



CORTES GENERALES

DIARIO DE SESIONES DEL

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

COMISIONES

Año 2007

VIII Legislatura

Núm. 923

ECONOMÍA Y HACIENDA

PRESIDENCIA DEL EXCMO. SR. D. ANTONIO GUTIÉRREZ VEGARA

Sesión núm. 52

celebrada el martes, 16 de octubre de 2007

Página

ORDEN DEL DÍA:

Ratificación de la ponencia designada para informar el Proyecto de Ley por la que se modifica la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria. (Número de expediente 121/000127.)	2
Aprobación, con competencia legislativa plena, a la vista del informe elaborado por la ponencia, del Proyecto de Ley por la que se modifica la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria. (Número de expediente 121/000127.)	2

Se abre la sesión a las diez y treinta minutos de la mañana.

RATIFICACIÓN DE LA PONENCIA DESIGNADA PARA INFORMAR EL PROYECTO DE LEY POR LA QUE SE MODIFICA LA LEY 2/1981, DE 25 DE MARZO, DE REGULACIÓN DEL MERCADO HIPOTECARIO Y OTRAS NORMAS DEL SISTEMA HIPOTECARIO Y FINANCIERO, DE REGULACIÓN DE LAS HIPOTECAS INVERSAS Y EL SEGURO DE DEPENDENCIA Y POR LA QUE SE ESTABLECE DETERMINADA NORMA TRIBUTARIA. (Número de expediente 121/000127.)

APROBACIÓN, CON COMPETENCIA LEGISLATIVA PLENA, A LA VISTA DEL INFORME ELABORADO POR LA PONENCIA, DEL PROYECTO DE LEY POR LA QUE SE MODIFICA LA LEY 2/1981, DE 25 DE MARZO, DE REGULACIÓN DEL MERCADO HIPOTECARIO Y OTRAS NORMAS DEL SISTEMA HIPOTECARIO Y FINANCIERO, DE REGULACIÓN DE LAS HIPOTECAS INVERSAS Y EL SEGURO DE DEPENDENCIA Y POR LA QUE SE ESTABLECE DETERMINADA NORMA TRIBUTARIA. (Número de expediente 121/000127.)

El señor **PRESIDENTE**: Pasamos al debate sobre las distintas enmiendas presentadas por el orden que han sido registradas. En primer lugar, corresponden las del Grupo Parlamentario de Izquierda Unidad-Iniciativa per Catalunya Verds, en cuyo nombre va a intervenir el señor Herrera. Cuando quiera tiene la palabra.

El señor **HERRERA TORRES**: En primer lugar, quisiera empezar por nuestra crítica en torno a las formas en que se ha tramitado esta ley. Nuestra crítica se debe a que nosotros desde un primer momento planteamos la necesidad de que hubiese avocación al Pleno, pero lo que hubo fue una ruptura de una tradición en esta casa, en la que cuando un grupo plantea una avocación al Pleno todos los demás la apoyan. Recuerdo que en el Pleno del Congreso el Grupo Parlamentario Socialista y Convergència i Unió se opusieron y el Grupo Parlamentario Popular se abstuvo, con lo cual no pudimos tener un debate en Pleno de una ley que es trascendente, importante y que va a afectar, y mucho, a la economía de las familias. Eso no tenía por qué alterar el contenido, pero al final lo ha cambiado, ya que lo que hemos conocido hasta el momento respecto a las enmiendas más sociales que nuestro grupo parlamentario planteó es que el Grupo Parlamentario Socialista no acepta ninguna de ellas. Las enmiendas que se admiten son aquellas de mejora técnica de la ley y las que se transaccionan son aquellas que también representan mejora técnica, pero las más sociales no han sido incorporadas. Para situarles, en la tramitación de la Ley de Suelo, que nuestro grupo

factó con el Grupo Parlamentario Socialista, en su vuelta del Senado yo mismo pude anunciar ante el presidente, señor Zapatero, que para nosotros pactar la política de vivienda tenía que significar pactar la Ley de Suelo y también esta ley, porque una cosa iba con la otra, y que no íbamos a aceptar una actitud dual en política de alianzas del Gobierno, en la que las leyes sociales las pacta con nuestro grupo mientras que las leyes económicas las acuerda con Convergència i Unió e incluso con el Grupo Parlamentario Popular. Finalmente lo que no íbamos a aceptar se ha producido. Esta ley no se ha querido negociar ni transaccionar ni pactar con nosotros; por tanto, anuncio que hoy, si finalmente esto es así y no se incorpora ninguna de nuestras enmiendas sociales, como creo que será, nuestro grupo da por roto el consenso en materia de política de vivienda. No se puede estar anunciando cada día medidas estrella y no pactar las enmiendas más sociales que nuestro grupo parlamentario ha traído a esta Comisión y ha presentado a esta ley.

Hecho este alegato genérico en torno a la ley, que necesito situar debido a que no ha habido posibilidad de debatirla en Pleno, empezaré a defender las enmiendas para explicar por qué nuestro grupo parlamentario no acuerda la ley y por qué se siente profundamente decepcionado. El primer objetivo de nuestras enmiendas era que hubiese una mayor y más efectiva protección de los intereses de los consumidores en el ámbito del mercado inmobiliario, tanto en la adquisición de vivienda en documentos privados como en sus relaciones con las entidades de crédito para la obtención y la gestión de créditos hipotecarios durante su vida útil: reducir costes de comisiones, honorarios notariales, registrales, etcétera. Nuestra enmienda número 8 se ha visto rechazada y en ella decíamos algo tan simple y sencillo como que la subrogación en todos los créditos hipotecarios tuviese efectos retroactivos, sin límite de importe y plazo y sin cobro de comisiones por amortización anticipada o por subrogación o expedición de certificados. ¿Tiene sentido que creemos una comisión de un 0,1 simplemente para los gastos de gestión en las hipotecas con efecto retroactivo? Por supuesto que sí. Lo que no tenía sentido era limitarlos a las hipotecas que se constituyan a partir de ahora, porque la realidad es que el sobreendeudamiento de las familias se produce por hipotecas pretéritas. En nuestra enmienda número 9 planteábamos una comisión de un 0,1, pero vamos a aceptar la transacción en este caso del Grupo Parlamentario Socialista que la reduce a un 0,25. Lamentamos que la potencia de nuestra enmienda número 9 no sea efectiva, ya que no se acepta la enmienda número 8 que permite la subrogación de los créditos hipotecarios con efectos retroactivos. Nuestra enmienda número 20 —sobre la que sorprendentemente el Grupo Parlamentario Socialista no nos ha dicho nada, no nos ha comunicado si la acepta o no, por lo que entendemos que no— pretendía posibilitar la subrogación en toda clase de préstamos hipotecarios, aun cuando no estén afectos a la compra de vivienda. La justificación

de esta enmienda era porque sabemos y conocemos la actitud del mercado y entendíamos que hoy hay muchos créditos con garantía hipotecaria que no pueden beneficiarse de la subrogación por una práctica extendida entre las entidades financieras. La pregunta es: ¿Por qué ustedes no meten en cintura a las entidades financieras y en cambio aceptan que las entidades financieras continúen metiendo en cintura a los ciudadanos? En nuestra enmienda número 21, que tampoco ha sido aceptada, planteábamos la posibilidad de impedir el derecho a enervar, es decir a que las entidades financieras impidan la subrogación. No comprendemos por qué, pero ese derecho de las entidades financieras se mantiene en la ley, lo que no tiene ningún sentido ni lógica, y precisamente se limita a los ciudadanos, en este caso a las personas hipotecadas, el derecho a subrogarse, ya que se da un derecho a las entidades financieras que a día de hoy no se entiende y que no tiene parangón en el derecho comparado. En la enmienda número 27 ofrecíamos varios elementos, en la hipoteca inversa, sobre todo la necesidad de limitar las exenciones fiscales para aquellos que tengan un salario tres veces superior al salario mínimo interprofesional. En este bloque, en torno a la mayor protección de los intereses de los consumidores, nuestra enmienda número 30 planteaba algo que existe en el derecho comparado. El primer elemento era el derecho al desistimiento hasta quince días después del compromiso de compra de la vivienda. Es un derecho que existe en el derecho comparado porque hay cláusulas o prácticas abusivas de las entidades o de las empresas que venden. Este derecho al desistimiento nuestro grupo parlamentario lo incluye en su enmienda número 30 de una forma efectiva y eficaz, no efectista como algunas de las medidas que se anuncian últimamente. El segundo elemento que planteábamos —sobre lo que el Grupo Parlamentario Socialista no nos ha sugerido una transacción al respecto— era que los intereses de demora sean los mismos que los del préstamo hipotecario. Saben ustedes que nuestra propuesta, que afecta a la vida de la gente y que por supuesto significa limitar los beneficios de las entidades financieras, existe en el derecho comparado; no decimos nada que no exista. El tercer elemento que presentamos en nuestra enmienda número 30 es limitar los gastos de apertura, ya que los que cobran las entidades financieras se pagan por aquellos clientes que finalmente van a abrir la hipoteca, por tanto ya se entiende que los beneficios se van a dar. Tampoco se ha visto aceptada esta enmienda.

El segundo de los objetivos de nuestras enmiendas era articular un sistema de mayor transparencia, seguridad jurídica e información comprensible para los deudores hipotecarios, tanto en la suscripción como en la gestión posterior de las hipotecas, en especial ante las modificaciones de tipos de interés, de subrogaciones, de cláusulas gravosas, etcétera. Finalmente, a nuestra enmienda número 3 se ha presentado una transacción, que nuestro grupo parlamentario aceptará, pero tendríamos que ir más allá en la transparencia y en la información obliga-

toria en todas las operaciones hipotecarias que tengan por objeto la vivienda, sea cual sea su importe. Saben ustedes que hoy la información hipotecaria se da en función del importe de la hipoteca. Esta es una limitación que afecta al consumidor y que beneficia en este caso otra vez, de nuevo, a la entidad financiera. Finalmente, en torno a las enmiendas a la obligación de asiento registral se ha llegado a una transacción que para nosotros no es del todo satisfactoria, pero que supone un paso adelante. En la enmienda 24 nosotros proponíamos una información complementaria y más amplia para los solicitantes de hipoteca inversa, que para nosotros era fundamental que finalmente se incorporase. Hay una transacción; valoraremos si finalmente da respuesta a lo que hemos solicitado. Había otra enmienda, que pretendía el límite a la responsabilidad de los herederos en caso de ejecución inversa, que finalmente tampoco se ha aceptado.

Tercer objetivo de nuestras enmiendas: facilitar las mejores condiciones de financiación con mantenimiento de bajos tipos de interés durante toda la vida útil de las hipotecas, en especial las que contienen cláusulas de interés variable. Para ello era fundamental nuestra enmienda número 20 que planteaba la posibilidad de subrogación en toda clase de préstamos hipotecarios, como les decía antes. Nuestra enmienda número 21 propone suprimir el derecho de enervar la subrogación. Nuestra enmienda 28 pretendía la previsión de una excepción de subsidiación de subtipos de interés hasta el máximo de un punto, para paliar en la medida de lo posible las situaciones negativas producidas por los excesivos aumentos en el coste hipotecario derivados del aumento del Euribor. Esta enmienda no era la más querida para nosotros, pero era un elemento que habíamos expuesto.

El cuarto bloque de las enmiendas pretendía garantizar el mantenimiento del derecho a disponer de la propia vivienda en situaciones de insolvencia transitoria o de ejecución hipotecaria. En estas enmiendas es donde está nuestra absoluta incompreensión ante la actitud del Grupo Socialista de no aceptarlas, ni tan siquiera discutir las. Las enmiendas números 12, 13 y 14 ponen límite a la subasta de viviendas de protección oficial para hacer compatibles las facultades de realización de garantías hipotecarias con el mantenimiento del régimen de protección oficial de las viviendas. Saben ustedes que cuando las viviendas de protección oficial salen a subasta hay veces que se pueden subastar por un precio superior al del de la vivienda de protección oficial, incumpliendo la función social que tiene esta. Pues bien, nosotros establecíamos un procedimiento en las enmiendas números 12, 13 y 14 al artículo 10, para que esa vivienda se adjudique a una persona física o jurídica que cumpla con los requisitos de ser la beneficiaria de esa vivienda de protección oficial, teniendo como objetivo la salvaguarda del interés general que tiene toda vivienda de protección oficial. Es incompreensible que el Grupo Socialista y un Gobierno socialista no garanticen esa

función social de las viviendas protegidas en los casos de subasta. ¿Cómo puede ser que ni se hayan puesto a discutir con nosotros las enmiendas 12, 13 y 14? Es propio de un Gobierno progresista garantizar la función social de la vivienda y también cambiar el régimen en materia de subastas de las viviendas de protección oficial para garantizar esa función social. Pues bien, no ha habido respuesta. Más sangrante aún es la negativa en torno a nuestra enmienda número 15, que modificaba el procedimiento que establece la Ley Hipotecaria, dando entrada a la posibilidad de acordar medidas que impidan la ejecución de viviendas hipotecadas cuando se trate de la única vivienda habitual y permanente de familias en situación de insolvencia transitoria. ¿De qué se trata? De que el titular o los titulares de la vivienda embargada puedan solicitar al juez que, en lugar de ordenar la subasta del bien, exija un acuerdo entre acreedor y deudor en aquellos supuestos en los que se acredite por este último que el impago obedece a causas de deterioro transitorio de la situación económica, es decir en caso de paro, de quiebra de un negocio o de otras causas similares. Por tanto, se trata de que se pueda ser asistido por persona mediadora cuando exista un servicio público de mediación de vivienda. Saben ustedes que en muchas comunidades autónomas existe ese servicio de mediación de vivienda. La cuestión es: ¿por qué hoy nos negamos cuando existen causas de deterioro transitorio de la situación económica a que ese acuerdo sea posible? ¿Saben ustedes que esto existe en los países de nuestro entorno, en la legislación comparada? La pregunta es: ¿por qué hoy ante una medida social decimos que no, cuando es una medida tan sencilla, tan clara y tan diáfana y que en definitiva trata de mantener el derecho a disponer de la propia vivienda en situaciones de insolvencia? No lo entendemos; es más, nos parece que esta ley se pacta con los parámetros de siempre. Se pacta con leyes económicas se pactan con el Grupo de Convergència i Unió e incluso con el Grupo Popular, pero nosotros tenemos aquí poco que pintar. No se pueden anunciar políticas de vivienda punteras y decir que no a esta enmienda.

El quinto bloque de nuestras enmiendas está motivado por la necesidad de limitar el artificial incremento de la capacidad de endeudamiento de las familias como consecuencia de los tipos de interés inicialmente bajo y excesivos plazos de amortización, por ser factores comprobados de la desproporción en el encarecimiento de las viviendas en los últimos años. Presentamos la enmienda 17 —que tengo entendido que va a ser aceptada— para que se suprima el apartado 4 del artículo 10 que permitía la introducción de la ampliación de la figura de hipoteca de máximo en garantía de toda clase de obligaciones presentes o futuras, sin necesidad de pacto novatorio. Dicho de otra manera, esta ley en su artículo 10, apartado 4, permitía la hipoteca al consumo admitiendo un sobreendeudamiento aun mayor del que existe en nuestras familias. A esta enmienda de sentido común, intentando no hacer una ley exclusivamente al

servicio de las entidades financieras, se le añadía la enmienda número 23. ¿Qué pretende nuestra enmienda número 23? Poner límites al sobre endeudamiento familiar: limitar los plazos de amortización y los pagos de intereses y de amortización en proporción a los ingresos familiares. ¿Es un invento esta enmienda? No. Esta enmienda, señoras y señores diputados, es una copia, adaptándola a nuestra realidad, de la Ley Neiertz, de la ley francesa, que no permite el sobreendeudamiento de las familias, intentando limitar la capacidad de sobreendeudamiento. Esta ley del mercado hipotecario tenía que decidir con qué modelo nos quedábamos: con el modelo francés que limita la capacidad de endeudamiento, no repercutiendo en el precio de la vivienda, o con el modelo japonés que permite tener hipotecas a cincuenta, sesenta o setenta años, heredadas por hijos y nietos para así pagar el precio de la vivienda, para así permitir el encarecimiento de la vivienda de forma continuada. Pues bien, la Ley del Mercado Hipotecario no limita la capacidad de endeudamiento y el legislador en este caso ha renunciado a una enmienda presentada por nuestro grupo parlamentario que estábamos dispuestos a transaccionar para limitar la capacidad de sobreendeudamiento familiar, trasladando a la legislación española la legislación francesa que ha dado exitosos frutos. ¿Era una propuesta nuestra exclusivamente? No. El Grupo Socialista se reunió con diferentes plataformas que exigen el derecho a una vivienda digna y les trasladó la necesidad, el carácter imperativo, de que en esta ley se limitase la capacidad de endeudamiento, que hubiese un paso adelante; es más, entidades sindicales también lo han propuesto. La pregunta es: ¿por qué en este caso el Grupo Socialista no ha querido plantear ninguna transacción en nuestra enmienda 23, una de nuestras enmiendas más importantes? La respuesta la tienen en la explicación de las anteriores enmiendas. Ya sabemos quienes son los socios en estas leyes.

Con el sexto bloque pretendíamos limitar la posición dominante, la imposición de cláusulas abusivas o desequilibradas a favor de las entidades de crédito. Para ello era importante quitar el derecho a enervar, a impedir por las entidades financieras —en el artículo 12— las subrogaciones, pero como les he dicho no ha sido aceptado; la limitación de la responsabilidad de los herederos en caso de ejecución de la hipoteca inversa, que no ha sido aceptado, y suprimir los privilegios de los créditos hipotecarios en procedimientos concursales, propuesta en la enmienda número 7. Les anticipo que la número 7 no ha sido aceptada.

El séptimo bloque propone facilitar y simplificar las subrogaciones. Aquí nuestro objetivo era —se lo he explicado anteriormente—, en nuestra enmienda número 6, hacer constar expresamente que la entidad prestamista ha informado al prestatario de la posibilidad de realizar el procedimiento de subrogación sobre el préstamo previo y sobre el coste fiscal de las operaciones alternativas. A esta enmienda se sumaban la 8 y la 9, que plantean la posibilidad de subrogación también con

efectos retroactivos y con una comisión de un 0,1 por ciento; la enmienda número 10, que ampliaba cinco años el plazo en que se puede optar por el desistimiento; la enmienda número 20, que posibilitaba la subrogación de toda clase de préstamos hipotecarios para limitar esas prácticas abusivas de las entidades financieras; y las enmiendas 21 y 22, en las que se suprimía el cuarto párrafo del apartado 1 del artículo 12 para impedir el derecho de enervar la subrogación por las entidades financieras.

El octavo bloque intentaba garantizar, en relación con la hipoteca inversa, que las personas mayores no se vean privadas de la disposición de su vivienda mientras vivan, mejorando por tanto el tratamiento fiscal y la reducción de costes para proteger los derechos de la familia. De ahí, nuestra enmienda número 4, para garantizar que el titular de la vivienda hipotecada mantenga en todo caso el derecho de uso vitalicio de la vivienda habitual en cualquier eventualidad de enajenación de la vivienda dada en hipoteca; la enmienda 24, con una información complementaria; la enmienda número 25, con los límites a la oposición de los herederos; la enmienda 26, para proteger los derechos de las personas mayores que suscriban una hipoteca inversa evitando que, dada su posición de mayor debilidad, puedan ser privadas de su vivienda habitual; y la enmienda número 27, de justicia distributiva, garantizando que las exenciones solo se apliquen a las personas que lo necesiten. No vayamos a hacer una política de exenciones fiscales *urbi et orbi*, independientemente de los ingresos que tengan las personas que sean objeto de desgravación.

Acabo ya, señor presidente, para ceñirme al tiempo, que ha sido generoso, aunque esa generosidad también se debe a la imposibilidad de poder realizar, porque así lo ha querido la mayoría, un debate en Pleno. Para nosotros esta era una ley fundamental porque, después de años de beneficios récord de las entidades financieras, poníamos una ley al servicio del consumidor, del usuario, del hipotecado, otorgando nuevos derechos y entendiendo que, ahora sí, tenía que haber un esfuerzo de las entidades financieras, o era una ley con la que marcábamos una política continuista, de mejora técnica, desaprovechando la oportunidad extraordinaria que se nos ofrecía. Corremos el riesgo de pasar del problema del acceso a la vivienda al del de los desalojos de las viviendas y de las familias afectadas por refinanciaciones usurarias, y la cuestión era, ante este contexto, por qué optábamos como legisladores. Está claro por lo que se ha optado. Ninguna de nuestras enmiendas más sociales ha sido aceptada ni incorporada. Anuncio —lo dije en el debate de la Ley del Suelo— que con esta ley el Gobierno no se separa, se divorcia de nosotros en materia de política de vivienda. Al presidente del Gobierno, al portavoz del Grupo Parlamentario Socialista y también al portavoz de la Comisión les trasladamos que para nosotros esta era una ley muy importante. En el mes de julio presentamos nuestras enmiendas al Ministerio de Economía en una reunión; hemos hecho todo lo posible para intentar

pactar y negociar lo que eran las enmiendas más sociales. No pretendíamos que se aprobasen todas, pero sí algunas; la realidad es que no se va a aprobar ninguna de las enmiendas sociales que nosotros habíamos planteado. El Grupo Parlamentario Socialista ha optado por otros socios —nos parece legítimo, pero rechazable desde una perspectiva progresista—, pero hoy además ha dado carpetazo a nuestras enmiendas sociales en materia de vivienda. Le decimos que no se puede pactar con nosotros la Ley del Suelo y con otros la ley del mercado hipotecario. Por tanto, agradecemos que nos hayan aclarado el escenario y lamentamos no haber podido pactar una ley tan trascendente para los usuarios.

El señor **PRESIDENTE**: Olvidé comentar antes de iniciar los debates que la hora de votación estimada y acordada con los distintos portavoces será las doce y media. No obstante, la gestión del tiempo aquí, señor Herrera —ya que lo ha dicho usted explícitamente—, no tiene nada que ver con la consideración que me merezca el método elegido; los debates son igualmente democráticos en Comisión que en Pleno. Por tanto, no crea que mi generosidad con usted significaba ni implícita ni explícitamente aceptar su consideración acerca de la decisión de avocar o no a Pleno este debate.

Seguimos con la discusión de las enmiendas siguiendo el orden de presentación. A continuación teníamos las del Grupo Parlamentario Vasco, que no está, por lo que pasamos a las del Grupo Parlamentario de Esquerra Republicana, en cuyo nombre va a intervenir el señor Puig. Tiene la palabra.

El señor **PUIG CORDÓN**: Nuestro grupo parlamentario votó a favor de la avocación a Pleno, por lo tanto estábamos de acuerdo con la propuesta del Grupo Parlamentario de Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds de hacer este debate en el Pleno.

Dicho esto, nuestro grupo ha presentado una serie de enmiendas, que situamos en dos ámbitos. Al ámbito registral se refiere la enmienda 120, que ha sido aceptada por el Grupo Socialista, en la cual se habla de la exigencia de inscripción del contenido real de las hipotecas, ya que con la reforma quedaban fuera del registro las cláusulas del contrato, configuradoras de la relación jurídica, que deben ser conocidas por terceros; la enmienda 121, que plantea exigir la inscripción de la hipoteca para poder ejercer el procedimiento de ejecución directa, y en este caso aceptamos la enmienda transaccional que nos ha presentado el Grupo Socialista. Asimismo aceptamos la transacción a la enmienda 115, relativa a la exposición de motivos. La enmienda 114, también a la exposición de motivos, ha sido igualmente aceptada. No lo han sido, por lo tanto las mantenemos, las enmiendas 126, 127 y 116. La enmienda 126 plantea permitir la inscripción de las hipotecas voluntarias siempre que estén otorgadas por entidades de crédito, si constan en documento electrónico con firma electrónica reconocida o documento privado. Por tanto, la constitu-

ción de la hipoteca, además de con la escritura pública, se podrá realizar con los citados documentos. Este es el bloque que afectaría al ámbito registral.

Por lo que se refiere al ámbito de la protección de los consumidores y de los usuarios, hemos presentado la enmienda 116, que pretende obligar a determinar reglamentariamente la información que las entidades de crédito deberán facilitar a los consumidores, y además se fija una antelación mínima de diez días a la fecha de la contratación para facilitar dicha información. La enmienda 117 plantea que el tasador del inmueble tenga la titulación exigida en todos los casos, ya que el proyecto de ley lo exige para casos puntuales, constituyendo una infracción grave. Esta enmienda ha sido aceptada por el Grupo Socialista. Con la enmienda 119 se suprime la compensación que debe pagar el deudor hipotecario cuando se produce la subrogación en el crédito por la otra entidad financiera. La enmienda 118, también aceptada por el Grupo Socialista, da al consumidor la posibilidad de aportar tasación distinta a la de la entidad bancaria siempre que esté certificada por una entidad de tasación. La enmienda 122 amplía la posibilidad de constituir hipotecas inversas no solo a los bienes inmuebles que constituyan vivienda habitual, sino a cualquier otro inmueble. En la enmienda 123 se establece un plazo para que los herederos, durante al menos los dos años siguientes al fallecimiento del deudor hipotecario, puedan cancelar el préstamo abonando al acreedor hipotecario la totalidad de las rentas satisfechas con sus intereses. Se trata de establecer un plazo, dado que el actual proyecto no lo prevé y podría ser que las entidades de crédito aplicasen un plazo muy corto de tiempo. Con la enmienda 128 se limita el importe de los intereses moratorios al de los intereses remuneratorios, y con las enmiendas 124 y 129 planteamos la prohibición de exigir al deudor hipotecario otras garantías que no sean las estrictamente reales de la hipoteca, si esta cubre el importe total de la deuda. Así, no se podrán exigir avales o seguros de vida a favor de la entidad crediticia, ni tampoco exigir que sea garantizada con otros bienes cuando se trate de una hipoteca inversa. La enmienda 130 plantea la prohibición de imponer al consumidor comisiones y gastos de estudio para la formalización de la hipoteca. La enmienda 131, que ha sido aceptada por el Grupo Socialista, trata de que, dada la creciente duración de las hipotecas, se establezca la posibilidad de que, al considerar vencida una hipoteca por impago cuando se trate del domicilio familiar, se pueda rehabilitar la hipoteca en segundas o ulteriores ocasiones, siempre y cuando entre la anterior y la siguiente medien al menos cinco años de puntual cumplimiento. En la enmienda 132 pedimos que la hipoteca quede exenta del impuesto de actos jurídicos documentados, lo que significaría ahorrar al consumidor el uno por ciento. Y en la enmienda 133 se mandata al Gobierno a que regule el régimen jurídico a aplicar a las entidades que hayan irrumpido con fuerza en el mercado y cuyo objeto es el de financiar y reunir deudas. Es una enmienda necesaria, vista la situa-

ción en que se encuentra en estos momentos el mercado financiero. Otra enmienda de nuestro grupo es la 125, sobre la definición de personas con dependencia, que mejoraría el texto originario. En cuanto a las enmiendas que nos han admitido, aceptamos las dos transaccionales propuestas por el Grupo Parlamentario Socialista a nuestras enmiendas 115 y 121 y mantenemos vivas para votación el resto.

El señor **PRESIDENTE:** Pasamos a las enmiendas de *Convergència i Unió*. Tiene la palabra el señor Sánchez i Llibre.

El señor **SÁNCHEZ I LLIBRE:** El Grupo Parlamentario Catalán (*Convergència i Unió*) ha presentado 40 enmiendas a este proyecto de ley orientado a la regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia. Hemos mantenido una negociación intensa con el Grupo Parlamentario Socialista y con el Gobierno a fin de llegar a un acuerdo global de la ley, dada la importancia de la misma, sobre aspectos a los que más adelante me referiré. Han quedado algunas enmiendas, que citaré posteriormente, que hemos de negociar, pero hemos llegado a un acuerdo en once o doce que consideramos sustanciales, que podríamos calificar de relevantes y que hemos acordado transaccionar, y también lograr el acuerdo sobre otras cinco o seis enmiendas que más adelante detallaré. Las enmiendas pactadas con el Gobierno van dirigidas a complementar la modernización del sistema actual y dar más transparencia a las contrataciones de créditos y préstamos hipotecarios. También hemos conseguido que con estas enmiendas se pueda dar más información a los clientes, desde un punto de vista de transparencia, para que puedan decidir con más firmeza y conocimiento de causa sobre aquellos productos financieros nuevos que se van a incorporar con esta reforma hipotecaria. Nuestras enmiendas van dirigidas a dar más solvencia, más agilidad y más eficacia para que las entidades financieras puedan abordar los mecanismos de refinanciación de las entidades de crédito, intentando eliminar todas las trabas administrativas vigentes hoy y que cuando esta ley entre en vigor desaparecerán. Nuestras enmiendas van a ayudar a que se refuerce y se mantenga la independencia de las entidades de tasación, elemento importantísimo para poder dar más solvencia al mercado hipotecario. Finalmente, hay dos aspectos a los que nuestro grupo concede gran importancia. En primer lugar, con la aplicación de esta ley los consumidores y usuarios españoles se van a beneficiar de reducciones de los costes arancelarios relativos a los préstamos o créditos hipotecarios. En segundo lugar, esta reducción se va a hacer extensiva a todos los casos de cancelaciones que tienen como finalidad la subrogación y los créditos hipotecarios. Por tanto, uno de los aspectos fundamentales para que esta ley pueda entrar en vigor inmediatamente es que con la aprobación de la misma, con la incorporación de nuestras

enmiendas y con nuestra actitud positiva hacia este proyecto, los grupos parlamentarios que lleguemos al consenso que se va a producir en esta Comisión vamos a conseguir que los consumidores y usuarios españoles que acudan a un préstamo o a un crédito hipotecario se beneficien de una reducción de los costes arancelarios.

Existe también gran satisfacción en *Convergència i Unió*, ya que en esta ley se regula positivamente la figura de la hipoteca inversa. La figura de la hipoteca inversa es una aportación de *Convergència i Unió* que viene de lejos, concretamente de los meses septiembre-octubre de 2005, en que existió un pacto solvente e importante entre el vicepresidente, señor Solbes, y nuestro portavoz, Duran i Lleida. La iniciativa la planteó nuestro grupo en una proposición de ley en la que se proponía, por primera vez en esta Cámara, la posibilidad de que se regulara esta figura financiera. Hoy, después del pacto al que llegamos a finales de 2005, esta aportación de *Convergència i Unió* es una realidad dentro de los parámetros consignados en esta ley. Desde nuestra perspectiva, la regulación de la hipoteca inversa va a permitir a personas que lleguen a una determinada edad hacer líquido el valor de su vivienda mediante este producto financiero, para paliar uno de los grandes problemas socioeconómicos que tenemos, que es la satisfacción del incremento de las necesidades de renta durante los últimos años de la vida o a través, como va a ser el caso, del disfrute del ahorro acumulado en la vivienda habitual. Cabría destacar que la figura de la hipoteca inversa también va a gozar de unos beneficios fiscales importantísimos como la exención de los actos jurídicos documentados y transmisiones patrimoniales, cuestión que en su momento planteamos al Gobierno y que, finalmente, se ha recogido satisfactoriamente en el texto de la ley. Por tanto, repito, acuerdo que valoramos positivo. Han quedado enmiendas en el tintero y esperamos que las leyes que se desarrollen en futuras legislaturas recojan esta figura importante y novedosa de la hipoteca inversa, instrumento financiero importante al servicio de aquellas personas que llegadas a una edad y no disponiendo de los ahorros suficientes, puedan beneficiarse del patrimonio acumulado durante su existencia, su vivienda habitual, ya que va a facilitarles una vida mucho más positiva a lo largo de los años que puedan existir. Repito, satisfacción por la incorporación de esta aportación de *Convergència i Unió* a la legislación hipotecaria, la figura de la hipoteca inversa.

Yendo directamente a las enmiendas que hemos conseguido consensuar con el Grupo Parlamentario Socialista, destacamos la enmienda número 35 que va ligada a la 46. Aunque el Grupo Socialista nos ha planteado una transacción, me gustaría resaltar que la enmienda número 46, del Grupo Parlamentario Catalán (*Convergència i Unió*), corresponde al artículo 10.1 y es exactamente la misma redacción que nuestro grupo parlamentario ha incorporado en el capítulo de las enmiendas. Estas dos enmiendas van en la dirección de dar más solvencia, más claridad y más transparencia a

todas aquellas referencias que, por la naturaleza de las obligaciones garantizadas, y correspondiendo al plazo de garantía y cláusulas de vencimiento anticipado y demás cláusulas financieras en la inscripción en el registro de la hipoteca, puedan regirse por los parámetros y por los acuerdos que hemos intentado plantear en la enmienda número 46, en el sentido de que la inscripción del derecho real de la hipoteca que se realice en los registros correspondientes se expresará, lógicamente, por el importe del principal de la deuda y, en su caso, de los intereses pactados o por el importe de la responsabilidad, identificando las obligaciones garantizadas cualquiera que sea la naturaleza de estas y su duración. Quizá esta haya sido una de las enmiendas sobre las que ha sido más difícil llegar a un consenso con el Grupo Parlamentario Socialista y con el Gobierno. Nosotros queríamos que todas aquellas operaciones de préstamos hipotecarios, novaciones, subrogaciones o ampliaciones tuvieran la máxima claridad, la máxima transparencia y que pudieran estar inscritos todos los derechos reales en los registros pertinentes a fin y efecto de dar más solvencia a las operaciones hipotecarias, más agilidad y dar más confianza a los sectores económicos implicados para que en un futuro se puedan seguir produciendo estas operaciones hipotecarias que han dado mucho empuje y crecimiento a la economía española.

También hay otra enmienda relevante e importante que va a ligada a la enmienda 35, que es sobre la exposición de motivos, y a la 46 se trata de la 47, en la que hemos aceptado una enmienda transaccional del Grupo Parlamentario Socialista, que también pretende dar esta solvencia, transparencia y potencia financiera en el sentido de que en todos aquellos procedimientos de ejecución, de acuerdo con el artículo 130 de la Ley Hipotecaria, la ejecución directa contra los bienes hipotecados solo podrá ejercitarse como realización de una hipoteca inscrita, sobre la base de aquellos extremos contenidos en el título que se hayan recogido en el asiento respectivo. Por tanto, también se trata de dar solvencia, eficacia, transparencia y agilidad a las entidades financieras para que puedan seguir profundizando en este tipo de situaciones o mecanismos financieros que, repito, han de continuar siendo uno de los motores del crecimiento económico de los próximos años.

Otra enmienda que nos han aceptado directamente y que también consideramos relevante es la número 49, que se refiere a la supresión del último inciso ya que la LEC ha suprimido los trámites incidentales. Esta enmienda no deja de tener su importancia respecto a las modificaciones que se puedan producir en los préstamos hipotecarios. La enmienda número 50 también es importante y se va a aprobar en sus justos términos, tal y como la había presentado el Grupo Parlamentario Catalán (*Convergència i Unió*). Pretende que se prevea que en el aumento de la responsabilidad hipotecaria global o del plazo de préstamo en subrogación también se deben respetar los derechos de los acreedores posteriores al darles la oportunidad de oponerse al mantenimiento de

rango hipotecario por el aumento de la responsabilidad de la finca. Desde nuestra óptica es una enmienda importantísima y por eso queremos darle relevancia en este trámite de Comisión. De otras enmiendas aceptadas directamente por el Grupo Parlamentario Socialista, queremos recalcar la número 56, que se acepta en sus propios términos. Dadas las particulares características de la hipoteca inversa, en las que no existe reembolso del capital ni pago de intereses por el deudor hipotecario y la deuda solo es exigible al fallecimiento del mismo, consideramos que no está justificada la limitación legal de cinco años de cobertura hipotecaria para los intereses. Esta es una enmienda interesante, importante y potente, para esta nueva figura de la hipoteca inversa que hemos logrado consensuar con el Grupo Parlamentario Socialista.

Respecto al resto de enmiendas transaccionales que nos ha planteado el Grupo Parlamentario Socialista, presentamos dos enmiendas relevantes para dar más posibilidades a todas estas personas que en un momento determinado no tienen más remedio que acudir a una figura financiera como es la hipoteca inversa para compensar las rentas de supervivencia en los últimos años de su vida. Consideramos que valdría la pena plantear que se establezcan algunas reducciones o bonificaciones fiscales relacionadas con la constitución de la hipoteca inversa, para que estas personas con rentas limitadas se vieran favorecidas de alguna forma, si acudieran a un mecanismo financiero de estas características. No hemos conseguido consensuar las enmiendas 71 y 74, pero sí hemos logrado llegar a un acuerdo con una enmienda transaccional que nos ha planteado el Grupo Parlamentario Socialista y consideramos que es un primer paso importante para que en un futuro próximo, a medio plazo, entren de lleno todas aquellas consideraciones fiscales que vayan ligadas a la hipoteca inversa. Finalmente, hemos conseguido un acuerdo sobre una disposición adicional nueva que hemos titulado de aseguramiento de rentas futuras para la constitución de una hipoteca inversa, que pretende que las disposiciones periódicas que pueda obtener el beneficiario como consecuencia de la constitución de una hipoteca inversa podrán destinarse —y esta es la novedad, señorías— total o parcialmente a la contratación de un plan asegurado en los términos y condiciones previstos en el apartado 3 del artículo 51 de la Ley 2006, de 28 de noviembre, del impuesto sobre la renta de las personas físicas. Aunque este no es el objetivo que queríamos alcanzar, con este primer paso y con esta enmienda se permitirá que en el caso de que una parte de la hipoteca inversa vaya a un plan de previsión asegurado, las personas que hayan optado por esta figura también puedan deducirse de dichas cantidades en el impuesto sobre la renta de las personas físicas. Repito, es un primer paso importante y novedoso que calificamos de relevante desde el punto de vista del tratamiento fiscal de este tipo de productos financieros.

Dado que era relevante y preeminente la figura de hipoteca inversa, hemos tratado de implementar la posibilidad de que hubiera más productos financieros para que esta figura no fuera exclusiva, dando también paso con nuestras enmiendas números 64 y 65 a otras regulaciones importantes relativas al contrato de vivienda-pensión, que es el contrato de seguro en virtud del cual el tomador transmite la titularidad o la nuda propiedad de su vivienda habitual a una entidad aseguradora a cambio de una renta vitalicia asegurada, o la regulación relativa a la hipoteca de pensión asegurada. Estas eran novedades que quizá por la importancia de la Ley Hipotecaria o por el poco tiempo que hemos tenido para poder discutir otras novedades fiscales que hubiéramos podido incorporar a esta ley, las hemos dejado aparcadas; pero a nuestro entender, en un futuro inmediato a corto o a medio plazo, seguramente este nuevo tipo de contratos de vivienda-pensión o de hipotecas a pensiones aseguradas también van a tener cabida en estos nuevos productos financieros para que las personas de determinada edad puedan rentabilizar sus ahorros acumulados en determinados inmuebles.

Yendo directamente a otras enmiendas que no nos han aceptado pero que nosotros consideramos relevantes, eran importantes desde nuestro punto de vista las números 45 y 57, encaminadas a dar el mismo trato a los honorarios registrales y notariales en la subrogación, novación y cancelación de préstamos y que no hemos conseguido consensuar con el Grupo Parlamentario Socialista. Desde la perspectiva de poder dar también cumplimentación a algunos aspectos que hemos conseguido consensuar con el Grupo Parlamentario Socialista, mencionaré las enmiendas 38 y 39, para las que hemos conseguido dos enmiendas transaccionales del Grupo Parlamentario Socialista, una en la dirección de evitar la interpretación de otorgar carácter gratuito a las pólizas suscritas ante notario y en la 39 para atender a la convergencia con la Unión Europea, en la regulación y prácticas en materia de protección de consumidores frente a instituciones financieras. Asimismo damos gran importancia a la transaccional planteada por el Grupo Parlamentario Socialista a la enmienda 52, del Grupo Parlamentario Catalán (Convergència i Unió), a fin de sustituir el término acreedor por el deudor y matizar que las rentas aseguradas por la hipoteca inversa solo puedan ser garantizadas por entidades aseguradoras autorizadas a operar en el ramo de la vida. Esta es una cuestión que yo denominaría de transparencia pero sobre todo de seguridad y solvencia dada la importancia que poseen desde la perspectiva de poder incorporar estos mecanismos financieros con las garantías adecuadas. También nos han ofrecido una transaccional a la enmienda 55, de Convergència i Unió, dirigida a que en todas aquellas operaciones que se puedan delimitar en las hipotecas inversas, se pueda prever que la transmisión de la titularidad de la finca por parte del deudor debe dar lugar al vencimiento anticipado del préstamo o crédito. Finalmente valoramos positivamente la enmienda transaccional

a la número 68, de *Convergència i Unió*, en la dirección de eliminar todas aquellas prohibiciones de constitución de segunda hipoteca y de subhipoteca sobre bienes muebles o pignorados.

Estas son todas las valoraciones positivas y los aspectos que consideramos relevantes de esta negociación que, repito, ha sido intensa y extensa en el tiempo para algo que finalmente será positivo para los consumidores y usuarios españoles que puedan subrogarse o practicar una novación sobre hipotecas existentes o plantear créditos financieros u operaciones hipotecarias nuevas a partir de la aprobación de la misma, con lo cual van a poder gozar de una bonificación importante de los costes arancelarios de las mismas operaciones financieras. Vuelvo a repetir la importancia y la aportación positiva de la hipoteca inversa como figura financiera nueva que va a afectar positivamente a la dependencia en una serie de aspectos de personas que durante toda su vida han acumulado su patrimonio en la vivienda habitual.

El señor **PRESIDENTE**: Pasamos a las enmiendas del Grupo Parlamentario Popular. En primer lugar, señor Arias Cañete.

El señor **ARIAS CAÑETE**: Señor presidente, haremos dos turnos dado que es un proyecto de ley muy complejo, que tiene aspectos poliédricos que requieren intervenciones diferenciadas. El espíritu de las 38 enmiendas que ha formulado el Grupo Parlamentario Popular iba dirigido a mejorar el funcionamiento del mercado hipotecario, que es uno de los elementos del sistema financiero que más influencia tiene en la estabilidad macroeconómica financiera, como destaca la exposición de motivos, tratando de buscar la eliminación de oferta de nuevos productos, modernizando la protección de terceros mediante la búsqueda de una transparencia más efectiva, y básicamente tratar de reducir y fomentar tanto la transparencia de los costes de transacción de operaciones del mercado hipotecario aplicando todo tipo de bonificaciones novedosas. Es evidente que uno de los elementos fundamentales que regula el proyecto es la flexibilización del mercado hipotecario, que se establece al regular las hipotecas llamadas flotantes o de máximo —era importante a la vista de su mejor utilización que tuviera una regulación detallada— y sobre todo dar una respuesta a la insuficiencia financiera que tiene la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de promoción de la autonomía personal y atención a las personas en situación de dependencia. Es evidente que esa ley, en su memoria económica, no tenía el peso crítico suficiente para atender a la dependencia y por eso ya en la propia ley se hablaba de que el Gobierno, en el plazo de seis meses, debería promover las modificaciones legislativas para que se regule la cobertura privada y su situación de dependencia. En esta ley eso se hace efectivamente con la regulación de la hipoteca inversa, con el seguro de dependencia, que pueden contribuir a paliar

esas expectativas que va a generar una ley que promete muchas cosas pero que luego no tiene los recursos suficientes para que comunidades autónomas y ayuntamientos puedan atender una demanda ciudadana creciente, sobre todo en un contexto de envejecimiento de la población.

Yo quisiera destacar que efectivamente ha habido cierta voluntad de negociación, que en el caso de nuestro grupo se traduce en la aceptación de cuatro enmiendas de carácter técnico y en la oferta de nueve o diez transaccionales, muchas de las cuales estaremos en condiciones de poder aceptar. Pasaré a defender las enmiendas dado que es un proyecto muy complejo y requiere referirse a ellas en particular. En primer lugar paso a defender las enmiendas 75 y 88 —idénticas a las números 34 y 45 del Grupo Parlamentario Catalán (*Convergència i Unió*)—, que dan nueva redacción al apartado VI de la exposición de motivos y al artículo 9 y que tienen un doble objetivo, por una parte atender a la verdadera naturaleza de los negocios contenidos en las escrituras y, por otra, mantener la equivalencia de trato respecto a las inscripciones que practican los registradores y además reducir los aranceles notariales y de registradores incluso en las cancelaciones registrales. En segundo lugar me referiré a una enmienda importante como es la 76 —idéntica a la 36 del Grupo Parlamentario Catalán (*Convergència i Unió*)— por razón de que con la redacción propuesta del epígrafe 7, párrafo 4, de la exposición de motivos, una parte muy importante del derecho real de hipoteca y de las cláusulas que configuran la relación jurídica garantizada, quedarían fuera del registro, con lo que se produciría un paso atrás en la regulación del mercado hipotecario. Con la redacción que propone el Partido Popular la completa relación jurídica garantizada con la hipoteca y delimitadora de su contenido quedaría sujeta al régimen de publicidad material propia del contenido de los asientos del registro. Es verdad que el Grupo Parlamentario Socialista ha hecho un esfuerzo y nos ha propuesto una transaccional. Nos hubiera gustado que tuviera algo más de precisión y rigor técnico, para impedir que cláusulas contrarias a normas imperativas o prohibitivas puedan tener acceso al registro y complicar la ejecución registral.

Nuestra enmienda 79, que es idéntica a las 37 y 38 del Grupo Parlamentario Catalán (*Convergència i Unió*), se justifica por razón de que la convergencia de integración de los mercados requiere la homologación de los modelos de transparencia e información entre otras condiciones básicas, debiendo el desarrollo de estas materias tener en cuenta lo que está dispuesto en el Código europeo sobre financiación de vivienda. En este sentido agradecemos la transaccional número 5 que propone el Grupo Parlamentario Socialista, que puede dar respuesta a esta inquietud. La enmienda 80 se justifica por la existencia de una contradicción entre la redacción que el proyecto propone del artículo 12 de la Ley 2/1981 y el texto del artículo 14 de la misma ley en la redacción del propio proyecto. Por ello debe supri-

mirse la previsión de que los créditos afectos a emisión de bonos no garantizan las emisiones de cédulas, manteniéndose en todo caso la prelación de los tenedores de los primeros sobre los segundos; y la misma filosofía inspira nuestras enmiendas 81 y 82. Nuestra enmienda número 83, que es idéntica a la número 42 del Grupo Parlamentario Catalán (Convergència i Unió), da nueva redacción al artículo 16 de la Ley 2/1981, por cuanto que las participaciones hipotecarias por su propia naturaleza y por la regulación contable están fuera del balance de la entidad emisora. Por otra parte el porcentaje de activos de sustitución que pueden respaldar las cédulas debería situarse en el 10 por ciento, que es el mismo porcentaje que en el artículo 17.2 se establece para los bonos hipotecarios, y no hay justificación alguna para un tratamiento más favorable para estos. Nuestra enmienda número 84, idéntica a la número 43, del Grupo Parlamentario Catalán (Convergència i Unió), se justifica por razón de que la adquisición o cesión de participaciones en el capital de una sociedad de tasación cuando se produzca dentro del mismo grupo de sociedades carece de toda relevancia. Por tanto, debería quedar excluida de la obligación previa de comunicación al Banco de España. Nuestra enmienda número 85 se refiere al régimen de la compensación por cancelación anticipada y propone suprimir que la establecida por la nueva norma dé lugar a la existencia de distintos sistemas y comisiones máximas de cancelación según la fecha de contratación del préstamo, por lo que se propone suprimir que se aplique solo a los que se formalicen con posterioridad a la entrada en vigor de la ley. Por estas razones nos es difícil admitir la transaccional número 1 que además debería referirse a la número 85 en lugar de a la 86, en el caso de la enmienda del Grupo Popular. La enmienda número 86, idéntica a la 44, quiere excluir de las limitaciones a la libre estipulación de comisiones y compensaciones por amortización anticipadas a las operaciones que se formalicen con grandes clientes y en las que los riesgos que asumen las entidades financieras no pueden ser restringidos en los estrechos términos previstos. No es lo mismo una protección de un pequeño consumidor que una gran operación financiera compleja con grandes clientes en que los parámetros a tener en cuenta son muchos y muy variables. La enmienda número 87, que es idéntica a la 44 catalana, parte de considerar que la redacción propuesta del artículo 8 está muy distante de las recomendaciones del Fondo Monetario Internacional, que sugería que las autoridades podrían eliminar los límites a las comisiones que aplican las entidades de crédito por cambios de tipo fijo a variable. Por tanto, se propone una nueva redacción del texto más acorde con los objetivos fijados en esta materia por este Parlamento y con las recomendaciones del Fondo Monetario Internacional, estableciendo una fórmula financiera que permita la pérdida a compensar, si existe. Por ello, agradecemos la transaccional número 10 que trata de responder a estas inquietudes.

La enmienda número 89 establece beneficios fiscales para la novación modificativa de los préstamos hipotecarios, considerando que en el momento actual de subidas de tipos de interés es fundamental facilitar las novaciones para que los préstamos se puedan adaptar a las circunstancias cambiantes del mercado y se conserve la capacidad adquisitiva de los compradores de vivienda.

La enmienda número 90, igual a la 46 catalana, se refiere al artículo 10.1 del proyecto, que modifica el artículo 12 de la Ley Hipotecaria, pero lo hace omitiendo la referencia a la naturaleza cualquiera que sean las obligaciones garantizadas y a la duración de la hipoteca, extremos que deben incluirse en la inscripción tanto por concordancia con el nuevo artículo 153 bis de la Ley Hipotecaria como por su evidente interés para los terceros. El segundo párrafo del precepto tiene una redacción confusa, pudiendo sustraer de la información registral el contenido de cláusulas complementarias o definidoras de otras de carácter real o que por ser financieras debieran recogerse en el asiento de hipoteca. Por otra parte, la seguridad del tráfico jurídico no permite omitir en la inscripción el contenido de todo lo pactado en el clausulado de la escritura de hipoteca, pues ello supondría volver al sistema de clandestinidad anterior a nuestras primera Ley Hipotecaria. En este sentido, celebro que la transaccional número 3 pueda dar respuesta a estas inquietudes y la agradezco.

La enmienda número 91, idéntica a la 47, pretende que no se pierda el carácter constitutivo de la inscripción y evita, además, que se planteen dudas acerca del procedimiento de ejecución de la hipoteca, ya que si no se utiliza un título inscrito, ni se ejecuta en virtud de cláusulas también inscritas, el deudor podría oponer excepciones que fueran más allá de las tasadas en la ley, lo que comprometería en fase de ejecución la gran eficacia del sistema actual. Por eso agradecemos la transaccional número 6, que también el Grupo Socialista nos ha ofrecido. La enmienda número 92 pretende abaratar la adquisición de viviendas no integrando en la base imponible de hipotecas y otros derechos reales de garantía el importe de intereses y costas. La enmienda número 93 se justifica por razón de que la Ley de Enjuiciamiento Civil ha suprimido los procedimientos incidentales. La misma justificación tiene la enmienda número 96 y nos felicitamos por que el Grupo Socialista haya corregido este error técnico y admita estas dos enmiendas. La enmienda número 94, que es idéntica a la 50, persigue que no se sustituya la palabra mejora por modificación, y lo hacemos en beneficio de la transparencia y defensa del consumidor. Nuestra enmienda número 95 mantiene el texto propuesto, pero con dos adiciones. Por la primera, hacemos referencia al asiento de inscripción, además de la nota marginal, para que, en razón de la extensión de la modificación, se recoja como asiento del registro el más adecuado a su contenido. La segunda adición se refiere a las hipotecas recargables estableciendo que solo serán recargables por seguridad de los

acreedores y de los terceros en general las que expresamente se hayan constituido como tales. Finalmente, la enmienda número 96 elimina el último inciso, dado que la Ley de Enjuiciamiento Civil ha suprimido los procedimientos incidentales, como antes puse de manifiesto. La enmienda número 97 tiene la misma justificación que la 94, antes defendida, y quiere evitar que los consumidores en los procesos de subrogación salgan perjudicados con encarecimientos de los costes totales generados por los nuevos préstamos hasta su vencimiento.

Mi compañero, Antonio Erias, desarrollará la posición del Grupo Popular respecto a las restantes enmiendas.

El señor **PRESIDENTE**: Señor Erias.

El señor **ERIAS REY**: Señoras y señores diputados, paso ahora a analizar las enmiendas que van de las números 98 a 113, presentadas por el Grupo Parlamentario Popular. Estas enmiendas tienen que ver fundamentalmente con las propuestas relativas a la disposición adicional primera del texto y tratan de precisar básicamente la figura de la hipoteca inversa tanto conceptual como técnica y operativamente y son las comprendidas entre las enmiendas números 98 y 104.

La enmienda número 105 se refiere a la nueva figura de contrato de seguro de vivienda pensión. Las enmiendas números 106 y 107 tienen que ver con los seguros privados de dependencia. Las enmiendas números 108, 109, 110, 111 y 112 plantean una disposición final nueva que sirva para actualizar la legislación vigente a las nuevas figuras que se contemplan en el proyecto de ley. La enmienda número 113 plantea una disposición adicional segunda que recupera aspectos que el anteproyecto de ley contenía, que a nuestro grupo le parecen interesantes y que han desaparecido del propio proyecto.

Paso ahora a analizar detalladamente cada una de ellas. En primer lugar, la enmienda número 98 se refiere a la hipoteca inversa. Es una enmienda de modificación. Cabe destacar que la hipoteca se define como el préstamo o crédito garantizado mediante hipoteca sobre un bien inmueble del solicitante. Nosotros proponemos suprimir la limitación a que el bien inmueble sea la vivienda habitual del solicitante. Además, proponemos que este pueda utilizar otros inmuebles de su propiedad, pues no se comprenden los inconvenientes que pueden existir si se usan estos para disponer de ventajas que el solicitante puede tener cuando la finalidad del crédito sea siempre completar la pensión con la hipoteca inversa en condiciones ventajosas para el solicitante. La enmienda número 99, de carácter técnico, es al apartado 1, letra b) de la disposición adicional primera. Quedaría como digo a continuación: Que el deudor disponga del importe del préstamo o crédito mediante disposiciones periódicas o únicas. Justificamos esto en el sentido de que se propone la sustitución de acreedor por el de deudor, ya que el acreedor es la entidad financiera, que no es disponente del crédito o préstamo con-

cedido. Por tanto, es más bien un error que otra cuestión. La enmienda número 100, también a la disposición adicional primera, trata de conceptualizar la hipoteca inversa. Es una enmienda de modificación y pretende que el número 6 quede redactado de la siguiente manera. Cuando se extinga el préstamo o crédito regulado por esta disposición y los herederos del deudor hipotecario decidan no reembolsar los débitos vencidos con sus intereses, el acreedor solo podrá obtener recobro hasta donde alcance la garantía real de la deuda. Para nosotros es una enmienda muy importante porque propone suprimir que se extienda la responsabilidad para el pago de la deuda contraída al resto de los bienes del deudor hipotecario, tal y como se contempla en el proyecto, de tal forma que no se pueda abrir la posibilidad de que el acreedor reclame sobre otros bienes del deudor, ya que la garantía real es valorada anticipadamente por el acreedor y forma parte inherente del riesgo del negocio jurídico del crédito. Es más, los herederos no tienen control sobre la ejecución de la garantía, en este caso la vivienda. La enmienda número 101, a la disposición adicional primera, es sobre la hipoteca inversa. Es una enmienda de adición y en ella se propone incorporar al punto número 6, que acabo de señalar, el siguiente inciso. Cuando se extinga el préstamo o crédito regulado por esta disposición y los herederos del deudor hipotecario decidan no reembolsar los débitos vencidos con sus intereses, el acreedor solo podrá obtener recobro hasta donde alcancen los bienes de la herencia, añadiendo: A estos efectos no será de aplicación lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 114 de la Ley Hipotecaria. Justificamos esto en el sentido de que, dada la especial característica de la hipoteca inversa, a nuestro juicio no existe, como ya se conoce, reembolso del capital ni pago de intereses por el deudor hipotecario, y la deuda solo es exigible al fallecimiento del mismo. Por tanto, la limitación legal de cinco años de cobertura hipotecaria para los intereses no está justificada, según contempla el artículo 114, y por eso proponemos que no sea de aplicación.

La enmienda 102, también a la hipoteca inversa, al apartado 4 de esta disposición adicional primera, quedaría redactada de la siguiente manera: En el marco del régimen de transparencia y protección de la clientela, las entidades establecidas en el apartado 2 que concedan hipotecas inversas deberán suministrar información clara y precisa de este producto a los solicitantes, que permita conocer las características esenciales del mismo, así como evaluar si se ajusta a su necesidad y la naturaleza del gravamen patrimonial que comporta para el solicitante y sus herederos. El ministro de Economía y Hacienda establecerá las condiciones, forma y requisitos para la realización de estas funciones de asesoramiento. Desde nuestro punto de vista, no resulta realista la propuesta que realiza el proyecto de ley, ya que si bien la operación comporta la constitución de un gravamen sobre la finca del solicitante, no es una enajenación inapelable. De ahí que si bien es procedente la transpa-

rencia, no parece adecuada la intervención del defensor del cliente por estar concebida esta figura para resolver reclamaciones en caso de discrepancia, pero no para prestar asesoramiento.

La enmienda 103, que también es a la disposición adicional primera, al concepto de hipoteca inversa, es de modificación al apartado 5, y queremos destacar dos aspectos: en primer lugar, en el caso de que el bien hipotecado haya sido transmitido voluntariamente por el deudor hipotecario, el acreedor podrá declarar el vencimiento anticipado del préstamo o crédito. Al fallecimiento del deudor hipotecario, sus herederos o, si así se estipula en el contrato, al fallecimiento del último de los beneficiarios, podrán cancelar el préstamo y dispondrán, al menos, de los dos años siguientes al fallecimiento de este para cancelar el préstamo. Nosotros creemos que, dado que la hipoteca inversa tiene un carácter personalista, pues entre otras cosas está vinculada a la edad del titular, la transmisión de la titularidad de la finca debe, al menos, dar lugar al vencimiento anticipado del crédito. Pero proponemos también fijar un plazo mínimo en lugar de lo que se propone y creemos que dos años es tiempo suficiente para que los herederos puedan ellos mismos bien vender la casa, bien pedir otra hipoteca o bien buscar otra solución para la devolución de la deuda.

La enmienda 104, que tiene que ver con la hipoteca inversa, modifica el apartado 8, que quedaría con la siguiente redacción: Para el cálculo de los honorarios notariales... se aplicarán los aranceles correspondientes a los documentos de cuantía previstos en el número 2 del Real Decreto 1426/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el arancel de los notarios, tomando como base la cifra del capital pendiente de amortizar con una reducción del 90 por ciento. Creemos que es interesante plasmar esto en esta enmienda en la medida en que la verdadera naturaleza del contenido de la escritura tiene que ver con los supuestos de novación, subrogación o cancelación del préstamo o crédito. Por tanto, se trata de mantener una equivalencia en esta enmienda con lo que en el párrafo 9 se concede a las inscripciones que practican los registradores. Es decir, hacemos esta enmienda para buscar una homologación entre lo contemplado para registradores y notarios, es decir, se proporcionan bonificaciones registrales y notariales que llegan al 90 por ciento, llevando estas bonificaciones a las cancelaciones, que a nuestro juicio es un supuesto socialmente muy importante.

La enmienda número 105 es de modificación y adición y tiene que ver con un nuevo concepto relativo a lo que se entiende por vivienda pensión. Proponemos añadir una nueva disposición adicional a la Ley 2/1981, de 25 de marzo, que sirva para definir qué se entiende por vivienda pensión. En este sentido, pensamos que se entendería como un contrato de seguro mediante el que el tomador transmite la titularidad o la nuda propiedad de su vivienda habitual a una entidad aseguradora a cambio de una renta vitalicia asegurada, siempre que el transmitente sea una persona mayor de 65 años o esté

afectada de dependencia severa o de gran dependencia. Entre los temas que proponemos en esta enmienda están que esta figura esté exenta del impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, que el cálculo de los honorarios notariales y los aranceles correspondientes a los documentos sin cuantía se haga siguiendo el número 1 del Real Decreto 1426/1989, de 17 de noviembre; que para el cálculo de los honorarios registrales se sigan los aranceles estipulados en el número 2, de inscripciones, del anexo I del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, con bonificaciones del 90 por ciento, como ya hemos señalado, tomando siempre como base el valor de la finca, y que estén exentos del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana. En definitiva, justificamos esta enmienda en la necesidad de que existan otras modalidades de obtención de ingresos y para ayudar a completar las rentas de los que están en las situaciones que antes describía.

La enmienda 106 es de adición y modificación y tiene que ver con la exención de las rentas vitalicias aseguradas en operaciones de hipoteca inversa o de vivienda pensión. Se trataría de añadir una nueva disposición adicional por la que se modifica el artículo 7 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, sobre el impuesto de la renta de las personas físicas, añadiendo una letra z) al artículo 7. Se trataría de fomentar fiscalmente las rentas vitalicias aseguradas, eliminando el riesgo de la longevidad y de la inversión.

La enmienda número 107 es de modificación, tiene que ver con los seguros privados de dependencia y modifica el apartado 2 de la disposición adicional segunda de la Ley 2/1981, de 25 de marzo. Por tanto, trata de modificar la cobertura de la dependencia realizada a través de un contrato de seguro que obliga al asegurador, para que en caso de que se produzca la situación de dependencia o en caso de supervivencia del asegurado, o si se dan ambos casos, exista una cobertura adecuada. Esta justificación está avalada en el sentido de que el ámbito de cobertura no debe limitarse a las personas que no están afectadas por esa situación, sino que puede y debe alcanzar a las personas que ya son dependientes o que puedan serlo en el futuro sin haber tenido un seguro privado de cobertura. Esta enmienda tiene mucha importancia a efectos fiscales.

Las enmiendas 108 y 109 proponen una disposición final nueva que trataría de recuperar los beneficios fiscales que el anteproyecto de ley y el texto sometido a audiencia pública hace un año ya contenían para atender los intereses de los consumidores, así como para una mayor flexibilización en la formalización de las operaciones. Por ello, la enmienda trata de dar más transparencia y más seguridad a las operaciones crediticias.

Las enmiendas números 110, 111 y 112 tienen que ver con una nueva disposición final, tratan de modificar la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, en sus artículos 656 y 688, y modifican también la Ley 26/1988, de 29 de junio, sobre disciplina e intervención de las

entidades de crédito, introduciendo una letra h) en el apartado 2 del artículo 48; por error en la enmienda se decía una letra i), por lo que se debe subsanar este error. Se pretende también modificar la Ley 26/1984, de 19 de julio, general para la defensa de los consumidores y usuarios, en su artículo duodécimo, en el apartado 5, respecto a la gratuidad de la formalización del contrato para los consumidores.

Por último, la enmienda número 113 tiene que ver con el seguro de dependencia y trata de incorporar un nuevo apartado 4, que diría: Igualmente podrán utilizarse otros instrumentos privados que impliquen la transformación del patrimonio del dependiente en rentas para facilitar el coste de la cobertura del seguro de dependencia. Este aspecto también estaba recogido en el anteproyecto sometido a audiencia pública y ha desaparecido de este proyecto; por tanto, creemos conveniente volver a incorporarlo.

El señor **PRESIDENTE**: Por el Grupo Socialista tiene la palabra el señor Torres.

El señor **TORRES BALAGUER**: En primer lugar quiero reafirmar la importancia de este proyecto de ley que estamos discutiendo, por el que modificamos la regulación del mercado hipotecario y otras normas, entre otras, las relativas a la regulación de las hipotecas inversas y del seguro de dependencia. Quiero agradecer asimismo la posición de los grupos, a pesar de la recriminación general que ha hecho Izquierda Unida, y muy especialmente la aportación del Grupo Popular y de Convergència i Unió, en una ley que llevamos varios meses discutiendo y en la que llevamos varios meses trabajando con el ánimo de que los acuerdos sean realmente eficientes para la mejora del mercado hipotecario. Por tanto, vaya por delante mi agradecimiento a la aceptación de las, en principio, 13 enmiendas transaccionales, más otras tantas enmiendas que se han aceptado. La postura del Grupo Socialista se ha flexibilizado en temas muy importantes, y yo espero que se entienda por el resto de los grupos que se ha hecho un gran esfuerzo para acercarnos al consenso en temas muy importantes para la vida de este país. Nadie ignora que el mercado hipotecario es fundamental en la estabilidad macroeconómica y financiera de nuestro país. Como bien dice la exposición de motivos, estamos hablando de la financiación de la vivienda, que supone los dos tercios de la riqueza de las familias, de los hogares y, por tanto, determina las decisiones de consumo e inversión que van a tomar no solamente en el momento presente sino también en el futuro. Asimismo, para las entidades financieras es trascendente ya que la financiación mediante hipoteca ocupa la mitad del crédito del sector privado y podríamos decir, por tanto, que la estabilidad del mercado hipotecario equivale a la estabilidad de la actividad económica de nuestro país.

Voy a repasar en términos generales lo que se regula en la ley, con alguna observación también de carácter

general, y en un segundo turno intentaría contestar a las observaciones que se han hecho, las que se me soliciten en cuanto a enmiendas puntuales o sobre las que tengan a bien pedir que se aclare la posición de este grupo. Se regula en esta ley la transparencia en la contratación de créditos y préstamos hipotecarios. Se trata de mejorar la protección a los prestatarios, de que quede explicitado el riesgo real. La libertad de las partes en la contratación está clara, pero una información precontractual, una información que lleve al prestatario a tener conciencia exacta del riesgo que asume de acuerdo con la situación de los mercados es imprescindible para que no se creen situaciones posteriores de sobreendeudamiento. Por tanto, van a quedar mucho más claros los compromisos y los derechos de las partes en esta información precontractual, y hay una remisión al Ministerio de Economía y Hacienda para que regule estas informaciones mínimas que son imprescindibles. Se abordan también —no se le ha dado mucha importancia porque todos hemos estado de acuerdo— los mecanismos de refinanciación de las entidades de crédito a través de la emisión de cédulas y bonos hipotecarios, que es imprescindible para no tener problemas, como no tiene problemas nuestro país, lo que hemos observado en que apenas nos han tocado las turbulencias financieras, y continuamos mejorando esta regulación. Es importante que las entidades de tasación queden reguladas para mantener y reforzar la independencia de las mismas. Se trata de garantizar que haya ausencia de conflicto de intereses y, por tanto, un régimen sancionador que permita verificar y tomar medidas en caso de que esto se incumpla. Se trata de que no haya una composición del accionariado que condicione las tasaciones, con las consecuencias perversas que esto tiene. Es importante la neutralidad que se da en esta ley al tratamiento regulatorio de los diferentes tipos de crédito y préstamos hipotecarios ofertados en el mercado y cómo se regulan las antiguas comisiones por amortización anticipada, que ahora pasan a ser compensaciones que solo se permiten —y esto es una novedad importantísima de la ley— en caso de que la entidad tenga pérdidas que generalmente se han originado por los gastos de estudio y otros en la suscripción del crédito, pero se prohíbe cuando eso no sea así. Se ha acabado ya que una entidad cobre una comisión, aunque esta pueda incluso beneficiarle.

Respecto a los costes arancelarios, que ya han sido analizados por varios grupos, el proyecto de ley trata de establecer una reducción en la determinación de los aranceles notariales y registrales al objeto de que no disuadan a los particulares de realizar las operaciones de subrogación, novación modificativa y cancelación de créditos o préstamos hipotecarios. Las enmiendas presentadas por los grupos Vasco, Convergència i Unió y Popular refuerzan este objetivo, y por ello ha de aceptarse, de conformidad con las mismas, para mejorar la eficacia de la ley, y en ese sentido se ha avanzado. El criterio general ha consistido en aplicar el capital pendiente de amortizar en el momento de la realización de

la operación de que se trate y no, como ocurre en la actualidad, que la base de aplicación sea la cantidad total del préstamo o crédito, sin atender, por tanto, a la cantidad ya satisfecha por el deudor. Hemos visto que esta reducción del 90 por ciento introduce una mejora notable en el coste que tienen los aranceles notariales y registrales. No quiero dejar pasar la regulación novedosa que tienen las hipotecas de máximo, que van a permitir generalizar la posibilidad de garantizar con hipoteca de máximo otras muy diversas formas de relaciones jurídicas que hasta ahora no estaban permitidas. Estamos abriendo el mercado a nuevos productos que van a facilitar a muchos ciudadanos obtener una posibilidad de crédito, con la interesante repercusión que sobre la actividad económica esto puede tener. Respecto a los instrumentos privados cuyo análisis se ha hecho aquí, hay que decir que se han mejorado, conforme a las instrucciones que nos hemos dado en esta Cámara en anteriores leyes, para la cobertura de la dependencia. Hemos regulado la posibilidad de licuar el patrimonio inmobiliario, el patrimonio de la vivienda, y una serie de disposiciones respecto a hipoteca inversa y seguro de la dependencia vienen a cerrar la preocupación que el Grupo Socialista ha tenido en esta materia en diversas leyes y que va a continuar teniendo en los Presupuestos Generales del Estado con dotaciones muy importantes.

Quisiera señalar que cuando el Grupo Socialista ha rechazado alguna de las enmiendas que han planteado los grupos ha habido diversas razones siempre en términos generales. Por ejemplo, el Grupo Parlamentario de Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds ha pretendido regular con sus planteamientos en esta ley, por ejemplo, el sobreendeudamiento, y no digo que en esta Cámara no tengamos que discutirlo, pero resultaría confuso introducirlo en esta norma. Además, no parece que una regulación tan compleja y delicada pueda aparecer en una enmienda con pretensiones que tienen una repercusión directa sobre las entidades financieras. Al mismo tiempo, muchas de las enmiendas de Izquierda Unida afectaban a la libertad de mercado y a las entidades financieras de una manera que se condicionaba y se restringía la libertad contractual. No podemos olvidar que estamos en un mercado abierto, en un mercado global, donde las entidades compiten y donde no puede el legislador imponer cargas que no estén perfectamente justificadas y que no contemplen unas reglas de libre competencia. Quiero comentar que algunas de las enmiendas que no se han aceptado del Grupo de Convergència i Unió tienen que ver con que se ha ido más lejos de lo que es posible en estos momentos aceptar, con reformas de nuevo del impuesto sobre la renta de las personas físicas o incluso reformas que afectan al Código Civil y que, por tanto, dan la impresión que más bien son más una declaración de voluntad que propuestas reales de enmienda.

Respecto al Grupo Popular, quiero agradecerle el trabajo que ha venido realizando. Esperemos que se entienda que con todas las cuestiones técnicas que se han

aceptado y las que no han sido aceptadas se ha hecho un trabajo de depuración y, por tanto, un trabajo de mejora técnica. Desde el punto de vista más de crítica política, solamente voy hacer una, aunque insisto en que en una intervención posterior con mucho gusto entraría en los puntos en los que se me solicitara la posición del grupo. Sin embargo, quiero hacer una crítica porque hay una serie de propuestas y de modificaciones fiscales que no cabe duda de que aparentemente quieren mejorar la fiscalidad, en general, del tratamiento hipotecario. Quiero recordar al Grupo Popular —puedo hablar de la enmienda 108, pero también de varias más— que en la propuesta de modificación de la base imponible de las hipotecas, que ha sido citada expresamente, aparte de que se compagina mal con el principio de capacidad económica, hay una cuestión de fondo, y es que las comunidades autónomas —por cierto, todas las del Partido Popular en bloque, sin ninguna excepción—, en el Consejo de Política Fiscal y Financiera, se negaron a aceptarlo. Sus señorías conocen perfectamente el principio de lealtad no solamente constitucional sino fiscal, y esta medida tendría un impacto importantísimo en la recaudación de las comunidades autónomas. A efectos estimativos, tengo algún dato, y es que les afectaría en más de 1.000 millones de euros, que lógicamente reclamarían al Estado para que les fueran compensados. Por tanto, tengo la impresión de que son medidas —si se me permite la expresión— más voluntaristas que con una intención cierta de que se apliquen, porque cuando en el órgano competente ha habido que tomar la decisión el Grupo Popular ha dicho que no. Por tanto, es difícil comprender que diga que no en el Consejo de Política Fiscal y Financiera y aquí diga que sí. Aunque tuviéramos la soberanía para imponer esto, tendríamos la obligación de compensar a las comunidades autónomas. Por ejemplo, concretamente con esta enmienda 108 estaríamos hablando de más de 1.000 millones de euros. Quiero hacer reflexionar a SS.SS. sobre que esto, evidentemente, tendría que tener un reflejo presupuestario, y solamente en la enmienda 108, que hace referencia a la base imponible, se pide que no sea la totalidad de la garantía, es decir, no solamente el principal sino también los intereses, como SS.SS. conocen. Por tanto, está muy bien esta reflexión general —hay más de una decena de medidas fiscales—, pero se compadece mal con la posición que el Grupo Popular ha venido manteniendo en los órganos correspondientes. Por tanto, no puede ser más que objeto de rechazo por parte del Grupo Socialista, y esperamos que en el futuro se debatan estas cuestiones en los órganos bilaterales con las comunidades autónomas, que es donde se tiene que regular este tema. Quiero agradecer esta actitud.

El Grupo Socialista ha hecho llegar a la Presidencia las transaccionales numeradas de la 1 a la 13. La enmienda 13 se ha aportado con posterioridad al cuadro inicial, pero se ha pedido que se incorpore, y al mismo tiempo conoce también las enmiendas que el Grupo Socialista va a aceptar de cada grupo, que también

suman, salvo error u omisión, otras trece enmiendas. Considero innecesario enumerarlas porque están transaccionadas y se han trasladado a cada uno de los grupos. Si se requiere cualquier otra aclaración, el Grupo Socialista se acercaría a la Presidencia. **(El señor Arias Cañete pide la palabra.)**

El señor **PRESIDENTE**: Señor Arias Cañete.

El señor **ARIAS CAÑETE**: Quisiera intervenir brevemente, señor presidente.

El señor **PRESIDENTE**: Como vamos bien de tiempo, adelante.

El señor **ARIAS CAÑETE**: Si lleváramos a todas las consecuencias esa filosofía de que no se puede afectar a ningún impuesto en los que tiene soberanía este Parlamento porque están implicadas las comunidades autónomas, el Gobierno no hubiera hecho una reforma del IRPF porque participan en la recaudación. Sin embargo, lo ha hecho y no lo ha compensado, por ejemplo. Y no podría aprobar la Ley de Dependencia porque ha establecido unas obligaciones a cargo de ayuntamientos y de comunidades autónomas sin dotación financiera para ello. Por tanto, si nos aplicamos la regla, nos la aplicamos siempre. Hay que decir dos cosas. Lo que estamos proponiendo ya lo proponía el Gobierno en el anteproyecto que circuló por todos los estamentos para pedir los dictámenes pertinentes. Por tanto, no estamos haciendo ninguna aplicación electoralista sino una recuperación de lo que el propio Gobierno proponía. Por otra parte, nosotros no creemos en la negociación bilateral con nadie, creemos que el Consejo de Política Fiscal y Financiera multilateralmente debe decidir el sistema de financiación autonómica, pero también creemos que en este momento tenemos un problema grave en el sector de la vivienda y que las medidas que puedan abaratar todo lo que rodea a la adquisición de la vivienda son muy necesarias desde un punto de vista de política económica. Por tanto, nosotros nos ratificamos en que ese paquete de enmiendas fiscales nos parece razonable y oportuno en este contexto y por eso las vamos a mantener. Por otra parte, agradecemos la voluntad de acuerdo que ha tenido el Grupo Socialista en temas muy complejos. En algunos no hemos podido llegar a entendimiento pleno, pero ha habido una aproximación de posiciones que redundarán en beneficio de la seguridad jurídica y de la transparencia en los mercados hipotecarios. **(El señor Torres Balaguer pide la palabra.)**

El señor **PRESIDENTE**: Señor Torres.

El señor **TORRES BALAGUER**: Intervengo brevemente, señor presidente, para rectificar mi expresión bilateral, que ha sido inadecuada, evidentemente. Quería referirme al Consejo de Política Fiscal y Financiera, que, como SS.SS. conocen, es un órgano colegiado y multi-

lateral. Simplemente quiero decir que mi argumentación ha sido que la posición del Grupo Popular en este ámbito fue la de oponerse, y el consejo solicitó que esta modificación se dejara sobre la mesa —entre otros, a propuesta del Grupo Popular—, que es lo que el Gobierno ha hecho.

El señor **PRESIDENTE**: Suspendemos la sesión durante veinte minutos, hasta la hora fijada para las votaciones, las doce y media. **(Pausa.)**

Vamos a proceder a la votación. Votaremos en tres grandes grupos. En primer lugar, votaremos las enmiendas transaccionadas; en segundo lugar, las enmiendas aceptadas y, en tercer lugar, el resto de las enmiendas según han sido presentadas por los distintos grupos.

Enmiendas transaccionadas que, a su vez, están subdivididas en tres bloques. Primer bloque de enmiendas transaccionadas que vamos a votar: 1, 10 y 13. **(El señor Arias Cañete pide la palabra.)**

Señor Arias.

El señor **ARIAS CAÑETE**: Queremos votar separadamente la enmienda número 1.

El señor **PRESIDENTE**: No se nos había advertido, por eso estábamos metiéndola en el bloque. El Grupo Popular pide separación de la enmienda número 1 de las transaccionadas. Recuerdo que esta enmienda número 1 es transaccionada con la número 44 del Grupo Parlamentario Catalán (Convergència i Unió), la 8 de Iniciativa... **(El señor Herrera Torres pide la palabra.)**

Señor Herrera.

El señor **HERRERA TORRES**: Hemos trasladado a la Mesa que no aceptábamos la enmienda transaccional número 1 en torno a nuestra enmienda número 8, por tanto se mantenía nuestra enmienda número 8.

El señor **PRESIDENTE**: Referida exclusivamente a la enmienda número 44, votamos la enmienda transaccional número 1.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 21; en contra, 12; abstenciones, una.

El señor **PRESIDENTE**: Queda aprobada. Votamos las enmiendas transaccionales 10 y 13.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 33; en contra, uno; abstenciones, una.

El señor **PRESIDENTE**: Quedan aprobadas.

Pasamos a votar el segundo bloque de las enmiendas transaccionales compuesto por las enmiendas 2, 8, 5, 7, 11 y 12.

Efectuada la votación, dijo

El señor **PRESIDENTE**: Quedan aprobadas por unanimidad.

Tercer bloque de transaccionales, compuesto por las enmiendas 4, 6 y 9.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 33; abstenciones, una.

El señor **PRESIDENTE**: Quedan aprobadas.

Segundo grupo de enmiendas que vamos a votar. Son las enmiendas aceptadas de los distintos grupos; todas las aceptadas.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 33; abstenciones, una.

El señor **PRESIDENTE**: Quedan aprobadas.

Pasamos ahora a votar las enmiendas de los distintos grupos. Enmiendas del Grupo Parlamentario Socialista, de la número 31 a la 33. **(El señor Arias Cañete: La 33 separada.)** Para la enmienda 33 se pide votación separada. Votamos por tanto la enmienda 33 del Grupo Parlamentario Socialista.

Efectuada la votación, dijo

El señor **PRESIDENTE**: Queda aprobada por unanimidad.

Resto de las enmiendas del Grupo Parlamentario Socialista.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 22; en contra, 11; abstenciones, una.

El señor **PRESIDENTE**: Quedan aprobadas.

Enmiendas del Grupo Parlamentario Catalán (Convergència i Unió). Nos ha advertido su portavoz que retira las siguientes enmiendas: 34, 40, 41, 42, 43, 48, 51, 53, 54, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 67, 69, 70, 71 y 72. Todas estas enmiendas han sido retiradas. Se ha pedido votación separada de la enmienda 66, que votamos a continuación.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, tres; en contra, 29; abstenciones, dos.

El señor **PRESIDENTE**: Queda rechazada.

Siguiente grupo de enmiendas del Grupo Parlamentario Catalán (Convergència i Unió), compuesto por las números 45, 57 y 74. **(El señor Sánchez i Llibre: La 74**

está retirada porque está transaccionada por el Grupo Parlamentario Socialista.) Según nuestro registro estaban transaccionadas las números 72 y 73.

El señor **SÁNCHEZ i LLIBRE**: La doy por retirada.

El señor **PRESIDENTE**: Está retirada, aunque no se nos había anunciado así. Por tanto a la lista de enmiendas retiradas añadase también la número 74. Vamos a votar las enmiendas números 45 y 57 del Grupo Parlamentario Catalán (Convergència i Unió).

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 12; en contra, 19; abstenciones, tres.

El señor **PRESIDENTE**: Quedan rechazadas. Resto de enmiendas del Grupo Parlamentario Catalán (Convergència i Unió).

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 13; en contra, 19; abstenciones, tres.

El señor **PRESIDENTE**: Quedan rechazadas. **(El señor Herrera Torres: Las enmiendas de nuestro grupo, que eran anteriores, no se han votado.)** Sí, señoría, ahora vienen, pero el orden que estamos siguiendo es, dentro del lío que había, el que nos ha parecido más práctico.

Enmiendas del Grupo Parlamentario Popular. Se ha pedido votación separada de la número 100; votamos esta enmienda.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 13; en contra, 20; abstenciones, dos.

El señor **PRESIDENTE**: Queda rechazada. Enmiendas del Grupo Parlamentario Popular números 85, 92, 94, 97 y 112.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 13; en contra, 18; abstenciones, cuatro.

El señor **PRESIDENTE**: Quedan rechazadas. Resto de las enmiendas del Grupo Parlamentario Popular.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 12; en contra, 19; abstenciones, cuatro.

El señor **PRESIDENTE**: Quedan rechazadas.

Enmiendas de Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds. Se pide votación separada de la número 25. La votamos.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, tres; en contra, 30; abstenciones, dos.

El señor **PRESIDENTE**: Queda rechazada.
Resto de enmiendas de Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, uno; en contra, 30; abstenciones, cuatro.

El señor **PRESIDENTE**: Quedan rechazadas.
Enmiendas del Grupo Parlamentario de Esquerra Republicana. Se ha pedido votación separada de la número 122.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 12; en contra, 18; abstenciones, cuatro.

El señor **PRESIDENTE**: Queda rechazada.
Resto de enmiendas del Grupo Parlamentario de Esquerra Republicana.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, uno; en contra, 30; abstenciones, cuatro.

El señor **PRESIDENTE**: Quedan rechazadas.

Pasamos a votar el resto del texto del informe de la ponencia.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 33; en contra, uno; abstenciones, una.

El señor **PRESIDENTE**: Queda aprobado.
Por último pasamos a votar el preámbulo de este proyecto de ley.

Efectuada la votación, dio el siguiente resultado: votos a favor, 21; abstenciones, 14.

El señor **PRESIDENTE**: Queda aprobado.
Sin más asuntos que tratar, se levanta la sesión.

Eran las doce y cincuenta minutos del mediodía.

Edita: **Congreso de los Diputados**

Calle Floridablanca, s/n. 28071 Madrid

Teléf.: 91 390 60 00. Fax: 91 429 87 07. <http://www.congreso.es>

Imprime y distribuye: **Imprenta Nacional BOE**

Avenida de Manoteras, 54. 28050 Madrid

Teléf.: 91 384 15 00. Fax: 91 384 18 24



Depósito legal: **M. 12.580 - 1961**