

## Opinión

## Aciertos que pasan desapercibidos



Juan Pedro Marín Arrese

Mucho se habla de los logros del nuevo Ejecutivo en el campo de la comunicación de sus políticas e ideas. Un afán tildado de mero gesto de propaganda pese a que resulta clave al no basar con la acción de gobierno, por eficaz que resulte, si no se explica su sentido y valor añadido a la ciudadanía. Con todo, menos importancia adquiere el continente que el contenido. Por ello, merece resaltarse el acierto de abrazar sin ambages la ortodoxia presupuestaria por expresa indicación de Pedro Sánchez a los ministros. Un mensaje que cabe apreciar en toda su extensión si revisamos su posicionamiento cuando estaba instalado en una Oposición sin excesivas esperanzas de alcanzar el poder.

Vivimos tiempos de relativa bonanza que conviene aprovechar para eliminar las hipotecas contraídas durante la prolongada crisis. Por eso, adquiere tanta importancia administrar con suma prudencia las cuentas públicas. Un primer paso imprescindible marcado por la aprobación de un presupuesto que, carente de única paternidad, resulta hijo de casi todos. Tanto del principal partido de la Oposición que lo propuso como del Gobierno que lo necesita como agua de mayo para administrar el país sin sobresaltos. Se podrá argüir que sirve de mera botella de oxígeno para dar cuerda al Ejecutivo hasta las elecciones, sea cual sea la fecha en que se convoquen. Cierto, pero no deja de constituir un elemento de confianza y tranquilidad en tiempos potencialmente peligrosos.

La deriva por la que se desliza Italia a lomos de un populismo de sal gruesa presagia negros nubarrones, aunque la realidad acabe atemperando un programa de coalición de ribetes exaltados. Especialmente si se juega con la ambigüedad en torno al cumplimiento de sus obligaciones financieras. Cuanto antes nos blindemos frente a este riesgo, tanto mejor. En última instancia, resultará difícil escapar a su efecto gravitatorio por mucha distancia que se pretenda poner por medio. Pero el impacto resultará bastante más atenuado y llevadero si se realizan con aplicación los deberes, poniendo la casa en orden lo antes posible.

Pocas veces resultó tan evidente la necesidad de alejarnos

de toda demagogia. Resulta, por ello, esperanzador que se inicie la andadura con el imperativo categórico de respetar el equilibrio presupuestario. Más todavía si se concreta en hechos palpables. Tras no pocos esfuerzos, se está a punto de cruzar el Rubicón del déficit excesivo. Un hito cuya importancia trasciende el mero factor de desembarazarse del escrutinio impuesto por los hombres de negro. Este paso al alcance de la mano, salvo que se tuerzan las cosas de forma sorpresiva, resulta insuficiente.

**Disciplina obligada**

Urge aprovechar el viento de cola mientras dure para imprimir un rumbo decidido hacia el superávit primario y la reducción del endeudamiento. Con el actual volumen de deuda en manos del resto del mundo, seguimos resultando en extremo vulnerables a los *shocks* externos. De ahí la importancia de tomarse en serio la disciplina presupuestaria, eludiendo los múltiples cánticos de sirena que invitan a apretar el acelerador del gasto y levantar el pie del freno.

Otro ámbito que apenas ha merecido comentario, pese a su trascendencia, es la acepta-

**Es esperanzador el imperativo categórico de Sánchez de que se respete el equilibrio presupuestario**

ción sin reservas de Pablo Hernández Cos como nuevo gobernador del Banco de España. Pese a consumarse su nombramiento con la moción de censura en el aire, en un gesto un tanto forzado capaz de generar, por sí sólo, amplio margen para la polémica por sólido que resulte el perfil del candidato (un hombre de la casa de impecable trayectoria y probada valía), no se ha cuestionado su nominación por razones de forma, que las había; evitando así un daño innecesario a una institución que todavía juega un papel esencial en nuestra economía. Con poderes ciertamente limitados tras el traspaso de un buen número de sus funciones al BCE. Pero que conserva todavía un rol imprescindible en la ejecución de la política prudencial y de contrapunto crítico a la actuación del Gobierno en materia económica. Sólo basta acertar con el nombramiento del subgobernador para que el éxito de la operación resulte completo.

Economista

## Los retos inmobiliarios del nuevo Gobierno



José Luis Ruiz Bartolomé

Aunque el margen de maniobra del nuevo Ejecutivo es escaso –cuenta con sólo el 24% de los diputados, y hereda los Presupuestos de su adversario– y su tiempo breve –dos años en el caso más optimista– no tengo duda de que Sánchez acabará dejando su impronta en este ciclo inmobiliario que justo ahora está atravesando su periodo más dulce. Tanto el nuevo ministro de Fomento, José Luis Ábalos, como sus homólogas en Hacienda y Economía, María Jesús Montero y Nadia Calviño, respectivamente, van a tener ocasión de tener que tomar postura sobre la marcha en no pocos asuntos de bastante importancia. Hay, sin ir más lejos, varias leyes de indudable repercusión social en fase de tramitación de las que desconocemos la postura actual del Gobierno.

Por ejemplo, esta misma semana se ha publicado en el BOE, ya con la firma de Pedro Sánchez, la conocida como Ley de desahucio exprés para *okupas*, oficialmente Ley 5/2018 de 11 de junio, de modificación de Ley de Enjuiciamiento Civil, en relación con la ocupación ilegal de viviendas. Esta norma, que tiene como principal defecto el hecho de que sólo protege a las personas físicas y a las entidades públicas y ONG –dejando a las personas jurídicas a los pies de los caballos de las mafias–, contó con el apoyo inicial del PSOE cuando la impulsó el PDeCat. Pero luego se echó para atrás en el momento de las votaciones, en un movimiento que refleja un comportamiento gregario que les impide salirse del bando de la “true left” que abanderan Podemos y ERC. Habida cuenta este precedente, ¿desandarà el Gobierno el camino? ¿Tendrá la valentía, a sensu contrario, de ir más allá y de extender la protección procesal a las personas jurídicas?

Otra ley que está a punto de salir del horno es la conocida como Ley Hipotecaria, o Ley de Contratos de Crédito Inmobiliario. A diferencia de la anterior, ésta se ha impulsado por iniciativa del Gobierno de Rajoy. Es cierto que esta norma ha de tramitarse obligatoriamente y sin demora dado que es la traspasación de la Directiva 2014/17/UE del Parlamento Europeo y del Consejo; pero también es verdad que hay numero-

sos detalles partidistas que seguramente el actual Gobierno modificaría. Como ya analizamos en estas páginas, es una ley esencial que trata de restablecer la seguridad jurídica en lo que atañe a la prestación del consentimiento de los hipotecados, aunque a costa de un excesivo paternalismo. Antes del cambio en Moncloa se hacía la cuenta de que la aprobación tendría lugar en estas semanas, siempre antes del verano. ¿Mantendrá pacíficamente el nuevo Ejecutivo el proceso de aprobación final o intentará renegociar algún aspecto?

**Seguridad jurídica**

Por último, hay que mencionar la tramitación en marcha de otra ley que, sin duda, es fruto del esfuerzo del sector promotor, asediado por los innumerables problemas de la gestión urbanística. Se trata de la Ley de Seguridad Jurídica

no vigentes en el trámite de aprobación anterior. Estos procesos de nulidad son uno de los principales quebraderos de cabeza que sufre el sector inmobiliario, y un acicate para las mafias que se dedican al chantaje urbanístico, generalmente camufladas bajo apariencia de bienhechores ecosensibles. La necesidad acuciante de obtención de suelo finalista sólo se puede cubrir con los incentivos adecuados a los inversores en suelo en desarrollo. El sector no entendería un cambio de rumbo en esta tramitación, que debería ser urgente.

La lectura de la proposición de ley de Medidas de Fomento del Alquiler Estable que el PSOE presentó el pasado marzo da bastantes pistas de los intereses del Gobierno en el sector inmobiliario, más allá de las leyes ya comentadas. Así, aunque el Plan Estatal de Vivienda no es de su completo agrado, lo consi-

deran positivo, por lo que no es esperable que Fomento bloquee los acuerdos pendientes con las comunidades autónomas para su ejecución. Del mismo modo, todo parece indicar que intentarán modificar la Ley de Arrendamientos Urbanos, la Ley del Suelo y varias leyes reguladoras de impuestos. En la exposición de motivos, el PSOE hace un acertado diagnóstico de la situación del mercado de alquiler; llegando a la conclusión de que el significativo aumento de la demanda no se ha visto correspondido con el de la oferta. Lo más llamativo de las modificaciones planteadas son las que afectan al IRPF, a Patrimonio y al IVA, a través de incentivos fiscales, una grata sorpresa proveniente de un partido ideológicamente estatista.

Aun siendo una realidad indiscutible que la mejor manera de que muchos jóvenes puedan acceder a la propiedad son buenos trabajos bien pagados, también es verdad que muchos que podrían dar el perfil de solvencia de comprador sin embargo necesitan un apoyo inicial para acceder a la escalera de la propiedad. Estos potenciales compradores aliviarían, de satisfacer su aspiración, el mercado de alquiler al disminuir la demanda. Si hay un reto en el que el Gobierno y los representantes del sector deben trabajar es precisamente éste, clave para la normalización del mercado. El otro gran reto, la facilitación de materia prima, es decir, de suelo finalista por parte de los ayuntamientos, no es algo que pueda solucionar el Ejecutivo, aunque sus mensajes serían muy bien acogidos.

Chamberí AM

