



BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

XV LEGISLATURA

Serie B:
PROPOSICIONES DE LEY

5 de abril de 2024

Núm. 94-1

Pág. 1

PROPOSICIÓN DE LEY

125/000006 Proposición de Ley para garantizar el retorno social del rescate bancario.

Presentada por la Comunidad Autónoma de Cataluña - Parlamento.

La Mesa de la Cámara, en su reunión del día de hoy, ha adoptado el acuerdo que se indica respecto del asunto de referencia.

(125) Proposición de ley de Comunidades y Ciudades Autónomas.

Autor: Comunidad Autónoma de Cataluña - Parlamento.

Proposición de Ley para garantizar el retorno social del rescate bancario.

Acuerdo:

Admitir a trámite, trasladar al Gobierno a los efectos del artículo 126 del Reglamento, publicar en el Boletín Oficial de las Cortes Generales y notificar al autor de la iniciativa.

En ejecución de dicho acuerdo se ordena la publicación de conformidad con el artículo 97 del Reglamento de la Cámara.

Palacio del Congreso de los Diputados, 2 de abril de 2024.—P.D. El Secretario General del Congreso de los Diputados, **Fernando Galindo Elola-Olaso**.

PROPOSICIÓN DE LEY PARA GARANTIZAR EL RETORNO SOCIAL
DEL RESCATE BANCARIO

Exposición de motivos

El Parlament de Catalunya aprobó el 19 de diciembre de 2018 la Moción 39/XII, sobre el retomo social del rescate bancario, que se reafirma en iniciativas anteriores, como la Moción 66/X, sobre las políticas para garantizar el derecho a la vivienda y el realojamiento de familias desahuciadas. Estas mociones exigen que los mecanismos creados para sanear la banca, como la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (Sareb), adquieran un claro compromiso social que garantice un retomo social del rescate bancario.

La crisis financiera llevó a una ambiciosa intervención del Estado para reestructurar la banca y asegurar la liquidez de las entidades bancarias y el sistema financiero a nivel estatal. Esto implicó un elevadísimo coste en ayudas al sector financiero durante la crisis, de más de 64.000 millones de euros, asumidos en gran parte por el Estado a través del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria (FROB) y por el Fondo de Garantía de Depósitos (FGD), constituido con las aportaciones del propio sistema financiero. Esto permitió sanear los balances de las entidades bancarias, concentrando sus activos más tóxicos en la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria.

Pese a que el Estado actuó con diligencia y rapidez para rescatar a la banca, no se produjo un rescate de la ciudadanía, que sufrió las consecuencias de las decisiones tomadas por los responsables de las entidades bancarias antes de la crisis y durante la crisis. Tampoco actuó para asegurar que los responsables de las entidades bancarias que habían recibido fondos públicos pagaran por su gestión anterior a la crisis. En resumen, se eximió de responsabilidades a los responsables de la crisis y no se hizo nada para reparar las consecuencias de su gestión que sufrían y sufren miles de personas.

El *síndic de greuges* de Cataluña emitió, en febrero de 2018, el informe «El derecho a la vivienda: cuestiones urgentes», en el que hacía propuestas de actuaciones para dar una mejor respuesta a las necesidades de vivienda y garantizar el derecho a acceder a una vivienda digna. Este informe fue también una parte importante de los fundamentos de dicha Moción 39/XII. El informe hace mención de la oportunidad única perdida, ya apuntada reiteradamente en sus informes de julio de 2012 y 2013, por no haberse incluido ninguna obligación a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria sobre la cesión de viviendas para destinarlas al alquiler social y para crear un parque de vivienda social que habría permitido dar respuesta a la grave situación de emergencia residencial de los últimos años.

El objetivo de esta proposición de ley es, por lo tanto, corregir la grave deficiencia que se produjo en el rescate bancario, garantizando un retomo social que sirva para ayudar a cubrir las necesidades urgentes de la ciudadanía en materia de vivienda. Dado que tanto el origen de la crisis financiera como las principales consecuencias recibidas por la sociedad tienen que ver con la vivienda, este retomo social debe servir, junto con otras medidas como la construcción, compra y cesión de viviendas, para garantizar el acceso de parte de la ciudadanía a la vivienda, especialmente a la vivienda social, usando activos inmobiliarios procedentes del rescate bancario.

Además, hay que tener en cuenta que el Decreto ley 1/2015, de 24 de marzo, de medidas extraordinarias y urgentes para la movilización de las viviendas provenientes de procesos de ejecución hipotecaria, regula el derecho de adquisición preferente que tiene la Administración de la Generalitat de Catalunya con relación a la transmisión de viviendas adquiridas en procesos de ejecución hipotecaria situadas en municipios con una fuerte y acreditada demanda residencial. Un derecho que puede ejercer la Administración de la Generalitat, directamente o bien por medio de entidades de derecho público con personalidad jurídica propia competentes en materia de vivienda, en beneficio propio, del municipio o de otras entidades; en muchos casos, por lo tanto, los propios ayuntamientos o la Agencia de la Vivienda de Cataluña.

De dicho informe del *síndic de greuges*, se desprende que el porcentaje de viviendas adquiridas por la Administración en el ejercicio de este derecho es muy bajo. Además de hacer constar la necesidad de establecer mecanismos de colaboración entre administraciones para garantizar un intercambio fluido de información con relación a las viviendas de interés para la consecución de estos objetivos, también es importante poner de manifiesto que la disposición adicional sexta de la Ley orgánica 2/2012, de 27 de abril, de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, aunque permite a las corporaciones locales destinar superávit a inversiones en vivienda para poder ejercer este derecho y constituir un stock de vivienda pública de alquiler social, especialmente en las localidades con una importante demanda acreditada, requiere una habilitación legal anual para su aplicación.

Por eso, la presente proposición de ley establece varios mecanismos para avanzar en la garantía del derecho a la vivienda a partir de dos grandes líneas. La primera consiste en favorecer el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto en la transmisión de viviendas adquiridas en procesos de ejecución hipotecaria, mediante una modificación de la disposición adicional sexta de la Ley orgánica 2/2012 que permita a las corporaciones locales y los gobiernos con competencias en vivienda utilizar los superávits para ejercer los derechos de tanteo y retracto. En segundo lugar, se cambia el régimen jurídico de la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria mediante una modificación de la disposición adicional séptima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito, de la que deriva la modificación del artículo 17 del Real decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos, y, por lo tanto, un mandato a su Junta General con el objetivo de que la Sociedad ceda el 80 % de los inmuebles al alquiler social, para la creación de un fondo social de vivienda.

Artículo 1. *Objeto.*

La presente ley tiene por objeto garantizar un retorno social para la ciudadanía del rescate bancario que el Estado español llevó a cabo en 2012, poniendo a disposición de la Administración un porcentaje de los activos de la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, Sociedad Anónima, y flexibilizando la Ley orgánica 2/2012, de 27 de abril, de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, con el fin de facilitar que las administraciones con competencias en materia de vivienda ejerzan los derechos de tanteo y retracto sobre viviendas provenientes de procesos de ejecución hipotecaria.

Artículo 2. *Modificación de la Ley 8/2012.*

Se modifica el artículo 5 de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, que queda redactado de la siguiente manera:

«Artículo 5. *Enajenación de activos.*

Las sociedades participadas por las entidades de crédito que reciban apoyo financiero al amparo de lo previsto en esta Ley estarán obligadas a enajenar anualmente, al menos, un 5 % de sus activos a un tercero distinto de la entidad de crédito aportante o de cualquier sociedad de su grupo. Esta enajenación puede realizarse, entre otras formas, por cesión del dominio de los activos. Los administradores de dichas sociedades deberán tener experiencia acreditada en la gestión de activos inmobiliarios.»

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Artículo 3. *Modificación de la Ley 9/2012.*

Se modifica el apartado 2 de la disposición adicional séptima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito, que queda redactado del siguiente modo:

«2. Esta sociedad tendrá por objeto exclusivo la tenencia, gestión y administración directa o indirecta, adquisición, cesión de dominio a las administraciones públicas competentes y enajenación de los activos que le transfieran las entidades de crédito que se determinan en la disposición adicional novena, así como de aquellos que pudiera adquirir en el futuro. A los efectos del cumplimiento con su objeto, la sociedad actuará en todo momento de forma transparente.»

Artículo 4. *Modificación del Real decreto 1559/2012.*

1. Se modifica el apartado 1 del artículo 17 del Real decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos, que queda redactado del siguiente modo:

«1. El objeto exclusivo de la SAREB será la tenencia, gestión y administración directa o indirecta, adquisición, cesión de dominio a las administraciones públicas competentes y enajenación de los activos que, de conformidad con lo dispuesto en la sección 3.^a de este capítulo, le transmitan las entidades de crédito a las que se refiere la disposición adicional novena de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, que figuren en el balance de las mismas o en el de cualquier entidad sobre la que esta ejerza control en el sentido del artículo 42 del Código de Comercio, así como de cualesquiera otros que llegue a adquirir en el futuro como consecuencia de la citada actividad de gestión y administración de los primeros.

En los casos en que la SAREB desarrolle su objeto exclusivo de forma indirecta, deberá contar con mecanismos adecuados para prevenir los conflictos de interés.»

2. Se añade un apartado, el 3, al artículo 17 del Real Decreto 1559/2012, con el siguiente texto:

«3. La SAREB tiene la obligación de ceder a las administraciones públicas competentes en materia de vivienda el dominio de un mínimo del 80% de los activos que pueden destinarse a vivienda en los municipios con una demanda acreditada de vivienda, incluyendo como mínimo el 80% de los inmuebles construidos y el 50% de los terrenos urbanizables.»

Artículo 5. *Modificación del texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales.*

Se modifican las letras A y B del apartado 1 de la disposición adicional decimosexta del texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales, aprobado por el Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, que quedan redactadas del siguiente modo:

«A) Además, deberá tener reflejo presupuestario en los siguientes grupos de programas recogidos en el anexo I de la Orden EHA/3565/2008, de 3 de diciembre, por la que se aprueba la estructura de los presupuestos de las Entidades Locales:

- 152. Vivienda.
- 160. Alcantarillado.
- 161. Abastecimiento domiciliario de agua potable.
- 162. Recogida, eliminación y tratamiento de residuos.
- 165. Alumbrado público.
- 172. Protección y mejora del medio ambiente.
- 412. Mejora de las estructuras agropecuarias y de los sistemas productivos.

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES
CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 94-1

5 de abril de 2024

Pág. 5

- 422. Industria.
- 425. Energía.
- 431. Comercio.
- 432. Información y promoción turística.
- 441. Transporte de viajeros.
- 442. Infraestructuras del transporte.
- 452. Recursos hidráulicos.
- 463. Investigación científica, técnica y aplicada.
- 491. Sociedad de la información.
- 492. Gestión del conocimiento.

B) La inversión podrá tener reflejo presupuestario en alguno de los grupos de programas siguientes:

- 132. Seguridad y orden público.
- 133. Ordenación del tráfico y del estacionamiento.
- 135. Protección civil.
- 136. Servicio de prevención y extinción de incendios.
- 153. Vías públicas.
- 171. Parques y jardines.
- 231. Asistencia social primaria.
- 321. Creación de centros docentes de enseñanza infantil y primaria.
- 323. Funcionamiento de centros docentes de enseñanza infantil y primaria y educación especial.
- 332. Bibliotecas y archivos.
- 333. Equipamientos culturales y museos.
- 336. Protección del patrimonio histórico-artístico.
- 342. Instalaciones deportivas.
- 453. Carreteras.
- 454. Caminos vecinales.
- 933. Gestión del patrimonio, en el que se podrán incluir las aplicadas a la rehabilitación, reparación y mejora de infraestructuras e inmuebles propiedad de la entidad local afectos al servicio público, incluyendo las actuaciones de adaptación de infraestructuras que permitan la accesibilidad universal para personas con discapacidad y personas mayores.»

Artículo 6. *Modificación de la Ley orgánica 2/2012.*

1. Se añade un apartado, el 6, al artículo 12 de la Ley orgánica 2/2012, de 27 de abril, de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, con el siguiente texto:

«6. La regla de gasto no se aplica a las corporaciones locales que liquidan su presupuesto en una posición de equilibrio o superávit, computada en términos de capacidad de financiación, de acuerdo con la definición del sistema europeo de cuentas, que tienen un nivel de deuda inferior al 75 % de los ingresos corrientes, y en las que el período medio de pago global a proveedores no exceda de treinta días.»

2. Se añade un artículo, el 24 bis, a la sección segunda del capítulo I de la Ley orgánica 2/2012, con el siguiente texto:

«Artículo 24 bis. *Exención de la aplicación de las medidas correctivas.*

Se exige de aplicar las medidas correctivas establecidas por la presente sección a las entidades locales que acrediten que la superación de los límites de las reglas fiscales deriva de un gasto de inversión en construcción, reforma o adquisición de vivienda pública.»

3. Se modifica el apartado 2 de la disposición adicional sexta de la Ley orgánica 2/2012, que queda redactado del siguiente modo:

«A los efectos de la aplicación del artículo 32, relativo al destino del superávit presupuestario, se tendrá en cuenta lo siguiente:

a) Las Corporaciones Locales deberán destinar, en primer lugar, el superávit en contabilidad nacional o, si fuera menor, el remanente de tesorería para gastos generales a atender las obligaciones pendientes de aplicar a presupuesto contabilizadas a 31 de diciembre del ejercicio anterior en la cuenta de «Acreedores por operaciones pendientes de aplicar a presupuesto», o equivalentes en los términos establecidos en la normativa contable y presupuestaria que resulta de aplicación, y a cancelar, con posterioridad, el resto de obligaciones pendientes de pago con proveedores, contabilizadas y aplicadas a cierre del ejercicio anterior.

b) En caso de que, atendidas las obligaciones citadas en la letra a) anterior, el importe señalado en la letra a) anterior se mantuviese con signo positivo y la Corporación Local optase a la aplicación de lo dispuesto en la letra c) siguiente, se deberá destinar, como mínimo, el porcentaje de este saldo para amortizar operaciones de endeudamiento que estén vigentes que sea necesario para que la Corporación Local no incurra en déficit en términos de contabilidad nacional.

c) Si cumplido lo previsto en las letras a) y b) anteriores la Corporación Local tuviera un saldo positivo del importe señalado en la letra a), éste se podrá destinar a financiar inversiones siempre que a lo largo de la vida útil de la inversión ésta sea financieramente sostenible. A estos efectos la ley determinará tanto los requisitos formales como los parámetros que permitan calificar una inversión como financieramente sostenible, para lo que se valorará especialmente su contribución al crecimiento económico a largo plazo.

Para aplicar lo previsto en el párrafo anterior, además será necesario que el período medio de pago a los proveedores de la Corporación Local, de acuerdo con los datos publicados, no supere el plazo máximo de pago previsto en la normativa sobre morosidad.»

4. Se suprime el apartado 5 de la disposición adicional sexta de la Ley orgánica 2/2012.

Disposición adicional única. Base para la aplicación de los porcentajes de cesión de activos de la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria.

1. Los porcentajes establecidos por el artículo 17.3 del Real decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos, de acuerdo con la redacción establecida por la presente ley, toman como base el total de activos de la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria que pueden destinarse a vivienda en los municipios con una demanda acreditada de vivienda el día de entrada en vigor de la ley.

2. A partir de 2025, los porcentajes establecidos en el artículo 17.3 del Real decreto 1559/2012 se aplican anualmente y toman como base los activos adquiridos por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria desde la aplicación de dichos porcentajes en el año anterior.

Disposición transitoria única. Adaptación de la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, Sociedad Anónima.

La Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, Sociedad Anónima, debe adaptarse a lo establecido en el Real decreto 1559/2012,

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES
CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

modificado por la presente ley, en concordancia con el cual debe modificar sus estatutos en el plazo de tres meses a contar desde la entrada en vigor de la presente ley.

Disposición final única. *Carácter orgánico y conservación del rango reglamentario.*

1. El artículo 6, de modificación de la Ley orgánica 2/2012, tiene carácter orgánico, de acuerdo con el artículo 81 de la Constitución. Los demás preceptos de la presente ley no tienen carácter orgánico.

2. El artículo 17 del Real decreto 1559/2012, modificado por el artículo 4 de la presente ley, conserva su rango reglamentario.