

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

I LEGISLATURA

Serie H:
OTROS TEXTOS NORMATIVOS

17 de octubre de 1980

Núm. 43-1

REAL DECRETO-LEY

12/1980, de 26 de septiembre, para impulsar las actuaciones del Estado en materia de vivienda y suelo.

PRESIDENCIA DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Se publica a continuación el Real Decreto-ley 12/1980, de 26 de septiembre, para impulsar las actuaciones del Estado en materia de vivienda y suelo, publicado en el "Boletín Oficial del Estado" número 238, de 3 de octubre de 1980, así como en el número 239, correspondiente al 4 de octubre del mismo año, donde se inserta la corrección de errores al citado Real Decreto-ley.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 86 de la Constitución, este Real Decreto-ley debe ser inmediatamente sometido a debate y votación de totalidad en el Congreso de los Diputados, convocado al efecto, si no estuviera reunido, en el plazo de los treinta días siguientes a su publicación.

El Congreso deberá pronunciarse expresamente, dentro de dicho plazo, sobre su convalidación o derogación, pudiendo ser tramitado en su caso, según lo dispuesto en el apartado 3 del citado artículo 86 como proyecto de ley por el procedimiento de urgencia.

Palacio del Congreso de los Diputados, 9 de octubre de 1980.—El Presidente del Congreso de los Diputados, Landelino Lavilla Alsina.

La actuación del Estado en materia de vivienda exige, en estos momentos, una total coordinación de todos los programas de actuación, especialmente los de construcción y creación de suelo, así como un conjunto de modificaciones puntuales y urgentes en la vigente legislación, ampliando el campo de protección a dicha actividad, con los efectos inducidos de creación de empleo que ello comporta.

La conexión de este objetivo con los de reducción de los gastos corrientes del Estado y de reordenación y fortalecimiento de las estructuras administrativas bajo el prisma de la mayor eficacia, hace preciso adelantar la previsión contenida en el Proyecto de Ley de Protección Pública de la Vivienda de concentrar en un mismo Organismo todas las actuaciones que se atribuyan al Estado en materia de construcción, rehabilitación y creación de suelo para la promoción pública estatal, teniendo en cuenta especialmente el papel que éste ha de desempeñar en la política de corrección de desequilibrios territoriales y actuación en las zonas de mayor desempleo. La creación del citado Organismo supone la supresión simultánea de tres Organismos autónomos, entre ellos el Instituto Nacional de Urbanización, cuyas funciones en relación con la promoción de suelo indus-

trial y, eventualmente, de suelo urbano, para luchar contra la especulación de este campo, parece conveniente sean asumidas por una Empresa estatal, con el carácter de Sociedad Anónima, que se dote de unos mecanismos peculiares con el fin de que su creación no sólo no suponga aumento del gasto público, sino que, por el contrario, se disminuyan los gastos corrientes del Estado en este particular, al configurarse sin personal propio y como titular de todas las participaciones del Estado en las Sociedades de análogo carácter actualmente existentes.

Paralelamente, y dentro de los objetivos de coordinación y reducción de gastos, se reunifican los Organismos autónomos de investigación existentes, Instituto Nacional para la Calidad en la Edificación y Centro de Estudios y Experimentación de Obras Públicas, en uno solo, lo que permitirá una más racional distribución de los efectivos personales y materiales, evitará duplicidades en los trabajos de análisis, investigación y control de carácter análogo y, además, posibilitará una mayor atención a las funciones de prospección, análisis, estudio, experimentación e información en el área de la vivienda.

Por último, el presente Real Decreto-ley adelanta algunos de los nuevos mecanismos financieros previstos en el Proyecto de Ley anteriormente citado, indispensables para una adecuada reactivación del sector.

En su virtud, en uso de la autorización contenida en el artículo ochenta y seis de la Constitución y previo acuerdo del Consejo de Ministros en su reunión del día veintiséis de septiembre de mil novecientos ochenta,

DISPONGO:

Artículo primero.

Uno. La protección oficial en materia de vivienda se extiende a la adquisición y preparación de suelo preferentemente residencial, el equipamiento comunitario primario, la rehabilitación de viviendas existentes, así como las obras de mejora que produzcan en las mismas ahorro en el con-

sumo energético, siempre que reúnan los requisitos que se determinen por el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, previo informe, en su caso, de los de Hacienda y Economía y Comercio.

Dos. A efectos de lo dispuesto en el apartado anterior, las exenciones, bonificaciones y demás beneficios fiscales regulados en la legislación vigente para las viviendas de protección oficial se extenderán a las siguientes actuaciones en materia de vivienda:

Primera. Las transmisiones de terrenos destinados a la construcción de viviendas de protección oficial.

Segunda. Las ejecuciones de obra, con o sin aportación de materiales, en virtud de contratos directamente formalizados entre el promotor y el contratista que tengan por objeto la urbanización de terrenos destinados a la finalidad a que se refiere el párrafo inmediatamente anterior.

Tercera. Las transmisiones de terrenos y las ejecuciones de obras directamente formalizadas entre el promotor y el contratista, para el equipamiento comunitario primario, que consista en:

a) La construcción de edificios destinados al servicio público del Estado y sus Organismos autónomos, Entidades Territoriales o Corporaciones Locales, iglesias y capillas destinadas al culto y Centros docentes.

b) La creación de parques y jardines públicos y superficies viales en zonas urbanas.

Cuarta. Las ejecuciones de obra, con o sin aportación de materiales, consecuencia de contratos directamente formalizados entre el titular de la vivienda y el contratista, que tengan por objeto la rehabilitación protegida de viviendas o la realización de mejoras que produzcan en las mismas ahorro en el consumo energético, en la forma y con los requisitos y plazos que reglamentariamente se establezcan.

Tres. Los beneficios establecidos anteriormente se entenderán concedidos con ca-

rácter provisional, condicionados al cumplimiento de los requisitos y plazos que en cada caso exijan las disposiciones vigentes de carácter legal o reglamentario.

Artículo segundo.

Uno. El Instituto para la Promoción Pública de la Vivienda que se crea por el presente Real Decreto-ley podrá subsidiar los intereses devengados por los préstamos concedidos por las Entidades de Crédito a que se refiere el artículo cuarto del Real Decreto-ley treinta y uno/mil novecientos setenta y ocho, de treinta y uno de octubre, para las actuaciones protegibles en materia de vivienda.

Dos. La subsidiación del tipo de interés podrá aplicarse a toda clase de préstamos que con dicha finalidad concedan las citadas Entidades de Crédito.

Tres. Se autoriza al Instituto para la Promoción Pública de la Vivienda para realizar las transferencias de fondos que sean necesarias, a través de las correspondientes Entidades financieras y mediante los oportunos convenios, con destino a la subsidiación de intereses a que se refieren los apartados anteriores, así como al pago de las ayudas económicas personales a los beneficiarios que reúnan las condiciones legalmente establecidas.

Cuatro. La incidencia de los compromisos adquiridos por subsidio de intereses y ayudas económicas personales no podrá exceder en cada año un porcentaje sobre los créditos totales de inversión que tenga asignados el Instituto. Dicho porcentaje se fijará al aprobar el presupuesto del Organismo.

Artículo tercero.

Los créditos de inversión del Instituto para la Promoción Pública de la Vivienda podrán aplicarse a cualquier actuación en materia de vivienda a que se refieren los artículos anteriores, en función de las circunstancias coyunturales, a cuyo efecto por el Ministerio de Hacienda se autorizarán las transferencias necesarias entre los diferentes capítulos presupuestarios.

Artículo cuarto.

Las transmisiones de viviendas de protección oficial que realice el Instituto para la Promoción Pública de la Vivienda estarán exentas del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, así como del Impuesto General de Tráfico de Empresas.

Artículo quinto.

Uno. El Instituto Nacional de la Vivienda, la Administración del Patrimonio Social Urbano y el Instituto Nacional de Urbanización se integrarán en un solo Organismo autónomo del Estado de carácter comercial y financiero adscrito al Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, con la denominación de Instituto para la Promoción Pública de la Vivienda, que, asumiendo todas las facultades y atribuciones que actualmente ostentan los Organismos que en él se integran, tendrá como finalidad llevar a cabo la promoción de todo tipo de actuaciones en materia de vivienda que correspondan al Estado, y en especial las que le atribuyan los planes de vivienda que se aprueben de conformidad con lo dispuesto en el artículo ciento treinta y uno de la Constitución. Asimismo podrán encomendarse al Instituto para la Promoción Pública de la Vivienda las funciones que en materia de vivienda correspondan a la Administración del Estado a nivel periférico.

Dos. Los medios económicos con que contará el Instituto para la Promoción Pública de la Vivienda serán los siguientes:

- a) Las consignaciones que el Estado fije en sus Presupuestos.
- b) Los donativos que pueda recibir.
- c) Los bienes propios del Instituto y las rentas por ingresos de sus servicios.
- d) El producto de los títulos de deuda que pueda emitir de acuerdo con lo determinado en las disposiciones vigentes.
- e) Un setenta por ciento del total de las fianzas de alquileres, que obligatoriamente deberán depositar los propietarios a disposición del Instituto en la forma dispuesta en la legislación especial en la materia.

f) Los préstamos que otorguen a su favor las Entidades oficiales de Crédito, Caja Postal y Cajas de Ahorros y Bancos, inscritos en el Registro Oficial de Bancos y Banqueros.

g) Los demás que se puedan determinar con arreglo a las disposiciones vigentes.

Tres. El Instituto para la Promoción Pública de la Vivienda se regirá por la Ley de Entidades Estatales Autónomas y la Ley General Presupuestaria y demás disposiciones que le sean de aplicación.

Artículo sexto.

Uno. La titularidad del capital social del Instituto Nacional de la Vivienda y del Instituto Nacional de Urbanización en las distintas Sociedades de gestión o de actuación urbanística se transferirá a una sola Empresa nacional de carácter mercantil, dependiente directamente del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, y cuyo capital pertenecerá íntegramente al Estado.

Dos. El patrimonio social de dicha Empresa nacional estará formado por las acciones del Estado en las Empresas a que hace referencia el apartado anterior, el patrimonio de suelo público que se le adscriba, así como todas las participaciones del extinguido Instituto Nacional de Urbanización.

Tres. El personal de la Empresa estará constituido por personal funcionario o laboral del Instituto para la Promoción Pública de la Vivienda y por funcionarios de la Administración Civil del Estado con destino en el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, todos los cuales permanecerán en situación de activo en sus Escalas o Cuerpos, respectivamente.

Cuatro. El Estado, a través de las consignaciones presupuestarias correspondientes, contribuirá a la financiación de las operaciones del capital de la Empresa.

Cinco. Para llevar a cabo sus actuaciones de adquisición de suelo mediante expropiación, la Empresa podrá ostentar la condición de beneficiaria prevista en la Ley de Expropiación Forzosa y su Reglamento,

correspondiendo la potestad expropiatoria al Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo o a cualquiera otra Administración urbanística competente.

Artículo séptimo.

El Instituto Nacional para la Calidad de la Edificación y el Centro de Estudios y Experimentación de Obras Públicas se integran en un solo Organismo autónomo de carácter administrativo, adscrito al Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, que, con la denominación de Instituto de Tecnología de las Obras Públicas y de la Edificación, asumirá las actuales funciones que tienen encomendados dichos Organismos por la legislación vigente. El nuevo Organismo contará con los medios materiales y financieros de los que en el mismo se integran.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.—Uno. Quedan suprimidos los Organismos autónomos Instituto Nacional de la Vivienda, Instituto Nacional de Urbanización, Administración del Patrimonio Social Urbano, Instituto Nacional para la Calidad de la Edificación y el Centro de Estudios y Experimentación de Obras Públicas, cuyos recursos, patrimonio, derechos y obligaciones se transfieren a los entes que se crean por el presente Real Decreto-ley, de acuerdo con el reparto de funciones y cometidos que en el mismo se dispone.

Dos. Los funcionarios propios de los Organismos autónomos suprimidos, incluso los que hayan de prestar servicios en la Empresa Nacional creada en el artículo sexto, se integrarán en las Escalas, plantillas o plazas que, en su caso, se creen en los nuevos, así como, si procediere en la Administración Civil del Estado, en los términos y plazo que se determine. Los funcionarios actualmente adscritos a los Organismos autónomos suprimidos quedarán igualmente adscritos a los nuevos Organismos que se crean. El personal no funcionario seguirá rigiéndose por el mismo

régimen jurídico que actualmente le es de aplicación. En todo caso, tanto la integración como la adscripción del personal se hará con plena garantía y respeto de los derechos adquiridos.

Tres. El Gobierno adoptará las disposiciones y medidas necesarias a fin de llevar a efecto la constitución de los nuevos Organismos y Empresa Nacional y, en general, para el desarrollo de lo dispuesto en el presente Real Decreto-ley, así como para la refundición de los presupuestos de los Organismos que se integren en los de los nuevos Organismos, transfiriéndose a la Empresa Nacional los créditos presupuestarios correspondientes a las actuaciones del Instituto Nacional de Urbanización que no se asignan al Instituto para la Promoción Pública de la Vivienda.

Segunda.—Por el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo se fijará la entrada en funcionamiento del Instituto para la

Promoción Pública de la Vivienda y del Instituto de Tecnología de las Obras Públicas y de la Edificación, una vez que se hayan dictado las disposiciones y medidas a que se refiere la disposición anterior. Entretanto, se atribuyen a los actuales Organismos autónomos que se integran en el Instituto para la Promoción Pública de la Vivienda los beneficios, facultades y autorizaciones que al mismo le otorgan los artículos primero, segundo, tercero y cuarto del presente Real Decreto-ley.

Tercera.—El presente Real Decreto-ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado".

Dado en Madrid a veintiséis de septiembre de mil novecientos ochenta.

JUAN CARLOS R.

El Presidente del Gobierno,
ADOLFO SUÁREZ GONZÁLEZ

Suscripciones y venta de ejemplares:
SUCESORES DE RIVADENEYRA, S. A.
Cuesta de San Vicente, 36
Teléfono 247-23-00, Madrid (8)
Depósito legal: M. 12.500 - 1961
Imprime: RIVADENEYRA, S. A.-MADRID