciéndose desde 2022 de forma continuada, haciendo que el precio haya llegado a sus registros máximos durante este 2024 en todas las comunidades, a excepción de Aragón y Castilla La-Mancha, que lo harán en los próximos meses. La razón de este calentamiento es el gran desequilibrio creciente entre oferta y demanda, en el que ambas partes están más alejadas que nunca”, comenta María Matos, directora de Estudios y portavoz de Fotocasa.

“Seis autonomías presentan incrementos de doble dígito y el resto subidas muy abultadas, lo que indica que el precio del alquiler está sufriendo una gran tensión”, añade Matos. Las comunidades con incrementos superiores al 10% fueron: Madrid (18,3%), Castilla-La Mancha (17,5%), Región de Murcia (13,2%), Asturias (12,4%), Navarra (12,2%) y Galicia (10,4%). Le siguen las regiones de La Rioja (9,7%), Andalucía (9,1%), Aragón (8,9%), Castilla y León (8,5%), Comunidad Valenciana (8,5%), Canarias (8,2%), País Vasco (7,4%), Extremadura (5,7%), Cataluña (4,1%) y Baleares (2,2%). Sólo se libró de las subidas de precios Cantabria, que registró una caída del 1,1%.

Por regiones, sale más caro alquilar una vivienda en Madrid (19,82 euros/m<sup>2</sup> al mes), Baleares (17,35 euros), Cataluña (16,33 euros) y País Vasco (16,20 euros).

(La Razón. Página 29. 4 columnas)

## MÁS SUELDO PARA PAGAR LA CASA

El esfuerzo tanto para comprar como para alquilar vivienda va en aumento. El porcentaje de ingresos que una familia destina al pago de su vivienda ha crecido hasta el 23% desde el 21% en el caso de la compra y hasta el 35% desde el 31% en el caso del alquiler durante el último año, según un estudio publicado por idealista basado en los datos del tercer trimestre de 2024.

(La Razón. Página 29. 2 medias columnas)

## LAS INMOBILIARIAS BUSCAN 72.000 MILLONES DE FINANCIACIÓN

A la espera de la evolución macroeconómica global y del devenir geopolítico, los próximos años en el sector inmobiliario vendrán marcados por una importante actividad de financiación destinada al desarrollo de nuevo producto, la compra de inmuebles y a alargar los vencimientos de deuda actual. En este sentido, promotores, fondos, socimis y firmas de inversión necesitarán casi 72.000 millones en los próximos tres años para financiar inmuebles en España. De esta cifra unos 16.000 millones serán deuda concedida a la promoción de viviendas para venta (BTS, por sus siglas en inglés), mientras que 56.000 millones irán destinados a inversión institucional para activos en renta, según el informe *The Lending Property Telescope*, elaborado por EY.

En activos residenciales destinados a la venta minorista (BTS), la mayor parte de los créditos procederán de la banca tradicional, aunque la alternativa se hace un hueco. Por otro lado, la consultora calcula que un 23% de la financiación necesaria para proyectos en rentabilidad procederá de fondos de deuda, que se van a consolidar en España como un actor clave.

Por segmentos de actividad, e incluyendo los proyectos de vivienda para la venta, el negocio residencial representa la mitad del potencial de deuda necesaria prevista de 2025 a 2027. Hoteles, con 10.209 millones de financiación estimada, supondrá el 14% del total a tres años; seguido de oficinas (13%), logístico (12%) y *retail* (11%).

De los 56.000 millones destinados a inversión institucional, la financiación de obra nueva representará el 37% del total, con 20.741 millones, mientras que 16.452 millones (29%) procederán de la actividad prevista de la rotación de activos inmobiliarios.

Para Javier García Mateo, socio responsable de Real Estate de EY, una de las claves para el futuro del sector es “la capacidad de innovar” en los modelos de financiación. “Es fundamental que la colaboración entre la banca tradicional y los fondos de deuda no solo cubra la demanda de financiación, sino que también permita crear soluciones adaptadas al mercado”.

En cuanto a la refinanciación, se prevé que la cifra alcance los 18.594 millones, un 33% del crédito concedido al inversor institucional. La mayoría de los préstamos a refinanciar se concedieron a proyectos que fueron estructurados entre 2017 y 2020 y que, provisionalmente, se extendieron durante el periodo posterior al Covid.

Excluyendo las hipotecas a particulares y promotores, en lo que va de 2024 se han concedido 10.761 millones de créditos. La banca tradicional española ha recuperado cuota de mercado, prestando 6.800 millones al sector inmobiliario mayorista hasta octubre, incrementando su exposición total hasta los 35.000 millones, un 2,2% por encima de 2023. Por su parte, la banca internacional financió proyectos por 1.651 millones, un volumen menor de lo habitual debido a que, de momento, no hay apenas operaciones *core*. Su exposición alcanza los 9.400 millones. La financiación alternativa procedente de fondos de deuda y de aseguradoras ascendió a 2.288 millones, un 21% del total, con una exposición total en sus balances de 5.634 millones.

(Expansión. Página 8. 4 columnas. Artículo editorial en página 2)

## 'GOLDEN VISA': ESPAÑA HA CONCEDIDO EN DIEZ AÑOS 250.000 PERMISOS

España concedió casi 250.000 permisos de residencia a directivos internacionales, investigadores, emprendedores o compradores de viviendas de más de medio millón de euros entre 2014 y 2023. Son datos del Observatorio Permanente de la Inmigración del Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones. Coinciden con la primera década de vida de una legislación aprobada en 2013 por el Gobierno del popular Mariano Rajoy, que buscaba, en plena crisis económica, fomentar el crecimiento e internacionalización de empresas españolas y también atraer capital y talento extranjero de fuera de la Unión Europea. Es la Ley 14/2013 de apoyo a los emprendedores, de la que el Ejecutivo de Pedro Sánchez ha anunciado que eliminará las *golden visa* para compradores de vivienda de más de 500.000 euros e inversiones empresariales. Del total de estos permisos, que también autorizan a trabajar, algo más de la mitad corresponden al titular y el resto, a sus familiares (cónyuge o hijos).

Con los datos globales en la mano, el principal colectivo de extracomunitarios que obtuvieron la residencia fueron los que entran en el epígrafe de personal directivo o altamente cualificado (104.303), el segundo grupo son inversores (en más de un 95% inmobiliarios, los beneficiarios de las célebres *golden visa*, 61.606 personas).

Uno de los datos llamativos es que los permisos conseguidos a través de la *golden visa* se dispararon desde la pandemia: de 2.060 en 2020 a 5.425 en 2023. En estas cifras faltarían las autorizadas durante el ejercicio actual (2024), durante el que las solicitudes se han disparado tras el anuncio del Gobierno de que quiere eliminarlas, apuntan fuentes jurídicas y del sector inmobiliario. La economista experta en fiscalidad y agente de la propiedad inmobiliaria Eva Cano alerta del aumento que las compras de inmuebles de más de 500.000 euros han experimentado en los últimos años respecto al global de transacciones en el conjunto de España: "Si en 2020 fueron un 5,6% del total, en 2023 se doblaron, hasta representar un 11%".

"Estos compradores han tirado del mercado en un momento de caída, donde agentes o inmobiliarias que se dedicaban a la intermediación doméstica se han abierto a trabajar con este perfil de extranjero; ha resultado positivo para el sector y ha ayudado a profesionalizar el colectivo", añade Cano, que apunta, además, que "estas inversiones inmobiliarias que derivan en permisos de residencia y trabajo no solo afectan al sector inmobiliario, sino que en términos de consumo o rentas del trabajo han contribuido a la caja global, porque los inversores tienen un elevado nivel de generación de rentas". Y añade que también ha impactado en las arcas de las administraciones autonómicas, donde el impuesto de transmisiones patrimoniales oscila entre el 6% y el 11% del coste de las viviendas. Otras fuentes vinculadas a la fiscalidad discrepan de estos apuntes, en el sentido de que parte de los beneficiarios de *golden visa* la solicitan como refugio en caso de necesitarla. Pueden ser de países como Rusia, México, Venezuela o China, y en algunas ocasiones, aseguran, no han ni pisado las viviendas que les han proporcionado el permiso. Porque, al contrario de autorizaciones de residencia de la Ley 14/2013, la *golden visa* no obliga a vivir en España.

Artículo también en *El País*.

(Cinco Días. Página 21. Editorial en página 2)

### EL PSOE INSISTE EN UNA REFORMA 'LIGHT' DEL RÉGIMEN DE SOCIMIS

El zarandeo propinado por los mercados a las dos principales socimis españolas, Merlin y Colonial, a cuenta de la posible revisión de su régimen fiscal en el marco de las negociaciones para sacar adelante la reforma fiscal del Gobierno, y la subsiguiente amenaza de ambas de trasladar su sede y sus inversiones fuera de España si eso ocurría, no ha disuadido al Ministerio de Hacienda, que el próximo jueves volverá a someter a votación en el Pleno del Congreso una enmienda orientada a retocar el régimen de estas sociedades de inversión inmobiliaria, pese al rechazo mayoritario que tuvo en la Comisión de Hacienda.

El Gobierno ha decidido mantener viva la propuesta socialista, que plantea un retoque suave del régimen de socimis, lejos del golpe fiscal que demandaba la propuesta de Sumar y que desencadenó el pánico en el sector. El Gobierno pretende obtener el apoyo mayoritario del Congreso para impulsar una modificación del régimen de socimis para incentivar una mayor contribución del sector a la mejora de la oferta de vivienda, especialmente en el segmento de la vivienda de alquiler asequible. La idea de fondo es fomentar la participación de las socimis en la línea de vivienda asequible incentivada promovida desde la Ley de Vivienda y esencial para cumplir los objetivos de despliegue de oferta de alquiler asequible comprometidos con Bruselas. Nada dice del cómo, que podría hacerse mediante incentivos fiscales o mediante penalizaciones fiscales si no se participa.

(ABC, Página 34. 3 medias columnas)

### SAREB PIERDE 1.237 MILLONES EN SEIS MESES, AUNQUE ELEVA UN 20% LA VENTA DE PISOS

Las pérdidas de Sareb, la sociedad en la que el Estado aparcó los inmuebles y los créditos impagados de las nueve cajas de ahorros rescatadas, siguen creciendo. En un solo semestre, ha reportado unos números rojos de 1.237 millones. Es decir, un 50% más que hace un año. Desde su creación, hace once años, acumula unas pérdidas de 11.500 millones de euros.

Sareb vende la inmensa mayoría de sus pisos, garajes y locales a particulares. Casi siempre lo hace a pérdida, porque las autoridades le obligaron a comprarlos con un descuento medio del 50%, pero pronto se vio que valían mucho menos. Cuantos más activos consigue traspasar, más engordan los números rojos de la sociedad. En el primer semestre ha elevado un 20% la venta de pisos.

Sareb está en plena recta final de su horizonte de vida como liquidador de los activos problemáticos de las cajas de ahorros rescatadas. La cúpula de la sociedad pública ya admitió hace tiempo que sería imposible devolver en plazo (de aquí a 2027) el 100% de la deuda contraída con el Estado. Su gran preocupación son los suelos y ahí es donde está concentrando todo el esfuerzo comercial. La entidad admite que una parte importante no se va a poder traspasar.

De los resultados de Sareb informa también *El Economista*.

(Expansión. Página 17. 5 medias columnas)

## ANTA AM Y TQ EUROCREDIT LANZAN UN FONDO PARA FINANCIAR VIVIENDA

La firma especializada en financiación alternativa TQ Eurocredit y la gestora Anta Asset Management (perteneciente a Corporación Financiera Azuaga) se han aliado para lanzar un fondo de inversión alternativa con el foco en la financiación inmobiliaria.

El vehículo está dirigido a inversores profesionales y buscará financiar nuevas promociones, principalmente en capitales de provincia y costa mediterránea, si bien se estudiarán oportunidades de todo el panorama nacional. El fondo pretende ofrecer a sus inversores retornos superiores al 8% bruto anual.

Breve en *Expansión*.

(El Economista. Página 14. Media columna)

## FINANZAS

### CAIXABANK PREVÉ ELEVAR CRECIMIENTO Y RENTABILIDAD PERO NO CONVENCE A LA BOLSA

CaixaBank se conjura para combatir la caída de tipos. Pese a la reducción en el precio del dinero, el primer banco del mercado español detalló en el plan estratégico para 2027, que presentó ayer y del que informan todos los periódicos, que espera potenciar el crecimiento del negocio, apoyado en el incremento de los ingresos por comisiones y una estabilidad en el margen de intereses, de modo que el ROTE (rentabilidad sobre fondos propios) se sitúe al final de ese periodo por encima del 16% y, de media anual en los próximos tres años, por encima del 15%. El objetivo en el anterior plan estratégico fue del 12% y a cierre del tercer trimestre de este 2024 ya está en el 16,9%. El banco cayó en Bolsa el 5,27%, un retroceso que los analistas achacan a la falta de claridad de la política de remuneración al accionista.

La entidad mantendrá su política de retribución al accionista, repartiendo entre el 50% y el 60% del beneficio, con dividendos o recompras de acciones. También espera repartir a sus accionistas todo el capital que exceda el 12,5% en la ratio CET 1 *fully loaded*. Situará su objetivo de capital en una horquilla entre el 11,5% y el 12,5% a partir de 2026, una vez aplique por completo los nuevos requerimientos de colchón de capital anticíclico promulgados por el Banco de España. La casa de análisis KBW afirma que las distribuciones de capital están ahora menos claras que con el anterior plan estratégico, puesto que el banco no ha detallado el monto que espera pagar a sus partícipes en este período. Morgan Stanley, por su lado, apunta a que sus previsiones pasaban por que fijase el *pay out* en el 60%, en lugar de la horquilla propuesta. Consideran que es un plan fácil de cumplir, pero poco ambicioso.

El consejero delegado, Gonzalo Gortázar, justificó por qué la entidad, a diferencia de en su anterior hoja de ruta, no ha detallado ese monto exacto. La razón está en que el foco de CaixaBank para los próximos años estará en potenciar el crecimiento y no en los repartos a los accionistas. “En una situación donde nuestra rentabilidad ya está por encima del coste de capital y la cotización está por encima del valor contable, es más rentable para nosotros crecer que repartir dividendos. El foco no es cumplir con un determinado objetivo de dividendo, sino crecer”, dijo.

La entidad abre así una nueva etapa, toda vez que da por cerrada la era derivada de la absorción de Bankia, en 2021. Lo más palpable de este cambio es la salida del presidente, José Ignacio Goirigolzarri, que fue presidente de Bankia, prevista para el 1 de enero. Lo sustituirá en el cargo Tomás Muniesa, un histórico de la casa catalana.

Para este nuevo tiempo, el banco confía en mantener estable el margen de interés en los 11.000 millones, con una menor sensibilidad hacia las oscilaciones en los tipos de interés (de en torno al 5%), con un incremento del 4% del crédito y del 3% de los depósitos. Espera que el margen bruto sume 16.000 millones para 2027, frente a los 15.500 con los que espera cerrar 2024 e impulsado por el avance de las comisiones, que prevé que crezcan a dígito medio. En este aspecto, augura avances de un dígito alto en gestión de patrimonios, con más estabilidad en las comisiones bancarias y en el negocio asegurador.

La entidad espera igualmente una aceleración del crecimiento, situando en el 4% el avance anual del negocio, frente al 2% del trienio precedente. En este aspecto destaca el avance que augura en hipotecas, del 2%, frente a los años precedentes de caídas tanto en la producción como en el saldo vivo de este tipo de productos, debido a las subidas de tipos, manteniendo un 25% de cuota de mercado en este ámbito. Pero el área de mayor crecimiento será el de seguros, donde prevé un aumento del volumen de negocio anual del 10%.

En cuanto a la eficiencia, prevé que se sitúe por debajo del 40%, con un incremento de los costes del 4%, hasta los 6.900 millones, frente a los 6.100 millones. Espera elevar la inversión en estos tres años en 1.400 millones, de modo que dedicará hasta 5.000 millones a tecnología y digitalización. El saldo de crédito dudoso se reducirá un 36%, situándose la morosidad en cuotas históricamente bajas, en torno al 2%.

Asimismo, se informa que Gortázar no espera que el Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria (FROB) aumente su presencia en el consejo de administración de CaixaBank, pese a que controla actualmente un 18,1% de la entidad en nombre del Estado. “No tengo ninguna indicación de que vaya a cambiar a futuro”, expuso ayer.

(Cinco Días. Primera página. Página 3)

### HACIENDA PRORROGA EL IMPUESTO A ENERGÉTICAS Y ENDURECE EL DE BANCA PARA SALVAR SU REFORMA

La sesión de la Comisión de Hacienda del Congreso de los Diputados reunida la tarde del lunes para abordar la reforma fiscal culminó en la madrugada del martes tras un receso de cuatro horas que el Gobierno aprovechó para negociar in extremis una última ronda de cesiones cruzadas, y hasta contradictorias, a sus diferentes socios con el objetivo de tratar de salvar el cuerpo central de su paquete tributario en la votación definitiva de mañana, informan los distintos diarios consultados. Así, cuando hasta el proyecto de ley de transposición del tipo mínimo global para multinacionales que exige la Unión Europea parecía herido de muerte, Hacienda deslizó la promesa de prorrogar un año el impuesto a las energéticas para contentar al alza izquierda de sus socios, a la vez que garantizaba a las derechas que bonificaría a las compañías afectadas, y se ofrecía a endurecer el tributo a la banca para tratar de preservarlo.

Un nuevo juego de equilibrios que trata de recoger los apoyos a un proyecto clave ante la creciente erosión del bloque de investidura.

El Gobierno se abrió a endurecer el nuevo impuesto a la banca, previsto para tres años, elevando del 6% al 7% el gravamen máximo sobre las mayores entidades, con el objetivo de que los partidos de izquierdas acaben incorporándolo a la reforma.

(Expansión. Primera página. Página 29)

### LA BANCA VE “UN ATAQUE AL PROGRESO Y AL CRECIMIENTO” EN EL IMPUESTO

“Tenemos que saber que el nuevo gravamen a la banca no es solo un impuesto, sino un ataque al crecimiento económico y, por tanto, al progreso social de España”. Así describió ayer Alejandra Kindelán, presidenta de la Asociación Española de Banca (AEB), la nueva figura impositiva a las entidades financieras que actualmente está en tramitación parlamentaria. Kindelán pidió, en un vídeo que difundió la AEB, “procesos ordenados, transparentes y que den confianza a los inversores” refiriéndose al debate de más de siete horas que se vivió en la Comisión de Hacienda del Congreso el lunes.

Juan de Villota, director de Asesoría Fiscal de CECA, la patronal de las cajas de ahorro, alertó ayer en otro vídeo de la situación de “incertidumbre no deseable” que provocó el debate en la Comisión de Hacienda. CECA reclama condiciones “de igualdad y homologables a la de otros sectores” para la banca.

Kindelán afirmó que el impuesto al sector financiero “genera fragmentación, porque en cada comunidad autónoma se trasladará de una manera”. El acuerdo alcanzado por el Gobierno y sus socios incluiría que la recaudación del gravamen vaya a parar a las arcas de las comunidades autónomas y se concertará a través de las Administraciones Tributarias forales. Kindelán, que se mostró ayer contundente, pone en cuestión “quién va a invertir en España si no tenemos la necesaria seguridad jurídica y si no se conocen las consecuencias de las normas que cambian en una tarde varias veces”.

Uno de los apartados que más rechazo ha generado a los banqueros es la escala progresiva que el Gobierno quiere incorporar en el nuevo impuesto. A diferencia del gravamen vigente, que tiene un tipo fijo del 4,8% sobre los ingresos en España de algunos bancos, el nuevo incluye un tipo impositivo que va desde el 1% hasta el 6% en función de la base liquidable, por lo que los bancos más grandes tendrán un tipo más elevado.

La patronal insistió ayer en que la nueva figura impositiva podría mermar la oferta de crédito a familias y empresas, y que restaría 50.000 millones a la capacidad de conceder préstamos de la banca.

Todos los grandes bancos tienen recurrido desde el pasado ejercicio el gravamen vigente, aunque será una batalla legal que podría extenderse varios años.

(Expansión. Página 18. 4 columnas)



## EL PSOE Y JUNTS SALVAN A SABADELL Y A LA BANCA MEDIANA DEL ALZA DEL 'IMPUESTAZO'

El pacto tejido contrarreloj entre el PSOE y Junts para prorrogar el gravamen bancario salva por poco a Sabadell, junto al resto de la banca mediana del recargo más oneroso. La enmienda transaccional impulsada en el pacto de último minuto agrega un último tipo, del 7%, que gravará los ingresos a partir de 5.000 millones de euros, preservando la gradualidad impositiva para facturaciones inferiores que ya se barajaba y oscila entre el 1 y 6%.

La mayor penalización la soportarán, en caso de que esta enmienda transaccional se apruebe el jueves en el Pleno del Congreso, solo tres entidades: CaixaBank, cuya suma de ingresos por margen de intereses y comisiones alcanzó el pasado año los 12.507 millones; Santander, con 9.340 millones en la partida común, y BBVA, cuya cifra ascendió a 7.784 millones. Son estimaciones recabadas de los resultados generados el pasado año por su negocio en España – el gravamen no aplica en la operativa exterior–.

Sabadell sumó por entonces 4.811 millones, al filo de los 5.000 millones, y que este año va camino de rebasarlos. Si se extrapolan sus cuentas de septiembre a finales de 2024 rondarían los 5.089 millones, pero a su favor jugaría la precisión introducida en la enmienda pactada con Junts, que exige restar 100 millones a la base imponible (sobre la que aplica el gravamen) para estimar la base liquidable, sobre la que rige al final la tasa específica.

Por debajo de la entidad vallesana y a gran distancia quedan el resto de bancos medianos: Bankinter ingresó 2.838 millones entre margen financiero y comisiones; Unicaja, 1.886 millones; Ibercaja, 1.111 millones; Kutxabank, 1.651 millones; Abanca, 1.526 millones, y Cajamar, 1.335 millones.

El gravamen que está en el origen del nuevo tributo y que el Gobierno acuñó con carácter temporal alegando beneficios extraordinarios por una subida de tipos que ahora está a la baja, establecía un tipo único del 4,8% sobre los ingresos. Para su cálculo tenía en cuenta también el margen financiero y las comisiones, pero exonerando a entidades cuya partida conjunta no sumase 800 millones en 2019, lo que eximía en la práctica a la banca extranjera, a las entidades pequeñas y a los *neobancos*. Ahora será universal para banca nacional, sucursales de entidades extranjeras y establecimientos financieros de crédito con un tipo de entre el 1 y 6% que se aplica de manera gradual a medida que los ingresos son más altos, al estilo del IRPF en los ingresos de los particulares.

(El Economista. Primera página. Página 29. Editorial en página 3)