

RESUMEN DE PRENSA DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2025

MERCADO HIPOTECARIO

LOS JUECES ANULAN LA CLÁUSULA DE UNA HIPOTECA QUE OBLIGÓ A LOS PADRES A AVALAR AL HIJO CON SU VIVIENDA

El Tribunal Supremo señala que es abusivo que la banca exija avalar una hipoteca, además de con la propia garantía que ofrece ya de por sí el inmueble adquirido, con una fianza extra, como puede ser que los padres aporten su propia vivienda, si es desproporcionada en comparación con el riesgo que asume la entidad por prestar el dinero.

El alto tribunal, en un fallo del 2 de diciembre, resuelve el caso de un cliente que firmó en 2009 un contrato hipotecario de 300.000 euros para adquirir un inmueble, en el que se puso como fianza la vivienda habitual de los padres, tasada en 1,1 millón de euros. El cliente dejó de pagar el préstamo en 2013 y la entidad le reclamó, junto a sus padres, que estaban como avalistas con su propio inmueble, la deuda.

El Supremo concluye que la cláusula en el que se fija la fianza por parte de los padres es abusiva por desproporcionada. El tribunal señala que ante la ausencia de datos sobre la solvencia del deudor y de sus padres está justificada la garantía hipotecaria por parte del banco, es decir, que se pueda quedar con el inmueble adquirido en caso de impago. No obstante, señala abusivo que, además, para garantizarse la devolución de un préstamo de 300.000 euros se fijara una fianza sobre el inmueble de los padres tasado en 1,1 millones de euros. “A día de hoy, el principal más el interés remuneratorio pactado en el contrato no alcanzaría siquiera los 350.000 euros, de modo que, ni aun añadiendo los 133.500 euros que se contemplan por todos los conceptos, se alcanzaría siquiera el 50% del valor de tasación, lo que hace patente que la contratación de la fianza, lógicamente impuesta por la prestamista, implicó una garantía desproporcionada al riesgo asumido, y, en consecuencia, procede declarar la nulidad del contrato”, indica el fallo.

No obstante, el Supremo matiza que el hecho de que haya una garantía o varias sobre un crédito no es por sí mismo abusivo, lo que lo hace es la desproporción.

(El Economista. Página 39. Media página)

HACIENDA PONE FOCO EN LAS DONACIONES DE PADRES A HIJOS

En un contexto donde los precios de la vivienda se encuentran en máximo históricos y la oferta de alquiler es cada vez más reducida, un buen número de jóvenes están recurriendo a los ahorros de sus padres para aportar la entrada de una hipoteca y poder acceder a una vivienda en propiedad. Estas cesiones no escapan a los ojos del Fisco, que está intensificando la vigilancia sobre las cuentas compartidas, los préstamos entre familiares o las transferencias directas a partir de ciertas cantidades.

En este sentido, Francisco Serantes, coordinador del Grupo de Expertos en IRPF de la Asociación Española de Asesores Fiscales (Aedaf), reconoce la importancia de una buena planificación para optimizar la fiscalidad de estas cesiones y evitar posteriores sanciones de la Inspección. “La recomendación más clara pasa por documentar un préstamo en lugar de una donación, lo que evita la tributación inicial”. Además, “se puede establecer con una devolución a largo plazo, lo que permitiría que, si la legislación cambia posteriormente y la tributación es más ventajosa, podría convertirse en una donación más adelante”.

Sobre este asunto, conviene tener en cuenta que la doctrina más reciente del Tribunal Supremo, de hace unos días, establece que un contrato de préstamo entre particulares no es prueba suficiente para justificar el origen de unos fondos si no va acompañado de una acreditación fehaciente del flujo del dinero. En otras palabras, es necesario acreditar la “trazabilidad” exacta de la operación y la conexión directa entre la cuenta de quien presta y de quien recibe el dinero.

En cualquier caso, la cesión de los fondos como préstamo parece la opción más recomendable para los fiscalistas, a tenor de la lupa que Hacienda está poniendo sobre otras prácticas que podrían considerarse “más burdas” para Serantes. Una de ellas es la creación de una cuenta bancaria compartida en la que el progenitor y donante aporta los fondos que más tarde son utilizados por los hijos para, por ejemplo, adquirir una vivienda. A este respecto, el asesor fiscal recuerda que no siempre esta técnica constituye una donación encubierta, y recuerda que no se trata de una transmisión lucrativa siempre que el progenitor esté cumpliendo con la obligación de alimentos, “lo cual no incluye solo alimentación sino también otros gastos de los hijos”. Este mismo criterio también se aplica a las transferencias bancarias o mediante Bizum, sobre las que se intensificará la vigilancia.

Sin embargo, el Fisco podrá entender que existe una donación encubierta y, por tanto, sujeta al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (ISD) y susceptible de ser sancionada, cuando “al añadir a un hijo como cotitular en una cuenta bancaria este gasta el dinero en adquirir activos significativos, como comprar un piso a su nombre, pues esto representa una transferencia evidente de patrimonio”. Algo que, en opinión de Serantes, “es fácil de detectar por la Inspección, ya que hay fuertes indicios de que en realidad se ha producido una donación”.

(Expansión. Suplemento Fiscal. Página 4. 4 columnas)

LA ASOCIACIÓN DE TASADORES HIPOTECARIOS CONVOCA UN PARO SECTORIAL

La Asociación de Tasadores Hipotecarios (ATH) ha convocado un paro sectorial de un mes para denunciar su precariedad laboral y la falta de respuesta de las sociedades de tasación y sus asociaciones patronales a su demanda de un acuerdo marco sectorial.

(La Razón. Página 26. Breve)

MERCADO INMOBILIARIO

LA UE BUSCA MOVILIZAR 150.000 MILLONES AL AÑO PARA ATAJAR LA CRISIS DE VIVIENDA

La Comisión Europea presentó ayer su Plan de Vivienda Asequible, una esperada hoja de ruta con soluciones a largo plazo que buscan abordar un problema habitacional que en el bloque comunitario amenaza con convertirse en una crisis social.

La institución ha articulado su plan en cuatro bloques: aumentar la oferta inmobiliaria, movilizar una mayor inversión, medidas inmediatas de apoyo y despliegue de políticas sociales. “Con este conjunto de medidas no transformaremos mágicamente la situación de la vivienda. Esto es sólo el inicio de un proceso que llevará tiempo y que requerirá el resto del mandato de esta Comisión [termina en 2029] e incluso más”, señalan fuentes comunitarias que recuerdan que la dificultad de acceso a la vivienda se ha convertido en el principal problema que sufre más de un 40% de los ciudadanos europeos.

Los dos primeros bloques están intrínsecamente conectados, pues, entre otras cosas, para aumentar el parque de vivienda en la Unión Europea (UE) hará falta apuntalar la inversión pública y privada. Bruselas ha calculado que la urgencia aumentará con los años si no se actúa rápido y cifran en 150.000 millones de euros la inversión que se debe movilizar. El objetivo es aumentar la construcción de viviendas disponibles en 650.000 unidades cada año para tener un mercado saludable y equilibrar la oferta y la demanda teniendo en cuenta las tendencias demográficas, una cifra que se une a los 1,6 millones que ya se construyen anualmente.

“No se trata solo de la construcción de nuevas casas o viviendas, sino también de la reutilización, la recuperación de locales comerciales para viviendas, la reincorporación de nuevos inmuebles al mercado a través de reformas, la densificación de nuestro parque inmobiliario y la gestión de viviendas vacías o edificios infrautilizados”, detallan fuentes cercanas al plan de vivienda de la Comisión.

Para movilizar esas cantidades, la Comisión Europea creará el próximo año la Plataforma Paneuropea de Inversión en Vivienda. Bajo esta estructura se articularán las ayudas del Ejecutivo comunitario, pero también se coordinarán otras como las procedentes de las agencias nacionales de desarrollo como el Instituto de Crédito Oficial (ICO), en España, o el Banco Europeo de Inversiones (BEI) que han anunciado una aportación de 375.000 millones hasta 2029. La Comisión Europea quiere redoblar sus aportaciones, pero para ello, asegura, necesita aprobar el nuevo Marco Financiero Plurianual 2028-2034, los nuevos presupuestos comunitarios. Por el momento, hará una revisión de los fondos de cohesión actuales que permitirá desplegar 10.000 millones más en 2026 y 2027, a los que se sumarán 1.500 millones de los Estados miembros que ya han enviado solicitudes para redirigir fondos a este uso.

Para movilizar aún más recursos públicos, Bruselas propone flexibilizar las ayudas de Estado a la vivienda para ir más allá de la tradicional vivienda social. En ese sentido, la Comisión Europea ha diseñado una nueva etiqueta: la vivienda asequible. Hacia ella se dirigirán ayudas con foco principalmente en los hogares que no se encuentran en situación de desventaja, pero que, debido a las deficiencias en las condiciones del mercado, no pueden acceder a una vivienda. La

nueva etiqueta permitirá superar el límite de 15 millones al año que se podía dedicar a ayudas públicas a vivienda que no fueran sociales y, además, su distribución ni siquiera requerirá una notificación previa ni autorización de la Comisión Europea.

“Los Estados miembros podrán definir las modalidades de apoyo, los grupos destinatarios, los criterios de elegibilidad, el precio de la vivienda, la calidad y las normas de accesibilidad, en función de su contexto y necesidades de vivienda”, aseguran desde la Comisión. En cualquier caso, el Ejecutivo comunitario es consciente de que el grueso de las necesidades de inversión en vivienda deberá cubrirlo el sector privado, al que se le buscará dar facilidades siempre que cumpla un perfil de sostenibilidad y de visión a largo plazo,

Junto con estas medidas, y para impactar directamente en las posibilidades de construcción de vivienda, la Comisión Europea presentará un paquete de simplificación normativa para el sector que estará listo en 2027 y que tendrá como objetivo reducir la carga burocrática y agilizar los permisos. El Ejecutivo comunitario detalla que los permisos de edificación se han reducido en un 21% desde 2021, algo que genera cuellos de botella en un momento en el que la brecha entre la oferta y la demanda de vivienda es cada vez más elevada. Bruselas es consciente de que gran parte de las competencias en esta materia corresponden a los Estados, las regiones y las ciudades, por lo que propone trabajar conjuntamente para ayudarlos a simplificar los códigos de construcción y los procedimientos administrativos relacionados con la zonificación, la planificación y los permisos.

De forma paralela a su plan a largo plazo para volver a hacer que la vivienda vuelva a ser asequible en Europa, la Comisión Europea también anunció una serie de medidas a corto plazo para abordar las tensiones en el mercado. El Ejecutivo comunitario adelantó que lanzará en 2026 un paquete legislativo que permitirá a los Estados miembros lidiar con las distorsiones creadas por el auge de los alquileres de corta duración. Según los datos manejados por la Comisión, este tipo de alquileres, reservados a través de plataformas online como Airbnb o Booking, han experimentado un crecimiento de casi el 93% entre 2018 y 2024 y, en los destinos más populares, pueden representar hasta el 20% de las viviendas. Ante esta situación, la Comisión Europea plantea dar a los países la posibilidad de introducir “limitaciones proporcionadas” en “las zonas tensionadas”, un concepto que toma de la legislación española. En ese sentido, las regiones podrán optar por fijar un número máximo de noches de alquiler de este tipo al año, limitar su actividad a la temporada de verano y alquilar a estudiantes el resto del año o suspender la concesión de licencias.

Por otro lado, la Comisión plantea presentar el año que viene un análisis de la dinámica de los precios de la vivienda, incluyendo pruebas de potenciales patrones de especulación. Una vez se tengan los datos, Bruselas plantea a los Gobiernos que apliquen una política impositiva estricta contra estas actividades.

Informan del Plan Europeo de Vivienda *Cinco Días*, *El Economista*, *El País*, *ABC*, *La Vanguardia* y *El Mundo*. En este último diario comenta el plan Francisco Rodríguez, catedrático de Economía de la UGR y director del Área Financiera y Digitalización de Funcas, en la tribuna “Sí, falta vivienda”.

(Expansión. Páginas 32 y 33)

LA COMPRAVENTA DE VIVIENDAS SUPERA LAS 550.000 HASTA SEPTIEMBRE

La compraventa de viviendas alcanzó las 551.257 transacciones hasta septiembre, lo que supone un 6,75% más en comparación al mismo periodo del año anterior, cuando se registraron 516.378 operaciones, según la estadística sobre transacciones inmobiliarias del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana.

Solo en el tercer trimestre del año se registraron 170.656 operaciones, un 2,7% más respecto al mismo periodo del año anterior, y el mejor dato para un tercer trimestre desde 2007, cuando hubo 186.504 transacciones.

Por comunidades autónomas, se registraron caídas hasta septiembre en Canarias, con un descenso del 1,84%, y en la Comunidad de Madrid, con un retroceso del 2,23%. En el resto de las autonomías avanzaron las transacciones de vivienda, con especial incremento en Castilla y León (15,94%), Aragón (13,97%) y País Vasco (13,41%). Sin embargo, en términos absolutos, Andalucía fue la que más operaciones registró en los primeros nueve meses del año, con 107.631 transacciones. Le siguen Cataluña (85.721) y Comunidad Valenciana (85.121).

Por tipología de vivienda, la compraventa de vivienda nueva alcanzó las 47.035 unidades hasta septiembre, un 8,17% más respecto al mismo periodo del año anterior. Se registraron 504.222 transacciones de vivienda de segunda mano, un 6,62% más. Además, se registraron 15.083 compraventas de vivienda protegida en los primeros nueve meses del año, un 5,7% más que en 2024, de las que 3.531 fueron transacciones de vivienda protegida nueva (38,5%) y 11.552 fueron viviendas protegidas de segunda mano (1,45%).

Por otro lado, la inversión en promoción inmobiliaria superará los 50.000 millones en 2030, un 42,8 % más que en 2024, señala el informe elaborado por el Observatorio de la financiación a la promoción inmobiliaria en España, una iniciativa conjunta de la plataforma de inversión Urbanitae y la consultora KPMG, presentada ayer.

(El Economista. Página 37. Media página)

EL 77% DE MAYORES VIVEN EN CASAS INFRAUTILIZADAS

“Lo que tenemos que hacer es que ni un solo metro cuadrado del parque inmobiliario actual se eche a perder”. Así lo indicó el Comisario de Energía y Vivienda de la Comisión Europea, Dan Jørgensen, durante la presentación del primer Plan para la Vivienda Asequible de la Unión Europea (UE). Esto incluye las viviendas vacías, que ya representan el 20% del total europeo, y las infrautilizadas, una cifra en la que España va más allá que la media.

Más de la mitad de la población española (55%) vivía en casas “que se consideran demasiado grandes para las necesidades del hogar que vive en el mismo” en 2024, explica Eurostat en el informe *Housing in Europe 2025*, mientras la media de la UE es de un 33%. En su mayoría, porque las personas mayores o parejas permanecen en su vivienda después de que sus hijos hayan crecido y se hayan independizado. Por esto, es una cifra que crece más allá del 75% en el caso de los mayores de 65 años frente al 47% de media europea.

El 88% de los mayores de 65 años que residen en su propio hogar prefiere recibir cuidados ahí. Este dato pertenece al estudio *Una llave para nuestro futuro: vivienda y envejecimiento en comunidad* realizado por Provivienda. Sin embargo, “la voluntad de permanecer en casa contrasta, en algunos casos, con las condiciones reales de las viviendas y con las limitaciones económicas, físicas o sociales de quienes las habitan”, apuntan en el documento publicado ayer, como la falta de accesibilidad, la calidad de la construcción o la disponibilidad de servicios, e incluso la asequibilidad, ya que el 10,7% de los hogares de mayores de 65 años dispone recursos insuficientes tras el pago de los gastos su vivienda en propiedad.

(El Mundo. Página 31. 3 columnas)

LA INVERSIÓN RESIDENCIAL VUELVE A NIVELES PRE-COVID

El inversor institucional redobla su apuesta por el sector residencial, un negocio con un enorme potencial de crecimiento dada la brecha generada por una oferta insuficiente y una demanda que no deja de aumentar. De acuerdo con las previsiones de EY, la inversión residencial en España podría situarse entre los 6.500 y 6.800 millones de euros este año, si se cierran algunas operaciones actualmente en negociación, lo que supone un crecimiento de hasta un 41% frente al ejercicio anterior. De alcanzarse este volumen, la inversión en residencial representaría casi un 40% del total de lo previsto en el sector inmobiliario en su conjunto. Esta cifra, que implica volver a los niveles anteriores al Covid, se debe sobre todo al interés del inversor por las residencias de estudiantes

A futuro la consultora ha identificado una cartera potencial de desinversión de activos residenciales en España por 9.300 millones.

En el informe *The Living Property Telescope*, elaborado por el equipo de Real Estate de EY-Parthenon, se destaca el importante rol que jugarán a corto y medio plazo las iniciativas de colaboración público-privada en la puesta en marcha de vivienda asequible. Actualmente hay unas 30.000 viviendas en desarrollo bajo modelo concesional, pero su alcance se encuentra condicionado por la escasez de suelo, la complejidad urbanística y la lentitud en los procesos administrativos. Culmia, Neinor y Ares (Avalon) concentran actualmente el 60% de los planes de vivienda asequible adjudicados en España, con 13.000 unidades.

Otros modelos en marcha son las *joint venture* entre capital público y privado para desarrollar viviendas asequibles, los modelos de permuta o la Ley 3/2024 de Madrid, que facilita la conversión de edificios de oficinas o de uso terciario a viviendas protegidas y que podría generar más de 1.500 de viviendas.

La financiación también acompaña al residencial, con 4.500 millones destinados en 2025. Aunque la banca tradicional sigue representando el 72% del total, los financiadores alternativos ya alcanzan el 28%, una cuota que seguirá aumentando en los próximos años. Para los tres próximos años EY prevé una financiación en residencial de 39.000 millones, incluyendo el crédito concedido en promociones.

(Expansión. Página 8. 4 columnas. Artículo editorial en La Llave, Página 2)

VIVIENDA ASEQUIBLE: LA GRAN OPORTUNIDAD PARA ESPAÑA

España podría añadir 14.700 millones al PIB si moviliza la inversión residencial necesaria para desarrollar las 80.000 viviendas asequibles previstas para los próximos cinco años, según el informe *The Living Property Telescope*, elaborado por Real Estate de EY-Parthenon. Esta cifra pone de manifiesto que el acceso a la vivienda no es solo un reto social, sino también una de las grandes oportunidades económicas y estructurales para España en la próxima década.

El informe recoge que España acumula, desde 2015, un déficit estructural de 870.000 viviendas, lo que tensiona especialmente el mercado en las grandes ciudades, donde la construcción de vivienda sostenible y bien conectada con los centros urbanos es el gran desafío. Según el informe, para evitar que esta brecha aumente en otras 700.000 viviendas en los próximos años, sería necesario activar nuevos desarrollos y agilizar los procesos urbanísticos hasta alcanzar una producción de 130.000 viviendas al año durante los próximos 15 ejercicios. A pesar de que la nueva oferta total prevista para los próximos cinco años alcanza las 830.000 unidades, esta cifra apenas cubrirá la mitad de la demanda estimada, añaden desde la consultora.

(Expansión. Página 8. 2 medias columnas)

LAS CASAS DE LUJO EN LA COMUNIDAD DE MADRID SUBEN UN 95% DESDE 2014

La vivienda de lujo en la Comunidad de Madrid (la denominada *prime*, que cuesta entre uno y tres millones de euros) es un 95% más cara que en 2014. El precio medio del m² ha pasado de 1.773 euros a 3.462, según el informe de Diza Market elaborado a partir de los datos del Portal Estadístico del Notariado. En este trabajo, Fernando Pinto y María Luisa Medrano, profesores de la Universidad Rey Juan Carlos, han analizado el comportamiento del mercado en los cinco municipios con mayores precios por metro cuadrado de la comunidad, así como los cinco códigos postales con viviendas más caras de la capital. La principal conclusión es que la subida es resultado, entre otros factores, de la escasez de oferta, la llegada “estable y creciente de compradores solventes de múltiples nacionalidades”, así como “la fortaleza institucional y jurídica que Madrid proyecta como destino de inversión patrimonial”.

La pandemia supone un punto de inflexión. Desde 2014 a 2019, los precios siguieron “una trayectoria ascendente, pero contenida”, con subidas anuales de entre el 4% y el 8%, lo que supuso un crecimiento acumulado del 28%. Los autores sostienen que, en esos años, la expansión del mercado, liderado por compradores nacionales, era “ordenada” y Madrid se empezaba a consolidar como destino atractivo dentro del residencial de gama alta. Pinto destacó la “resiliencia” del mercado durante los meses más duros de la pandemia, en los que el precio apenas cayó un 1,5%. A partir del 2021, el ritmo de crecimiento de los precios se agudiza y registra una subida acumulada del 54% hasta 2024. “La demanda internacional se intensifica, la escasez de producto rehabilitado premium se vuelve más evidente y los compradores jóvenes de alto poder adquisitivo adquieren un mayor protagonismo”.

Información también en *El País* y *La Razón*.

(Cinco Días. Página 21. 2 columnas)

EL SENADO INSTA AL GOBIERNO A MEJORAR LA FISCALIDAD EN EL ALQUILER

El Senado instará al Gobierno, mediante la aprobación de una moción, a tomar medidas para frenar la precariedad vital y emocional de la juventud española mejorando la fiscalidad en el alquiler de la vivienda para menores de 40 años y reduciendo la carga impositiva en la adquisición de una casa.

(Expansión. Suplemento Fiscal. Página 3. Breve)

FINANZAS

ESCRIVÁ REDUCIRÁ LA EXIGENCIA DE INFORMACIÓN A LA BANCA

El Banco de España acaba de lanzar una consulta entre las organizaciones representativas del sector financiero sobre un proyecto de circular que englobará en una sola disposición distintas reformas normativas con fines diferentes.

Uno de los principales objetivos de esta nueva norma será eliminar duplicidades y simplificar las obligaciones de información que han de cumplir las entidades bajo el paraguas del supervisor español. El proyecto prevé, entre otros cambios, derogar parte de la circular 2/2016, de 2 de febrero, ya que con ésta se duplica “la información que las entidades tienen que remitir” al Banco de España. Además, se pretenden modificar los requerimientos de información establecidos en otra circular (la 1/2022, de 24 de enero) que versan sobre los establecimientos financieros de crédito, “con el fin de armonizar su contenido y garantizar la coherencia en la información remitida al Banco de España”, según señala el proyecto. Estas modificaciones llegan en un contexto en el que los supervisores y reguladores bancarios tratan de aligerar la carga regulatoria para que no suponga un obstáculo al crecimiento. “En los últimos tiempos, el Banco de España se ha convertido en uno de los principales impulsores del movimiento que pretende simplificar y racionalizar la información que las entidades envían a las autoridades financieras”, argumenta el organismo gobernado por José Luis Escrivá.

Para profundizar en la simplificación y “racionalizar la información” que han de remitir las entidades, el Banco de España también prevé “actualizar” la circular 4/2017, de 27 de noviembre, de manera que los supervisados no tendrán la obligación de informar sobre al menos 11 estados financieros reservados (un tipo de contabilidad periódica) tanto del negocio en España como del total que hasta ahora sí estaban forzados a enviar.

La norma aspira a lograr una regulación más proporcional y coherente, “evitando solapamientos normativos y asegurando una interpretación uniforme de las obligaciones de remisión de información”, señala el Banco de España en la explicación de motivos del proyecto de circular, que busca “evitar cargas desproporcionadas a las entidades afectadas”.

(Expansión. Página 18. 4 medias columnas)

LA BANCA EN LA SOMBRA MUEVE YA MÁS DINERO QUE LA TRADICIONAL Y ENFILA CIFRAS RÉCORD

El peso de la banca en la sombra en la economía mundial es cada vez mayor. El Consejo de Estabilidad Financiera (FSB) calcula que la intermediación financiera no bancaria fue la responsable en 2024 del 51% de todos los activos financieros globales, por encima a la banca tradicional. Un nivel solo superado muy ligeramente en 2019.

El aumento del apetito financiero ligado a un contexto de tipos de interés a la baja por parte de los bancos centrales y de revalorización de los activos propició que los activos financieros globales alcanzaran máximos históricos el año pasado al superar los 503,7 billones de dólares, lo que supuso un crecimiento del 6,3%, según el balance anual del FSB. Cifras récord que presumiblemente se sobrepasarán este ejercicio. Fondos de cobertura (*hedge funds*), firmas de *private equity*, aseguradoras y gestoras de fondos –integrantes de la denominada banca en la sombra– elevaron sus activos en un 9,4%, el doble que la banca tradicional, que avanzó un 4,7%. Frente a estos crecimientos, los bancos centrales registraron una reducción del volumen de activos gestionados del 4,2% como resultado del fin de las operaciones de inyección de liquidez al mercado puestas en marcha en la pandemia.

El FSB incide especialmente en el papel de la banca la sombra en la concesión de crédito, que considera de especial importancia para la estabilidad financiera mundial. Así, recuerda que las entidades que “no sean suficientemente resilientes ante choques podrían ralentizar el flujo de crédito hacia el resto de la economía, especialmente durante las fases de desaceleración”. Dicho esto, apunta que los bancos siguen dominando este mercado, con el 81,3% del total de los activos en préstamos. No sucede lo mismo en la deuda –activos crediticios que no son préstamos ni depósitos–, donde la banca en la sombra tiene el 61,4%.

(Cinco Días. Página 15. 3 columnas)

LA BANCA ACELERA CON EL ‘BIZUM’ EUROPEO Y YA NEGOCIA LA PROPIEDAD Y SU CONSEJERO DELEGADO

La banca avanza en el gran proyecto paneuropeo de los últimos años, la creación de un Bizum que conecte a todas las entidades de la zona euro. La plataforma de transferencias instantáneas, una solución 100% española y propiedad de los bancos nacionales, serviría de base para conectar las de cada país europeo. Las conversaciones versan sobre la creación de una sociedad que sirva como paraguas para esta entidad paneuropea, cómo se distribuirá la propiedad de esa nueva empresa y cuál será el consejero delegado que pilote el proyecto, según indican fuentes del mercado. Los planes son que se firme un acuerdo a inicios del año próximo y empiece a funcionar unos meses después.

Información también en *El País* y *Expansión*

(Cinco Días. Primera página. Página 3)

EL SUPREMO AVISA QUE LA BANCA DEVOLVERÁ EL DINERO POR LOS FRAUDES DESDE ESTE OCTUBRE

El Tribunal Supremo advierte que los bancos tendrán que responsabilizarse de los fraudes por suplantación de identidad y devolver el dinero a los clientes si no verifican que el número de cuenta (IBAN) se corresponde con el del verdadero beneficiario. El alto tribunal, en un fallo del 27 de noviembre, mantiene aún su anterior postura, es decir, que las entidades no tienen por qué devolver el dinero a los clientes si le dieron un IBAN erróneo, pero avisa de que la normativa ha cambiado desde el pasado 9 de octubre de 2025. Por tanto, la banca no tiene por qué asumir responsabilidades en las transferencias previas a esta fecha, aunque avanza que, a partir de entonces, habrá que ver si han cumplido con la nueva obligación de verificar el número de cuenta y el beneficiario para evitar fraudes y, de lo contrario, tendrán que responder por el daño económico al afectado.

El Supremo resuelve el litigio entre una empresa que recibió un email que suplantaba la identidad de un proveedor y que indicaba que había cambiado el número de cuenta. La firma ordenó varias transferencias a ese nuevo IBAN aportado en el correo electrónico fraudulento, llegando el dinero al destinatario falso. La sentencia indica que como las transferencias tuvieron lugar el 18 de octubre de 2019, la norma que corresponde aplicar es la que estaba vigente entonces, el Real Decreto-ley de 2018 sobre servicios de pago.

(El Economista. Primera página. Página 39. 4 medias columnas)

INDITEX Y SANTANDER IMPULSAN EL RALLY NAVIDEÑO DEL IBEX

Inditex, con una revalorización del 13,08% en diciembre y un peso en el Ibex 35 del 11,8% (el cuarto de más relevancia), y Santander, con un alza del 6,21% y un peso del 16,9% (el que más pondera), sitúan al Ibex 35 como el mejor índice entre los principales de los mercados desarrollados: sube el 3,36% en el mes y el 45,94% en el año.

Santander suma seis meses consecutivos en verde, tras encadenar resultados récord cada trimestre y de mejorar de la retribución a los accionistas. En ese periodo se revaloriza el 41,52%. Santander, que no vivía una racha alcista semejante desde 2017, ha alcanzado su precio objetivo, pero la mayoría de los expertos aconseja compra, porque “continúa demostrando una sólida resiliencia y generando una rentabilidad constante en un complejo panorama global”, resume Deutsche Bank. Según el banco alemán, Santander es el ejemplo de cómo la banca se debe adaptar a un escenario de tipos de interés más bajos que años atrás. “Las mejoras en la rentabilidad provienen de una transformación incesante, priorizando los rendimientos sobre el crecimiento puro. Esto permite que las comisiones y los costes impulsen la mejora de los beneficios y una sólida gestión de la calidad de los activos”, explica Deutsche Bank, lo que compensa la presión en los márgenes.

Algo parecido sucede con Unicaja y Banco Sabadell. También se colocan entre los mejores del Ibex 35 en diciembre, con alzas del 6,88% y el 6,41%, respectivamente.

(Expansión. Página 23. 3 medias columnas)

S&P REAFIRMA EL RÁTING DE BANCO SABADELL EN 'A-'

S&P Global Ratings ha reafirmado esta semana la calificación 'A-' de Banco Sabadell como emisor a largo plazo y ha mejorado su perspectiva a de estable a positiva.

Información también en *El Economista*.

(Expansión. Página 21. Breve)

EL BCE ENTERRARÁ LAS REBAJAS DE TIPOS POR EL CRECIMIENTO

El mazo ha dictado sentencia y ahora solo falta que se haga la comunicación oficial. Ese es el estado de la cuestión de la política monetaria en Europa de cara a la última cumbre del año del Banco Central Europeo (BCE). En Fráncfort, en una nueva cita, se enterrarán las últimas esperanzas de un recorte de los tipos de interés ante la perspectiva de un mayor dinamismo de la economía del continente.

Christine Lagarde, presidenta del BCE, señaló en una entrevista reciente que tiene “la sospecha” de que las proyecciones macroeconómicas se revisarán al alza en lo que se refiere al crecimiento de la región en la reunión que tendrá lugar este jueves. Este nuevo impulso de la economía, ligado a una inflación que parece moverse en torno al objetivo, aparcaría la necesidad de aligerar más las condiciones de financiación de la zona euro para estimular la actividad económica.

Los tipos se quedarán en el 2%, la mitad del 4% que se llegó a alcanzar en su pico más alto en septiembre de 2023; pero también 250 puntos por encima de los mínimos de la última década, cuando los tipos negativos colocaban el precio del dinero en el -0,5%.

La máxima responsable del BCE, que mueve los mercados en cada una de sus intervenciones, no entró en detalles sobre cómo de grande será el incremento en las expectativas de crecimiento, presumiblemente ligero, pero tampoco era necesario un gran movimiento para desequilibrar una balanza que ya estaba sesgada a mantener los tipos sin cambios antes de eso. Por el momento, la autoridad monetaria anticipa un crecimiento del 1% para 2026 y del 1,3% para 2027, niveles modestos, pero lo suficientemente robustos como para que muchos banqueros centrales consideren innecesario adentrarse en terreno expansivo.

“El listón para volver a bajar los tipos de nuevo está cada vez más alto”, señala Martin Kocher, gobernador del Banco de Austria, que refleja el sentir mayoritario del órgano de decisión del BCE al rechazar un recorte de los tipos de interés preventivo para blindar la economía ante la potencial materialización de shocks. A su juicio, “el impacto real sobre la economía de recortar o no 25 puntos básicos sería muy limitado”.

El Economista también aborda la reunión del jueves del BCE (“El mercado busca pistas de la próxima alza de tipos del BCE en el nuevo cuadro ‘macro’”)

(Expansión. Página 25, 4 columnas)