



Crisi Reforma financera

15 anys per desfer-se de

Madrid assegura que el 'banc dolent' per sanear el totxo pagarà preus baixos per ser "rendible"

Crònica



JOAN RUSIÑOL
MADRID

Complint els dictats de Brussel·les, del BCE i de l'FMI, finalment l'Estat disposarà d'un *banc dolent* per emmagatzemar-hi els actius tòxics immobiliaris i sanear el mercat, com qui aparta una fruita podrida perquè no faci malbé les altres. L'objectiu final és que l'aixeta del crèdit s'obri de nou. Perquè l'erari públic no en surti més perjudicat, l'acord que ahir va prendre el consell de ministres és que aquesta societat de gestió d'actius (SGA) tingui un marge d'entre 10 i 15 anys per revendre'ls.

La gran preocupació del govern espanyol, immers en una espiral de caiguda lliure a les enquestes, és que els ciutadans ho vegin com una nova manera de treure les castanyes del foc als que van especular amb els preus de l'habitatge durant la bombolla del totxo. Per això, tant la vicepresidenta de l'executiu, Soraya Sáenz de Santamaría, com el ministre d'Economia, Luis de Guindos, van provar de deixar molt clar ahir que l'impacte a les butxaques dels contribuents serà reduït.

El preu, la clau de l'èxit

Com ja va explicar l'ARA, els detalls es coneixeran en un reglament que s'acabarà d'enllestir a la tardor. Entre altres coses, el govern del PP està encara a l'espera dels nous informes d'avaluació de la banca espanyola, que s'han de conèixer a meitats de setembre. D'acord amb el memoràndum europeu que garanteix el rescat de 100.000 milions al sector financer, aquest mecanisme ha d'estar vigent al mes de novembre perquè les entitats nacionalitzades (Bankia, CatalunyaCaixa, Banc de València i Nova Caixa Galícia) hi puguin transferir els actius danyats, els immobles adjudicats per impagament i els crèdits dubtosos. No obstant, de moment l'esquelet aprovat ahir per l'executiu, que podrà adoptar la forma de societat anònima o de fons fiduciari, perfila molt bé les intencions de fons de la Moncloa.

De Guindos va deixar clar que al *banc dolent* –que altres països europeus ja han posat en marxa– hi anirà a parar "fonamentalment" el crè-

dit lligat als promotors, "perquè és el més tòxic". Segons dades del Banc d'Espanya, a finals del 2011 el valor del conjunt d'actius immobiliaris del sistema financer era de 308.000 milions, dels quals 184.000 eren problemàtics. La xifra es quedaria en uns 130.000 milions si es resten els de CaixaBank, BBVA i Santander, que no requeriran ajudes.

En qualsevol cas, Economia defensa que la SGA ha de ser "rendible", de manera que no generi pèrdues que acabin repercutint en la butxaca de tota la societat. Per això, ha decidit allargar cinc anys més, fins a 15, el termini que inicialment estava previst per vendre aquests productes. La clau de volta perquè aquesta operació acabi sortint bé sense perjudicar els ciutadans és el preu de la compra i la venda.

Si ara el *banc dolent* els adquireix a un preu baix, de mercat, estarà perjudicant una entitat que arrossega el llast de la totxana. El president de CaixaBank, Isidre Fainé, va avançar a principis d'any que els actius immobiliaris s'han depreciat a l'Estat un 35% de mitjana des de l'inici de la crisi, i el valor de l'habitatge ha arribat a caure fins a un 60%. En l'escenari oposat, si aquest organisme acaba pagant una quantitat superior, estaria a la pràctica subvencionant aquella entitat. El ministre d'Economia va avançar que serà el Banc d'Espanya l'encarregat d'aquesta tasca, però va dir que seran preus "prebombolla immobiliària". "Seran els adequats perquè la societat gestora sigui viable i no generi pèrdues". Fonts d'Economia van explicar que els preus relativament baixos que es pagaran crearan "perspectives de rendibilitat adequades" per atraure els inversors privats.

Mercats

La borsa celebra la reforma i la banca puja

7.400 punts
Ibex-35

La decisió de Mariano Rajoy d'impulsar finalment un *banc dolent* va tenir una traducció immediata al parquet. Això va fer avançar el sector financer, que va impulsar la borsa espanyola. Ahir va recuperar la quota dels 7.400 punts, després d'aconseguir una alça del 3,13%. D'aquesta manera, tanca el millor mes d'agost des del 1993.



De Guindos està convençut que tot plegat serà una feina "senzilla", perquè la reforma del mes de febrer ja obligava les entitats a provisionar el 80% del valor del sòl que s'hagués adjudicat per l'impagament dels crèdits. És a dir, que la llei garanteix des de fa mesos que tinguin bosses suficients de recursos per fer front a les pèrdues. El *banc dolent* abonarà els actius a les entitats en efectiu, en accions de la societat gestora o a través de deute descomptable davant del Banc Central Europeu, una altra via de finançament indirecte.

Malgrat els esforços explicatius del ministre després del consell de

ministres –la vicepresidenta es va permetre ironitzar amb el temps que havia fet servir per detallar la mesura– és evident que d'entrada hi haurà una aportació de capital públic. El Fons de Reestructuració Ordenada de la Banca (FROB) farà la injecció inicial amb part dels 100.000 milions del rescat europeu. Tot i això, el govern espanyol afirma que la participació del FROB acabarà sent minoritària i que el gruix de la societat ha d'estar en mans privades. Sigui com sigui, però, el fons s'ha ampliat dels 90.000 milions actuals a 120.000 milions.

Madrid vol esquivar de totes totes el fantasma del *banc dolent* irlandès que, malgrat quedar-se els immobles amb un descompte del 62%, va acabar generant un enorme cost a la societat. La imatge d'aquesta operació, colpidora, s'ha vist fa poc: l'enderroc d'un edifici que la societat pública creada el 2009 ha estat incapaç de vendre.

Europa hi dona el vistiplau

El govern espanyol, satisfet amb aquesta iniciativa inclosa en la tercera reforma financera que aprova, creu fermament que això servirà perquè el sistema bancari "faci la digestió" de l'estoc d'habitatges. Per Sáenz de Santamaría és el punt de partida per dinamitzar el sector, fer fluir el crèdit de nou i, en última instància, tornar a crear llocs de

552 punts
Prima de risc

La prima de risc, que representa el sobrecost d'invertir a l'Estat, va pujar ahir dels 527 punts als 552. Es tracta d'un nivell desconegut des de fa tres setmanes i que demostra que, malgrat els discursos de diversos dirigents europeus aquesta setmana, l'ofec dels mercats sobre el finançament espanyol no afluixa.



els actius tòxics



UN PROBLEMA BEN VISIBLE
Els efectes de la bombolla immobiliària són presents arreu, com en aquesta imatge de la N-340. XAVIER BERTRAL



La clau
De Guindos diu que es pagaran els actius a preus previs a la bombolla

Europa
La Comissió creu que la mesura beneficia la recuperació espanyola

treball. L'empremta de la tutela comunitària, però, és evident.

El vicepresident econòmic de la Comissió, Olli Rehn, va celebrar el decret, fet "amb l'estreta col·laboració" entre Madrid i Brussel·les. Diu que la decisió de Rajoy demostra "la determinació d'Espanya a complir plenament els requisits i el calendari" del memoràndum firmat pel rescat. Els deures imposats per Europa són clars: "La recuperació sostenible de l'economia espanyola passa per un sector bancari sa, ben reglamentat i supervisat eficaçment".

Les esquerres van avançar que s'oposaran a aquest mecanisme. La responsable d'economia del PSOE, Inmaculada Rodríguez-Piñero, creu que la nova societat gestora només servirà per "socialitzar les pèrdues de la bombolla immobiliària". Esquerra Unida diu que suposarà un "repagament" per als ciutadans, que hauran d'eixugar amb els seus impostos aquests actius tòxics. Se'ls passa "factura", afirmen.

En canvi, el portaveu de CiU al Congrés, Josep Antoni Duran i Lleida, va celebrar la mesura, que ell ha reivindicat durant els últims anys. Segons va dir, ara cal que el govern espanyol posi en marxa "mecanismes necessaris perquè el crèdit flueixi a famílies i empreses, sobretot a pimes i autònoms".

El debat polític arribarà ben aviat a la cambra baixa.

"És impossible que no costi diners públics"

José García-Montalvo
PROFESSOR D'ECONOMIA A LA UPF



● **¿És creïble que el banc dolent no costarà diners al contribuent?**
Aquestes afirmacions són una absurditat. Segur que s'hi perden diners públics. Si s'hagués actuat abans, com als Estats Units, sí que podria ser, però la seva bombolla era la meitat de la nostra.

● **Hi haurà inversors privats?**
Només si s'ofereixen gran descomptes en el preu dels actius.

● **¿Això no faria que es perdesin encara més diners públics?**
Se'n perdran facin el que facin. Si es traspassen els pisos molt barats, potser no hi perd el banc dolent, que els vendrà amb beneficis, però els bancs tindran un forat més gran, que s'haurà de tapar amb diners del contribuent, però no hi ha solucions alternatives. D.S.U.

"És poc creïble que es trobin inversors"

Robert Tornabell
PROFESSOR DE FINANCES A ESADE



● **Està ben planificat el banc dolent?**

Era necessari, però el disseny no és l'adequat. S'hauria d'haver definit un model de gestió, amb gent especialitzada a vendre actius immobiliaris, com es va fer a Suècia, on va funcionar.

● **¿I farà que la reestructuració no costi diners públics?**

Tot es basa en la premissa que hi entrin inversors privats, i això és poc creïble, llevat que es vinguin molt barats. Aleshores el banc que els hagi venut perdrà diners i necessitarà ajudes públiques.

● **Revifarà el crèdit?**

És un pas. Però no revifarà fins que no hi hagi una demanda que les entitats considerin segura. D.S.U.



Sáenz de Santamaría i De Guindos ahir a la Moncloa. EMILIO NARANJO / EFE

La tercera (i definitiva?) reforma financera del PP

De Guindos diu que el ciutadà no pagarà per la reestructuració del sector financer

J.R.

MADRID. La d'ahir és la cinquena reforma financera que aprova el govern espanyol des del 2008, la tercera de l'executiu del PP. Aquesta última reforma respon a les condicions marcades per Brussel·les a canvi del rescat a la banca. Segons el ministre Luis de Guindos, si hagués existit precisament "una norma com aquesta", la crisi bancària espanyola "s'hauria pogut abordar d'una manera ben diferent". Ara l'objectiu és evitar que es repeteixi la situació i, sobretot, que la societat no en pagui els plats trencats.

Intervenció sobre les entitats amb problemes

Es preveuen tres casos per posar remei a la situació dels bancs amb problemes. La primera tipologia afecta els que tenen obstacles lleus, però que poden ser viables. Hi haurà ajudes que s'hauran de tornar durant dos anys, com a contrapartida s'obre la porta a la substitució del consell d'administració i, fins i tot, a la possibilitat que el Fons de Reestructuració Ordenada de la Banca (FROB) hi intervingui. Per a les entitats que necessitin recursos durant un termini de cinc anys (prorrogable fins a dos més) es preveu el traspass dels actius danyats al banc dolent. Finalment, la tercera tipologia recull la resolució ordenada per a entitats que no siguin viables, que hagin incomplet de manera significativa els requeriments de capitals o les obligacions exigibles als bancs. Si aquesta situació s'ha de mantenir en el temps, se substituiran els dirigents i el FROB n'assumi-

rà el control. Es crearà un banc pont amb els actius de bona qualitat, i els tòxics es traspassaran al banc dolent. La part sana es vendrà per "minimitzar els costos al contribuent". El ministre va subratllar que no hi ha cap procés d'aquestes característiques a la vista i que, entot cas, això no significaria liquidar l'entitat.

Un FROB reforçat

La reforma reforça el Banc d'Espanya i el FROB en el liderat dels processos de reestructuració de la banca. Aquest últim organisme passa a estar controlat directament pel govern espanyol, que en nomenarà el director general. Se n'amplia el capital màxim, i injectarà recursos directament a les entitats que ho reclamin. Per reduir el cost al conjunt de ciutadans, els titulars de preferents i deute subordinat poden veure's obligats a assumir part de les pèrdues. El Fons de Garantia de Dipòsits es limitarà a protegir els estalvis.

Fi a la penalització als dipòsits d'alta remuneració

De Guindos elimina l'obligació a les entitats que comercialitzen aquests productes, una mesura que havia aplicat el govern del PSOE. L'objectiu era evitar guerres de passiu entre bancs.

Noves exigències

Els requisits de capital per a la banca se situen al 9%, enfront del 8% i el 10% actuals. Es limita la remuneració màxima fixa per als alts directius de les entitats bancàries que necessiten diner públic: passa de 600.000 euros a 500.000.