

FINANZAS & MERCADOS

“El impuesto hipotecario obligará a un rediseño de este producto”

ENTREVISTA JOSÉ MARÍA MÉNDEZ Director general de Ceca/ La patronal de las antiguas cajas de ahorros apunta a una redefinición de los plazos de estos préstamos y del grado de vinculación con otros productos.

R. Lander, Madrid

José María Méndez (Lugo, 1966) es director general de la Confederación Española de Cajas de Ahorros, la Ceca, desde 2011. Entró en la patronal de las antiguas cajas de ahorros en 2003 procedente del Tesoro, donde era subdirector general de Legislación y Política Financiera. Es consejero de la Agrupación Europea de Cajas de Ahorros y Bancos Minoristas (ESBG, por sus siglas en inglés) y miembro del comité consultivo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV), entre otros cargos. Los diez grupos bancarios asociados a la Ceca—los mayores son CaixaBank y Bankia—concentran el 39% de los depósitos del sector en España y la mayoría tiene un marcado perfil hipotecario. También integra a 29 fundaciones, todas ellas herederas de la obra social de las cajas.

Méndez es, además, el primer ejecutivo de Cecabank, entidad financiera especializada en negocio mayorista.

— ¿Cuál es la posición de la Ceca en relación con el giro jurisprudencial provocado por la sentencia del Supremo del 18 de octubre en relación con el impuesto hipotecario?

Nuestros asociados han cumplido siempre con la legislación vigente y acataremos la doctrina que dicte el Supremo el 5 de noviembre. Desde el sector reclamamos irretroactividad de las disposiciones fiscales y seguridad jurídica para el mercado hipotecario.

— Si el Tribunal Supremo dictamina que las entidades financieras deben correr con esta obligación tributaria a partir de ahora, ¿las hipotecas futuras repercutirán necesariamente ese coste en el cliente y será más caro contratarlas?

El mercado hipotecario en España es muy competitivo y es difícil hacer una predicción sobre la estrategia de cada entidad. Probablemente obligará a un rediseño del producto hipotecario, quizá en plazos y en grado de vinculación de clientes con otros productos. Las hipotecas tienen hoy una amortización media de 16 años.



“Tenemos argumentos muy sólidos para defender la no retroactividad. Hemos cumplido la ley durante 22 años”

“Nos parece muy bien que el notario tenga más protagonismo en la fase precontractual de las hipotecas”

“Sobre la amenaza de sanciones en las cláusulas suelo, mi respuesta es que no debería restringirse el derecho a la tutela judicial”

“La liberalización de horarios se abordará sin duda en la próxima negociación colectiva, que arrancará en marzo”

José María Méndez, director general de la Ceca y de Cecabank, durante la entrevista con EXPANSIÓN.

— Las cuentas de resultados de las entidades, donde los márgenes del negocio hipotecario son tan estrechos, ¿pueden soportar no trasladar ese coste al cliente? ¿Se podría restringir el crédito?

Es muy pronto para decirlo. Cada entidad tiene una política comercial diferente. Hasta ahora hemos demostrado que hemos dado acceso al mercado de la vivienda a capas muy amplias de la población. La generalización de la vivienda en propiedad ha evitado la degradación de determinadas zonas de las ciudades que se ha producido en otros países europeos.

— Si los jueces consideran que los hipotecados tienen derecho a pedir el reembolso del impuesto en los últimos cuatro años y Hacienda reclama ese dinero a la banca, ¿cuál va a ser su estrategia de defensa?

Tenemos argumentos jurídicos muy sólidos para defender nuestra posición porque durante 22 años hemos cumplido con la ley que estaba vigente. Nos ampara el princi-

pio de confianza legítima. No se puede exigir a las entidades de crédito el pago del impuesto de Actos Jurídicos Documentados (AJD) de manera retroactiva. Además, en los países del entorno que cuentan con un tributo parecido, como Francia, Portugal, Italia y Austria, el coste recae siempre en el prestatario.

— ¿La banca se siente atacada por los políticos? ¿Cómo ha sentado la amenaza del Gobierno de sanciones si las entidades recurren hasta el final en los pleitos por cláusulas suelo?

Todavía no tenemos más concreción sobre estas declaraciones. Lo único que puedo decir es que no debería restringirse a ningún operador económico el derecho a la tutela judicial efectiva.

— ¿Qué opina del borrador de Ley Hipotecaria, cuya aprobación por el Congreso está prevista para antes de que acabe el año?

A nosotros nos gustaría que fuera lo más fiel posible a lo que dice la directiva europea que se traspone. Es muy importante que la nueva ley

consiga reducir la litigiosidad hipotecaria y, a la espera del texto final, creemos que el proyecto iba por el buen camino. Nos parece muy bien que el notario, en calidad de fedatario público, tenga más protagonismo en la fase precontractual para clarificar todas las cláusulas del contrato. En lo referido a la amortización anticipada, no debe penalizar la contratación a futuro de hipotecas a tipo fijo. El borrador del Proyecto de Ley disminuye las comisiones máximas que pueden aplicar las entidades por cancelación de deuda].

— Las cotizaciones de los bancos han sufrido mucho y los reguladores apuntan reiteradamente a la necesidad de fusiones entre entidades con tamaño inferior a los 50.000 millones para mejorar la rentabilidad. ¿Hay acercamientos?

Nos parece muy simplista decir que ése es el único camino para mejorar la rentabilidad. Además de ése hay otros, como avanzar en el recorte de costes de estructura, abrir nuevos mercados geográfi-

cos, ampliar el tipo de productos, mejorar la digitalización y establecer alianzas con las *fintech*, algo que ya estamos haciendo. El BCE publicó recientemente un estudio sobre las 25 entidades más rentables de la Unión Europea y ha llegado a la conclusión de que la rentabilidad no está ligada ni al tamaño ni a la jurisdicción.

— ¿Ha llegado el momento de abordar una liberalización de horarios para que los bancos puedan abrir sucursales por las tardes?

Sin duda será uno de los temas que se abordará en la negociación del próximo convenio colectivo, que arrancará en marzo de 2019. Las necesidades del consumidor han cambiado y hay que adaptarse a ellas.

— El próximo 2 de noviembre se publicarán los resultados de los test de estrés de la Autoridad Bancaria Europea. ¿Hay razones para estar tranquilos?

Mi sensación es que servirán para poner en valor los esfuerzos realizados por las entidades en los últimos años.

“Nuestro nivel de interlocución en Europa es muy grande”

En el sector financiero español existen tres patronales, dos en las que participan bancos, AEB y Ceca, y otra de cooperativas de crédito (cajas rurales). Las tres funcionan de manera coordinada, pero por separado. José María Méndez aporta varias razones por las que la Ceca, que tiene 90 años de historia, debe seguir existiendo. La principal es su nivel de influencia en Europa. “Nuestra interlocución ante instituciones europeas como el BCE y el Parlamento Europeo es muy grande y no podemos perder esas sillas para el sistema financiero español”. Isidro Fainé, presidente de la Fundación Bancaria La Caixa, es vicepresidente de la Agrupación Europea de Cajas de ahorros y Bancos Minoristas y ha sido propuesto como presidente de la asociación global, la WSBI, que representa los intereses de 7000 entidades ante organismos como el FMI y el Comité de Basilea. La Ceca, por ejemplo, es miembro del EBI, un *think tank* europeo en el ámbito de la regulación y la supervisión. La asociación tiene oficinas en Fráncfort, París, Londres y Lisboa. Méndez subraya que sus asociados aprecian mucho también la “especial sensibilidad” de la Ceca hacia la inclusión financiera y la filantropía. En 2017, la obra social de las antiguas cajas realizó una inversión superior a los 800 millones, 500 millones de ellos procedentes de la Fundación La Caixa.