

La vivienda podría dejar de ser un valor refugio para la inversión y provocar una caída de ventas

sulta ambigua. Para Bernar- dos, además, “es otra aberración, ya que atenta contra la propiedad privada, espantará a los inversores y perjudicará al mercado”. La medida de hecho podría pecar de ineficaz, ya que, como señala Ferran Font, director de Estudios de pisos.com, “muchas de estas casas no están en el mercado a causa de su mala ubicación con una demanda inexistente”.

Socimis

Otro de los potenciales afectados por un Gobierno entre PSOE y Unidas Podemos son las Socimis. Uno de los puntos del pacto alcanzado entre Sánchez e Iglesias de cara a los presupuestos incluía un gravamen del 15% sobre los beneficios no distribuidos de estas sociedades para promover el mercado del alquiler. Podemos iba más allá y planteaba acabar con las Socimis, “por tratarse de mecanismos de elusión fiscal y de especulación”. Para Pedro Soria, *chief commercial officer* de Tinsa, estas medidas “cambian las reglas a mitad del partido”, generan inseguridad jurídica y, a la larga, provocarían la “expulsión de parte de los inversores actuales y generar un mercado no atractivo para nuevos inversores”, precisamente ahora que España se consolidaba como un destino estrella para la inversión en el sector, con más de 20.000 millones de euros invertidos en 2018. “Las Socimis son un fenómeno global, si en España las convertimos en un vehículo menos atractivo, el dinero fluiría a otros países”, apunta Javier Hotelano, *Managing director* y *Partner* de la gestora Catella Asset Management en Iberia.

Aunque los 35 escaños a los que ha caído la formación morada alejan la promesa de Pablo Iglesias de tomar el cielo por asalto, la posibilidad de asaltar una cartera como Vivienda es real y eleva la probabilidad de sacar adelante estas medidas. “Si hay un Ministerio de Vivienda comandado por Podemos se cargan el mercado”, afirman fuentes del sector.

“Lo más prudente sería que el nuevo gobierno escuche a los expertos más formados. Los ciudadanos se juegan mucho en caso de que se aprueben las medidas incorrectas”, advierte Fernando Encinar, jefe de Estudios de Idealista.

Moody's advierte: Revertir la reforma laboral penalizaría el rating

VISIÓN SOBRE ESPAÑA TRAS EL 10-N/ La agencia de calificación considera que Sánchez e Iglesias lograrán sacar adelante su Gobierno de coalición, pero aprecia un alto “riesgo” de que la legislatura sea breve.

J.D. Madrid

Las grandes firmas internacionales de rating vigilan con lupa el devenir político en España tras muchos meses de bloqueo institucional. Moody's considera que pese a la “complejidad” del escenario político, Sánchez e Iglesias lograrán sacar adelante su *Gobierno Frankenstein* por mayoría simple en segunda votación gracias al respaldo de los partidos minoritarios, entre ellos los independentistas de ERC, según recoge en un informe publicado ayer en el que desgana su visión sobre España tras el 10-N.

La agencia, que ha mantenido el rating de España en *Baa1* (aprobado alto) con perspectiva estable, aprecia un riesgo elevado de que ese Gobierno cogido con pinzas no complete la legislatura. Además, lanza una seria advertencia sobre la eventual reversión de reformas que en el pasado fueron claves para la reactivación económica, como la del mercado laboral.

Moody's señala que las reformas acometidas en 2010 (con Zapatero) y en 2013 (durante los gobiernos de Rajoy) introdujeron flexibilidad en el mercado español de trabajo y mejoraron su capacidad de respuesta ante la crisis, por lo que avisa de que una marcha atrás tendría implicaciones negativas para el rating de España. Moody's alude al propósito de Podemos de revertir ambas reformas, mientras que el PSOE ha limitado su promesa a la derogación de los “aspectos más lesivos” de la efectuada por el PP.

Con todo, la primera gran prueba de fuego para calibrar el posible impacto de la coalición PSOE-Podemos en el rating soberano será la elaboración de unos Presupuestos para 2020, lo que, según Moody's, proporcionaría “indicaciones claras sobre la probable estrategia fiscal” del Ejecutivo. A priori la firma no espera grandes sorpresas sobre lo ya anticipado en las cuentas pactadas entre Sánchez e Iglesias para 2019 y que fueron rechazadas en el Congreso en febrero. La agencia descuenta una subida generalizada de impuestos y la aprobación de nuevos tri-



La ministra de Trabajo, Migraciones y Seguridad Social, Magdalena Valero.

butos, entre ellos las tasas *Google y Tobin*, además de un tipo mínimo efectivo del 15% en Sociedades o un alza del IRPF para las rentas más altas. Moody's, sin embargo, expresa sus dudas acerca de que estas medidas sean suficientes para hacer frente al aumento sustancial del gasto que supondrá el mercadeo de votos y escaños por parte de los grupos minoritarios, que “sin du-

da, exigirán mayores transferencias a sus regiones a cambio de su apoyo”. En este sentido, aunque la firma cree que España goza de “cierto margen para elevar la recaudación”, advierte del riesgo que entrañaría incrementar compromisos de gasto “que serían difíciles de revertir en unas circunstancias económicas menos favorables”, en referencia a la desaceleración que

ya sufre España. Por ello, alerta de que un recrudescimiento del frenazo económico podría “conducir rápidamente” a una mayor desviación del déficit público, que “ya se encuentra entre los más altos de la zona del euro en términos estructurales”, al tiempo que no atisba una solución a corto plazo para otro de los grandes retos de la economía española: la reforma de las pensiones.

La agencia, que pese a todo destaca la resiliencia de la economía, que seguirá creciendo por encima de la media de los países de su entorno, espera que el Ejecutivo PSOE-Podemos consiga rebajar la tensión territorial en Cataluña, que considera “la falla crucial de la política española”. Advierte, no obstante, de que aún ve lejana una resolución definitiva al desafío independentista.

El incierto camino de España hacia la estabilidad política

Si en algo coinciden las firmas de rating que se han pronunciado hasta ahora sobre los comicios del 10-N es que los resultados del escrutinio no sirvieron para despejar el camino de la gobernabilidad en España, sino para complicarlo aún más. Fitch consideró recientemente que el acuerdo anunciado por Sánchez e Iglesias para intentar armar un Ejecutivo de coalición es fruto de la “fatiga electoral” tras cuatro elecciones en cuatro años, pero no aclara la senda hacia la estabilidad política, que “sigue siendo incierta”,

ni elimina la incertidumbre fiscal que proyecta el país, con el consiguiente riesgo para los objetivos de déficit. Respecto a Cataluña, la agencia, que revisará el rating de España el 13 de diciembre, advierte de que si bien los acontecimientos posteriores al 1-O en 2017 tuvieron un impacto económico limitado, hoy existe el peligro de que la escalada de tensión, si se prolonga en el tiempo, tenga un efecto más negativo en los fundamentos crediticios de España. A las advertencias de Fitch se han sumado días atrás

las de la agencia canadiense DBRS y las de la europea Scope Ratings. La primera coincide en que la precariedad del futuro Ejecutivo de coalición “eleva el riesgo de elecciones anticipadas”, mientras que Scope alerta de que el mapa político dificulta la configuración de un Gobierno estable que aborde los desafíos a los que se enfrenta el país, entre los que destaca la rigidez del mercado laboral, la baja productividad de la economía, el “perenne” desafío separatista en Cataluña o la abultada

deuda pública, cóctel de factores que, según la firma europea, presionan a la baja la calificación crediticia de España. Scope no es la única firma que ha alertado sobre el elevado endeudamiento. La AIREF estimó ayer que España solo cumpliría con el objetivo europeo de situar la deuda por debajo del 60% en 2050, siempre que la política actual de bajos tipos se mantenga, algo que no parece factible ni “prudente”. En este sentido, en un escenario realista, la ratio de deuda/PIB rondaría el 87% dentro de tres décadas, muy por encima del objetivo.