

ESPAÑA

Las 'preferentes' del barón de Rothschild

Jubilados británicos en España litigan contra un banco de su país por un producto que hipotecó sus casas

RAFAEL MÉNDEZ
Marbella

Al menos 23 ciudadanos británicos, en su gran mayoría jubilados, mantienen abiertos en España pleitos contra la banca Rothschild (NM Rothschild & Sons), a la que acusan de venderles entre 2005 y 2008 un complejo producto financiero que pretendía reducir el impuesto de sucesiones y merced al cual, sin saberlo, acabaron hipotecando sus casas. Los casos se producen en Baleares, Alicante y Málaga. De las 130 hipotecas que se firmaron de este producto, 15 han sido denunciadas.

Un juez de Dénia (Alicante) dictó el pasado día 14 un auto en el que pide a la policía que averigüe si el barón David de Rothschild, presidente del banco cuando se vendieron las hipotecas, puede ser localizado en las oficinas de la firma en Madrid o Barcelona para tomarle declaración como imputado por publicidad engañosa. La banca defiende que actuó correctamente y que si hubo mala información fue de intermediarios ajenos.

Julia Hilling tiene 91 años y conserva la coquetería. Mientras se acicala para la entrevista, anima a visitar el álbum de fotos con los recortes de prensa de sus bailes en teatros en Londres en los años cuarenta. Julia reside desde hace 30 años en Fuengirola (Málaga) y ahora tiene una losa encima que le amenaza: en 2006, firmó un complejo producto finan-

Un juez de Dénia pide la localización del noble para imputarle

De las 130 hipotecas contratadas 15 han sido llevadas a los juzgados

ciero con el que pretendía minimizar el impacto del impuesto español de sucesiones y ahora tiene su casa hipotecada. Culpa a la banca Rothschild, contra la que ha emprendido una batalla legal.

Junta a ella se halla Peter Cosgrove, de 84 años, que tiene buena memoria. Afincado en España desde hace más de 25 años, en 1997 compró una casa de 92 metros cuadrados con jardín en Mijas (Málaga). Pagó 12,5 millones de pesetas (75.100 euros). En 2007, un intermediario financiero le llamó a casa para alertarle de los problemas que había en Es-

paña con el impuesto de sucesiones, especialmente para él, que no tiene familia. "Me dijo: 'Si se la dejas a un amigo pagará el 80% en el impuesto de sucesiones'. Pensé que era ridículo", cuenta en inglés. El intermediario daba una solución: pedir un préstamo a la banca Rothschild con la garantía de su casa e invertir ese dinero en el extranjero. A él le rentaría unos 5.000 euros al año durante una década y con los beneficios de esa inversión segura devolvería el préstamo. Además, si fallecía evitaría el impuesto de sucesiones español, pues el dinero estaba invertido fuera de España. En 2007, antes de la crisis, estas cosas parecían tener sentido.

Peter firmó ante notario y afirma que, sin saberlo, estaba pidiendo un préstamo de 290.000 euros con su casa como garantía. En total, 130 británicos hipotecaron sus villas ya pagadas con la banca Rothschild. Recibían entre 250.000 euros y un millón, así que el total oscila entre 32,5 y 130 millones de euros, aunque la compañía no lo desvela.

Aunque Peter recibió 13.200 euros como anticipo, pronto las inversiones se torcieron. La caída de Lehman Brothers o malas elecciones hicieron que el dinero invertido no rindiera lo previsto y ahora los dueños de las casas tenían que pagar la hipoteca. "A los tres meses me dijeron que tenía que poner 3.000 euros porque decían que yo estaba en bancarrota". Unos meses después dejó de pagar el dinero que le reclamaba el banco. Julia cuenta que ella ya ni abre las cartas que le llegan.

No era la única entidad que ofrecía ese producto. Bancos noruegos e islandeses buscaron a sus nacionales en la Costa del Sol con el argumento del impuesto de sucesiones español, que se eleva a un máximo del 34% para familiares, aunque puede llegar al 81,6% en casos extremos de cesión a ciudadanos sin parentesco y con mucho dinero.

Julia y Peter afirman que les terminó de decidir el nombre de Rothschild. "Rothschild es lo máximo. Llevan más de 100 años", dice ella levantando la mano lo más que puede. La banca Rothschild, fundada en 1789, pertenece a uno de los más señalados linajes de banqueros e industriales del mundo. Su lema es *Concordia. Integritas. Industria* ("Armonía. Integridad. Industria").

Ninguno de los 130 ciudadanos que firmaron la hipoteca ha sido desahuciado, algo que Rothschild presenta como prueba de su voluntad negociadora. La defensa del banco radica en que Rothschild solo concedía el préstamo de la casa, no se ocupaba de la



Julia Hilling, en su casa de Fuengirola, con Peter Cosgrove. / G. SANTOS

“Les pintaban España como si fuese la URSS”

Las defensas de los acreedores manejan multitud de folletos de 2005 a 2008 en los que se promovía comprar una hipoteca para reducir el impuesto de sucesiones en España. "Les pintaban esto como si fuera la URSS, con un impuesto absolutamente confiscatorio", cuenta Salvador Martínez Echevarría, del despacho Cremades y Calvo Sotelo en Marbella, que defiende a una quincena de propietarios.

"Demasiados expatriados descubren de forma dolorosa que el impuesto de sucesiones no funciona en España como funciona en su propio país. Esto

afecta a los propietarios de viviendas en España, no solo los residentes; el tipo extremo del impuesto de sucesiones es del 81,6%. La respuesta es minimizar el número de activos expuestos a esto (...) una hipoteca es una forma muy efectiva de reducir el valor total de su vivienda española expuesta al impuesto de sucesiones", señala una publicidad de la banca Rothschild de Navidad de 2007 aportada en una querrela. En unos folletos del intermediario Henry Woods se ve cómo un hacha parte de cuajo su bella casa en España para Hacienda.

inversión que fue mal, ya que eso lo hacían intermediarios financieros afincados en España, generalmente británicos.

Un portavoz de la entidad bancaria afirma por correo: "Rothschild dio un número pequeño de hipotecas en España actuando solo como prestamista. Cada cliente fue asesorado por un agente financiero" —IFA en sus siglas en inglés— y que así queda destacado en los contratos. Añade que recomendaron a los compradores que pidieran "asesoramiento legal y financiero independiente antes de pedir el préstamo. Todos

los préstamos se firmaban en presencia de notario para asegurar que los hipotecados entendían el contrato. Rothschild no asesoró y ha actuado cumpliendo sus obligaciones legales y regulatorias con estos préstamos". Añade que quieren dialogar con los clientes y que ya han llegado a acuerdos con muchos de ellos.

Uno de estos intermediarios financieros, Adrian Church, sostiene que actuaban siguiendo directrices de Rothschild: "Si dicen que ellos no tenían nada que ver digamos que economizan con la verdad".

El abogado Antonio Flores, que representa a 12 afectados, ha abierto una nueva vía. Especializado en defender a británicos, Flores intentó sin éxito denunciar el caso en la Audiencia Nacional, donde fue archivado. En septiembre, presentó un escrito en un juzgado de Dénia que en 2011 archivó una denuncia penal contra la banca Rothschild por estafa y apropiación indebida.

El letrado pidió al juez que reabriese el caso para investigar al banco por publicidad engañosa. Y lo hizo contra David de Rothschild y su representante en España, Stephen Dewsip. Flores apor-

La entidad dice que solo prestaba y no se ocupaba de la inversión fallida

Peter: "A los tres meses me dijeron que estaba en bancarrota"

tó parte del "abrumador despliegue de mercadotecnia" con el que pretendían convencer a los dueños de casas de que si uno fallecía "vería su herencia dilapidada por efecto de la acción recaudatoria de Hacienda". En los folletos se alude a que "los clientes no están expuestos a riesgos innecesarios habida cuenta del enfoque conservador de Rothschild".

A final de 2013, la Agencia Tributaria respondió a una consulta de Flores que contratar una hipoteca para invertir el dinero fuera de España "no es deducible a efectos del impuesto de sucesiones" y que hacerlo "supone una infracción tributaria sancionable". El letrado concluye: "Independientemente de lo que ocurriera con la inversión, ellos anunciaban como legal un préstamo para reducir el impuesto de sucesiones, algo que es una infracción tributaria".

Tras la consulta de Hacienda, el titular del Juzgado de Instrucción número 1 de Dénia, Pedro Pablo Abad Ortiz, ha reabierto la causa penal. El pasado día 14, dictó un auto por el que pedía a Flores que ampliara la querrela contra el barón de Rothschild y además libró "oficio a la policía de Madrid y Barcelona a fin de que informen si D. Baron David de Rothschild y Stephen Dewsip se encuentran en estas direcciones a fin de que por este juzgado puedan ser citados a fin de recibirles declaración en calidad de imputados".

Salvador Martínez Echevarría, del bufete Cremades y Calvo Sotelo, afirma que defiende a los 15 británicos en pleitos civiles en Mallorca, Fuengirola, Marbella y en la causa de Dénia. Un juzgado de Málaga tiene un pleito de Flores por el que reclama la anulación de 4,7 millones en préstamos.

El defensor del consumidor financiero británico archivó una denuncia de una pareja por una de estas hipotecas al considerar que quien dirigía la inversión no era Rothschild, sino un asesor externo.