



◀ MENOR CAPACIDAD DE PAGO ▶

Moody's advierte sobre morosidad

POR CAROLINA REYES

carolina.reyes@pnn.com.mx

La entrada en vigor de la Reforma Fiscal podría elevar el índice de morosidad en la cartera hipotecaria de las instituciones financieras privadas ante la disminución en la capacidad de pago de los acreditados de la banca, la advirtió la empresa calificadora Moody's.

Los afectados con la reforma serían aquellas personas de ingresos medios y altos, quienes estarán sujetos a una mayor tasa de ISR y a restricciones significativas sobre sus deducciones fiscales, lo que provocaría una disminución en su capacidad de pago y comprometería la calidad de la cartera hipotecaria de bancos y sofoles.

"El impuesto sobre la renta más alta y los límites a las deducciones fiscales reducen los recursos disponibles de los acreditados con ingresos más altos y medianos y dañando su capacidad de pago de hipotecas. Como resultado de ello, la morosidad en este segmento de la cartera de los bancos podrían subir".

En este contexto, los efectos negativos en la calidad de la cartera de crédito hipotecario de la banca, podrían ser contrarrestados por la competencia

entre las instituciones, que desde el año pasado han reducido sus tasas de interés en busca de un crecimiento orgánico.

Amortiguador

"Las tasas de interés más bajas de las hipotecas y el aumento de opciones de refinanciación podrían ayudar a mitigar los efectos de la Reforma Fiscal. En los últimos dos años, los bancos comerciales en México han lanzado agresivas campañas para posicionarse mejor entre los acreditados de ingresos altos; a través de la refinanciación han atraído a los clientes de otras instituciones, quienes de inmediato se benefician de pagos en cuotas mensuales más bajas."

Por otra parte, los problemas de morosidad que derivan de la Reforma

Fiscal, no tendrán un impacto significativo en el Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores (Infonavit) o Fovissste, ya que los pagos de hipotecas son descontados automáticamente y la calidad de la cartera depende más de la conservación del empleo de sus acreditados.

"El empleo estable y las deducciones automáticas de nómina en México le ayudarán a mantener la calidad de su cartera a Infonavit y Fovissste."

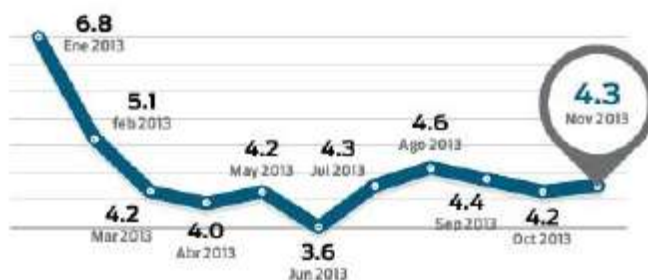
4.3

POR CIENTO es el alza anual de la cartera vigente de la banca al sector en noviembre

Cartera vigente

A finales de 2013, el crédito de la banca dirigido a la vivienda tuvo un menor dinamismo respecto al inicio del año.

(Var. % m-a) anual)



FUENTE: Banco de México