BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

SENADO

VIII LEGISLATURA

Serie II:
PROYECTOS DE LEY

21 de noviembre de 2007

Núm. 130 (g)
(Cong. Diputados, Serie A, núm. 127
Núm. exp. 121/000127)

PROYECTO DE LEY

621/000130 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.

TEXTO APROBADO POR EL SENADO

621/000130

PRESIDENCIA DEL SENADO

Se ordena la publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES del texto aprobado por la Comisión de Economía y Hacienda, con competencia legislativa delegada, relativo al 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.

Las enmiendas aprobadas por el Senado y el correspondiente mensaje motivado han sido remitidos al Congreso de los Diputados a los efectos previstos en el artículo 90.2 de la Constitución.

Lo que se publica para general conocimiento.

Palacio del Senado, 19 de noviembre de 2007.—P. D., Manuel Cavero Gómez, Letrado Mayor del Senado.

Al Excmo. Sr. Presidente del Senado.

Excmo. Sr.:

La Comisión de Economía y Hacienda, en su sesión del día 14 de noviembre de 2007, ha aprobado, con competencia legislativa delegada, 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, con el siguiente texto:

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

PREÁMBULO

I

El mercado hipotecario es uno de los segmentos del sistema financiero con mayor influencia en la estabilidad macroeconómica y financiera. De su funcionamiento depende la financiación de la vivienda, que representa alrededor de dos tercios del valor de la riqueza total de los hogares españoles y condiciona sus decisiones de consumo e inversión. Al mismo tiempo, el crédito hipotecario tiene un gran peso en el balance de las entidades de crédito y supone más de la mitad del total del crédito al sector privado residente.

Debe recordarse que el reciente periodo de extraordinaria aceleración de la actividad ha coincidido con una notable estabilidad en la regulación del mercado hipotecario. Las normas básicas del marco jurídico relativas a la transparencia, los mecanismos de movilización de préstamos y la subrogación y novación no se han alterado, de forma sustancial, en los últimos años.

Esta estabilidad contrasta con la intensa producción normativa en los restantes ámbitos del sistema financiero; y aunque la perdurabilidad de las normas es siempre deseable, durante este tiempo han cambiado algunos factores fundamentales cuyas implicaciones deben introducirse en nuestro ordenamiento jurídico. En particular, se ha producido en los últimos diez años una fase de expansión del crédito hipotecario con finalidad residencial en España. Esta expansión se ha reflejado en el crecimiento del mercado español de cédulas hipotecarias que ha alcanzado las primeras posiciones por volumen emitido en Europa. El fuerte ritmo de desarrollo de ambos mercados ha adelantado la necesidad de tomar medidas dirigidas a su correcto funcionamiento, de forma que se consolide el crecimiento del mercado de títulos hipotecarios, por un lado, y no se discrimine regulatoriamente entre las diferentes opciones de préstamo o crédito hipotecario abiertas a los clientes por el otro. Especialmente, en una coyuntura actual de subida moderada de los tipos de interés de referencia.

Las líneas de acción en que puede estructurarse la presente Ley referida al mercado hipotecario son, fundamentalmente, la eliminación de los obstáculos a la oferta de nuevos productos, la modernización del régimen de protección mediante la búsqueda de una transparencia más efectiva, que permita a los prestatarios tomar sus decisiones en función del riesgo real de los productos y la mejora de los instrumentos de financiación.

II

El Capítulo I, relativo a la transparencia en la contratación de créditos y préstamos hipotecarios, establece como objetivo básico modernizar el régimen de protección mediante la búsqueda de una transparencia más efectiva, que permita a los prestatarios tomar sus decisiones en función del riesgo real de los productos. De ahí que en la Ley se modifique la habilitación que, en la actualidad, tiene el Ministro de Economía y Hacienda para dictar las normas que aseguren que en los contratos se contienen explícitamente y con claridad los compromisos y derechos de las partes, ampliando esta habilitación para que el Ministro de Economía y Hacienda pueda regular, en especial, las cuestiones referidas a la transparencia de las condiciones financieras de los créditos o préstamos hipotecarios.

Asimismo, se establece una referencia explícita a la información precontractual que las entidades de crédito deban poner a disposición de sus clientes a fin de asegurar que éstos, a la hora de contratar los diferentes productos bancarios, dispondrán de los datos más relevantes sobre sus características para así estar en disposición de formarse una opinión fundada sobre ellos. Así, se habilita al Ministro de Economía y Hacienda para que pueda determinar la información mínima que las entidades de crédito deben facilitar a sus clientes con anterioridad a la firma de cualquier contrato. Esta información precontractual debe permitir al cliente conocer las características esenciales de los productos sobre los que puede contratar y evaluar si tales productos se ajustan a sus necesidades y a su situación financiera.

Ambas modificaciones se realizan teniendo en cuenta la regulación y las prácticas en la Unión Europea a fin de garantizar la convergencia en esta materia.

III

El segundo ámbito de modernización que se aborda en esta Ley corresponde a los mecanismos de refinanciación de las entidades de crédito a través de la emisión de cédulas hipotecarias y bonos hipotecarios. La coyuntura favorable en los últimos años de nuestro mercado hipotecario e inmobiliario es una gran oportunidad para consolidar nuestro mercado de títulos hipotecarios. Este reto necesita de mejoras regulatorias y técnicas que fomenten la innovación y permitan un alto grado de flexibilidad a las entidades emisoras de estos títulos. Las mejoras técnicas introducidas se enfocan en dos líneas: una, primera, de eliminación de obstáculos administrativos que pesaban especialmente sobre la figura de los bonos hipotecarios y una, segunda y de mayor calado, consisten-

te en hacer posible una mayor sofisticación desde el punto de vista financiero de las emisiones de cédulas y bonos hipotecarios.

En primer lugar, en la cartera de créditos y préstamos hipotecarios que sirve de garantía a las cédulas hipotecarias no se incluyen aquellos préstamos o créditos que se hubieran afectado a una emisión de bonos hipotecarios o hayan sido objeto de participaciones hipotecarias. Para facilitar la segregación de los créditos y préstamos de la cartera de garantía del resto de los que componen el activo de las entidades emisoras se ha previsto un registro contable especial. En dicho registro se recogerán todos los préstamos y créditos hipotecarios que configuran la garantía de las cédulas y, adicionalmente, se identificarán entre ellos aquellos que cumplen con los requisitos de la sección II de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario pues ello resulta necesario para computar el límite establecido a la emisión de cédulas contenido en el artículo 16. Además, este límite de emisión se revisa para asegurar que se mantiene la alta calidad crediticia de las cédulas hipotecarias, quedando en el 80 por 100 de los créditos y préstamos hipotecarios que cumplen los requisitos de la mencionada sección II.

En segundo lugar, se eliminan algunas trabas administrativas que han obstaculizado el desarrollo de los bonos hipotecarios con el objetivo de conseguir un trato administrativo neutral de los bonos frente al de las cédulas hipotecarias. Para ello desaparece la necesidad de nota al margen en el Registro de la Propiedad para cada una de las hipotecas afectadas y la constitución, antes obligatoria, de un sindicato de tenedores de bonos pasa a ser potestativa. Además, se igualan al tratamiento ya existente para las cédulas al incluir el recurso a la responsabilidad patrimonial universal del emisor en caso de que las garantías especiales no cubran el montante de la deuda. Por último, se establece que todos los préstamos y créditos hipotecarios afectados a los bonos deberán cumplir los requisitos de la sección II de la Ley, pues la lógica de este instrumento es permitir la emisión de títulos hipotecarios de alta calidad crediticia a entidades con mayores dificultades en la refinanciación.

En tercer lugar, se incluyen una serie de mejoras para ambos instrumentos: cédulas y bonos hipotecarios que incrementan la posibilidad de sofisticación financiera de las emisiones. Destacan la posibilidad de incluir activos líquidos de sustitución en la cartera de la emisión, que contribuye a cubrir el riesgo de liquidez ante un eventual concurso, y el refuerzo a la posibilidad de cubrir el riesgo de tipo de interés a través de contratos de derivados financieros asociados a una emisión, que se produce al entrar los flujos económicos generados por estos instrumentos en favor de la entidad en el conjunto de activos segregados sobre los que el tenedor del título hipotecario es acreedor con privilegio especial.

IV

El Capítulo III aborda tres ámbitos de actuación respecto de las entidades de tasación, bajo el principio básico de mantener y reforzar la independencia de las mismas.

En primer lugar, se concreta el propio fomento de la independencia de las entidades de tasación. Se trata de lograr el establecimiento de un régimen de actuación de las sociedades de tasación que garantice su independencia y la ausencia de conflictos de interés respecto de las entidades de crédito que finalmente conceden los préstamos hipotecarios, a través de dos mecanismos; uno general, el reglamento interno de conducta al que pueden sumarse otros medios y otro agravado, una Comisión Técnica, encargada de verificar el cumplimiento de los requisitos de independencia establecidos por el citado reglamento y, en su caso, por otros mecanismos.

En segundo lugar, se operan modificaciones en el régimen sancionador de las entidades de tasación. Por una parte, se tipifican nuevos supuestos de infracción derivados del nuevo régimen de obligaciones contenido en la presente Ley y se revisa, en general, el cuadro de infracciones, fruto de la experiencia adquirida en materia de ejercicio de la potestad sancionadora. Por otra parte, por razones de seguridad jurídica y de sistemática, se cambia la sede legal del citado régimen, contenido, hasta ahora, en la disposición adicional décima de la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de Entidades de Crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero. Así, en la presente Ley se recogen, de forma íntegra, revisada y actualizada, las infracciones y sanciones aplicables a este tipo de entidades.

En tercer lugar, se establece un régimen de participaciones significativas, similar al previsto para las entidades de crédito, que permita controlar la composición del accionariado.

V

Uno de los objetivos de la presente Ley es alcanzar la neutralidad en el tratamiento regulatorio de los diversos tipos de créditos y préstamos hipotecarios ofertados en el mercado. En la actualidad existe una regulación sobre la comisión de amortización anticipada en caso de subrogación del préstamo hipoteca-

rio que, al no estar ligada directamente al perjuicio económico que sufre la entidad de crédito cuando se produce dicha subrogación, discrimina artificialmente entre las diferentes estructuras de tipos de interés posibles en un préstamo hipotecario. Desde la perspectiva del objetivo de protección a los clientes el régimen actual también resulta insatisfactorio, pues permite que estos tengan que abonar una comisión a la entidad prestataria incluso cuando la amortización es beneficiosa para esta última.

Esta Ley cambia, en primer lugar, la denominación de la comisión por amortización anticipada por la de compensación al ser esta más acorde con su naturaleza. En segundo lugar, se divide esta compensación por amortización anticipada entre la compensación que se hace a la entidad por desistir de un contrato y generarle una pérdida por los costes de originación del préstamo; y la compensación por el riesgo de tipo de interés de la entidad cuando se amortiza anticipadamente en coyunturas de bajadas en los tipos de interés. Se introducen dos elementos para que esta segunda compensación guarde relación con la perdida económica real para la entidad. El primero es el establecimiento de una base de cálculo que refleje de manera más precisa la exposición al riesgo de la entidad. El segundo es la prohibición del cobro de la compensación en aquellos casos en que la amortización genera una ganancia de capital para la entidad prestataria, no teniendo por tanto una motivación económica.

Este nuevo régimen de compensación por amortización anticipada sustituye al anterior de comisión para los préstamos hipotecarios concertados a partir de la entrada en vigor de esta Ley, de modo que en ningún contrato podrá cobrarse por ambos conceptos.

VI

En el Capítulo V se realizan las actuaciones relativas al cálculo de los costes arancelarios relativos a los préstamos o créditos hipotecarios. Todo ello con el objetivo general de reducir y fomentar la transparencia de los costes de transacción de las operaciones del mercado hipotecario. Teniendo en cuenta la regulación establecida por la Ley 36/2003, de 11 de noviembre, de medidas de reforma económica, relativa a los costes arancelarios de las escrituras de novación modificativa y de subrogación de los préstamos hipotecarios, se debe seguir profundizando en la transparencia y reducción de los citados aranceles, así como extender dichas bonificaciones al caso de las cancelaciones que no tienen como finalidad la subrogación y a los créditos hipotecarios. Para ello se establece la determinación de los aranceles notariales tomando como base los derechos previstos para los «**Documentos de cuantía**» y la determinación de los aranceles registrales tomando como base los derechos establecidos para las «Inscripciones», con la reducción máxima establecida por la Ley 36/2003, de 11 de noviembre, de medidas de reforma económica, **del 90 por ciento** para todo tipo de operaciones.

VII

En el Capítulo VI, se flexibiliza el mercado hipotecario regulando las hipotecas de máximo, también llamadas doctrinalmente “flotantes”. La accesoriedad y determinación que rige en las hipotecas ordinarias excluye de nuestro actual ordenamiento jurídico como hipotecas ordinarias o de tráfico a aquéllas hipotecas en las que son diversas las obligaciones garantizadas o en las que se mezclan obligaciones presentes y futuras. Eso determina necesariamente que deban constituirse tantas hipotecas como obligaciones se pretenden garantizar lo que, además de encarecer la operación, no es competitivo en la práctica bancaria.

Lo que se pretende mediante esta reforma es generalizar la posibilidad de garantizar con hipoteca de máximo otras muy diversas relaciones jurídicas, si bien se ha considerado conveniente limitarlo a las entidades de crédito y no a cualquier acreedor, dada la especial normativa de supervisión a la que están sometidas aquéllas. La hipoteca de máximo permitirá admitir nuevos productos hipotecarios hasta ahora rechazados.

La sentida necesidad de avanzar y flexibilizar el régimen jurídico de las hipotecas, con requisitos y figuras jurídicas que acojan las nuevas demandas, obliga también a todos los operadores que intervienen en el proceso formativo de los contratos y de las garantías reales, especialmente a los notarios y a los registradores de la propiedad, de manera que como operadores jurídicos, en la redacción de los documentos y en la práctica de los asientos, entiendan dirigida su labor en el sentido de orientar y facilitar el acceso al Registro de los títulos autorizados por los medios legales existentes, para lograr que la propiedad y los derechos reales sobre ella impuestos queden bajo el amparo del régimen de publicidad y seguridad jurídica preventiva, y disfruten de sus beneficios, de conformidad, en todo caso, con las disposiciones legales y reglamentarias que determinan el contenido propio de la inscripción registral, los requisitos para su extensión, y sus efectos.

Otras medidas dirigidas a impulsar el mercado hipotecario de préstamos hipotecarios tienen por objeto precisar el contenido que haya de tener la inscripción del derecho real de hipoteca, evitando califi-

caciones registrales discordantes que impidan la uniformidad en la configuración registral del derecho que impone su contratación en masa. A tal fin se establece que en la inscripción del derecho real de hipoteca se expresará el importe del principal de la deuda y, en su caso, el de los intereses pactados, o, el importe máximo de la responsabilidad hipotecaria, identificando las obligaciones garantizadas, cualesquiera que sea la naturaleza de estas y su duración. Las demás cláusulas financieras, tales como las relativas al vencimiento anticipado, garantizadas por hipoteca, se harán constar en el asiento en los términos que resulten de la escritura de formalización, pero ello siempre que se haya obtenido la calificación registral favorable de las cláusulas de contenido real.

Lo que ahora se adopta es una interpretación más amplia de cuando existe novación modificativa, de manera que se considera que existe mera modificación y no extinción de la relación jurídica y constitución de una nueva en los siguientes supuestos: ampliación o reducción de capital, la prestación o modificación de las garantías personales, alteración de las condiciones del tipo de interés inicialmente pactado o vigente; alteración del plazo, del método o sistema de amortización y de cualesquiera otras condiciones financieras del préstamo.

Se elimina la inseguridad jurídica causada por la subsistencia de referencias a disposiciones expresamente derogadas en otras que se mantienen en vigor tras la entrada en vigor de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.

Asimismo, se establece un marco adecuado que permitirá la posibilidad de movilización de los créditos o préstamos garantizados con primera hipoteca mobiliaria o prenda sin desplazamiento.

VIII

Por lo que se refiere a las novedades que esta Ley introduce en sus disposiciones adicionales, deben tenerse en cuenta algunos antecedentes legislativos relevantes. En primer lugar, la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las personas en situación de dependencia, cuya disposición adicional séptima "Instrumentos privados para la cobertura de dependencia" dispone que el Gobierno en el plazo de seis meses promoverá las modificaciones legislativas que procedan para regular la cobertura privada de las situaciones de dependencia, y que, con el fin de facilitar la cofinanciación por los beneficiarios de los servicios que se establecen en la ley, se promoverá la regulación del tratamiento fiscal de los instrumentos privados de cobertura de la dependencia.

En segundo lugar y aún cuando no lo sea en el orden cronológico, la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio introduce una serie de medidas de fomento fiscal de la cobertura de la dependencia mediante seguros privados y planes de pensiones, modificando la regulación sustantiva de estos últimos.

Hacer líquido el valor de la vivienda mediante productos financieros podría contribuir a paliar uno de los grandes problemas socioeconómicos que tienen España y la mayoría de países desarrollados: la satisfacción del incremento de las necesidades de renta durante los últimos años de la vida. La hipoteca inversa regulada en esta Ley se define como un préstamo o crédito hipotecario del que el propietario de la vivienda realiza disposiciones, normalmente periódicas, aunque la disposición pueda ser de una sola vez, hasta un importe máximo determinado por un porcentaje del valor de tasación en el momento de la constitución. Cuando se alcanza dicho porcentaje, el mayor o dependiente deja de disponer de la renta y la deuda sigue generando intereses. La recuperación por parte de la entidad del crédito dispuesto más los intereses se produce normalmente de una vez cuando fallece el propietario, mediante la cancelación de la deuda por los herederos o la ejecución de la garantía hipotecaria por parte de la entidad de crédito.

No cabe duda pues de que el desarrollo de un mercado de hipotecas inversas que permitan a los mayores utilizar parte de su patrimonio inmobiliario para aumentar su renta ofrece un gran potencial de generación de beneficios económicos y sociales. La posibilidad de disfrutar en vida del ahorro acumulado en la vivienda aumentaría enormemente la capacidad para suavizar el perfil de renta y consumo a lo largo del ciclo vital, con el consiguiente efecto positivo sobre el bienestar.

En relación con el seguro de dependencia, su contenido incorpora la regulación de los instrumentos privados para la cobertura de la dependencia, que podrá articularse bien a través de un contrato de seguro suscrito con entidades aseguradoras, incluidas las mutualidades de previsión social, o bien a través de un plan de pensiones.

La cobertura de la dependencia realizada a través de un contrato de seguro obliga al asegurador, para el caso de que se produzca la situación de dependencia, conforme a lo dispuesto en la normativa reguladora de la promoción de la autonomía personal y atención a las personas en situación de dependencia, y dentro de los términos establecidos en la ley y en el contrato, al cumplimiento de la prestación convenida

con la finalidad de atender, total o parcialmente, directa o indirectamente, las consecuencias perjudiciales para el asegurado que se deriven de dicha situación. Estos seguros podrán contratarse por las entidades aseguradoras que cuenten con la preceptiva autorización administrativa para el ejercicio de la actividad aseguradora en los ramos de vida o enfermedad. Por lo que se refiere a los planes de pensiones que prevean la cobertura de la contingencia de dependencia deberán recogerlo de manera expresa en sus especificaciones.

La Ley termina con tres disposiciones finales, además de las relativas a la habilitación normativa, el carácter básico y los títulos competenciales y la entrada en vigor, que abarcan la modificación de otras tantas normas financieras con el objetivo de hacer posible el cumplimiento de las normas contenidas en el cuerpo principal de la presente Ley.

Capítulo I

Transparencia en la contratación de préstamos y créditos hipotecarios

Artículo 1. Modificación de la Ley 26/1988, de 29 de julio, sobre Disciplina e Intervención de las entidades de crédito.

1. El artículo 48, apartado 2, letra a) de la Ley 26/1988, de 29 de julio, sobre Disciplina e Intervención de las entidades de crédito, pasará a tener el siguiente texto:

«a) Establecer que los correspondientes contratos se formalicen por escrito y dictar las normas precisas para asegurar que los mismos reflejen de forma explícita y con la necesaria claridad los compromisos contraídos por las partes y los derechos de las mismas ante las eventualidades propias de cada clase de operación, en especial, las cuestiones referidas a la transparencia de las condiciones financieras de los créditos o préstamos hipotecarios. A tal efecto, podrá determinar las cuestiones o eventualidades que los contratos referentes a operaciones financieras típicas con su clientela habrán de tratar o prever de forma expresa, exigir el establecimiento por las entidades de modelos para ellos e imponer alguna modalidad de control administrativo sobre dichos modelos. La información relativa a la transparencia de los créditos o préstamos hipotecarios, siempre que la hipoteca recaiga sobre una vivienda, se suministrará con independencia de la cuantía de los mismos.»

2. Se introduce una nueva letra h), en el apartado 2 del artículo 48.2 de la Ley 26/1988, de 29 de julio, sobre Disciplina e Intervención de las entidades de crédito, que tendrá el siguiente tenor literal:

«h) Determinar la información mínima que las entidades de crédito deberán facilitar a sus clientes con antelación razonable a que estos asuman cualquier obligación contractual con la entidad o acepten cualquier contrato u oferta de contrato, así como las operaciones o contratos bancarios en que tal información pre-contractual será exigible. Dicha información tendrá por objeto permitir al cliente conocer las características esenciales de los productos propuestos y evaluar si estos se ajustan a sus necesidades y, cuando pueda verse afectada, a su situación financiera.»

Capítulo II

Mecanismos de refinanciación

Artículo 2. Modificación de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario.

1. Se da nueva redacción al artículo 1 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, con el siguiente tenor literal:

«Artículo 1.

Las entidades financieras a las que esta Ley se refiere podrán conceder préstamos hipotecarios y emitir los títulos necesarios para su financiación, de acuerdo con los requisitos y finalidades que la misma establece, sin perjuicio de que estas entidades u otras puedan emitir y transmitir obligaciones, con garantía o sin ella, de conformidad con la legislación vigente.

La presente Ley, así como su normativa de desarrollo, será de aplicación a todos los títulos que en ella se regulan y que se emitan en territorio español.»

2. Se da nueva redacción al artículo 2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, con el siguiente tenor literal:

«Artículo 2.

Las entidades de crédito que, a continuación, se detallan podrán otorgar préstamos y créditos y emitir los títulos que se regulan por la presente Ley, en las condiciones que reglamentariamente se determinen:

a) los bancos y, cuando así lo permitan sus respectivos estatutos, las entidades oficiales de crédito,

b) las cajas de ahorro y la Confederación Española de Cajas de Ahorros,

c) las cooperativas de crédito,
d) los establecimientos financieros de crédito".

3. Se da nueva redacción a los párrafos primero, segundo y cuarto y se introduce un nuevo párrafo quinto en el artículo 5 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, con el siguiente tenor:

«Artículo 5.

Los préstamos y créditos a que se refiere esta Ley habrán de estar garantizados, en todo caso, por hipoteca inmobiliaria constituida con rango de primera sobre el pleno dominio de la totalidad de la finca. Si sobre el mismo inmueble gravasen otras hipotecas o estuviere afecto a prohibiciones de disponer, condición resolutoria o cualquier otra limitación del dominio, habrá de procederse a la cancelación de unas y otras o a su posposición a la hipoteca que se constituye previamente a la emisión de los títulos.

El préstamo o crédito garantizado con esta hipoteca no podrá exceder del 60 por 100 del valor de tasación del bien hipotecado. Cuando se financie la construcción, rehabilitación o adquisición de viviendas, el préstamo o crédito podrá alcanzar el 80 por 100 del valor de tasación, sin perjuicio de las excepciones que prevé esta Ley.

Dentro de los préstamos y créditos a que se refiere este artículo podrán incluirse aquellos otros que estén garantizados por inmuebles situados dentro de la Unión Europea mediante garantías de naturaleza equivalente a las que se definen en esta Ley.

Reglamentariamente se determinarán:

1. Los bienes que no podrán ser admitidos en garantía, debido a que por su naturaleza no representen un valor suficientemente estable y duradero. En ningún caso podrán ser excluidos como bienes hipotecables las viviendas de carácter social que gocen de protección pública.

2. Los supuestos en que pueda exceder la relación del 60 por 100 entre el préstamo o crédito garantizado y el valor del bien hipotecado, con el límite máximo del 80 por 100, así como aquellos en que la Administración, en función de las características de los bienes hipotecados, pueda establecer porcentajes inferiores al 60 por 100. En todo caso se aplicara el límite máximo del 80 por 100 a los préstamos y créditos garantizados con hipoteca sobre viviendas sujetas a un régimen de protección pública.

3. Las condiciones de la emisión de los títulos que se emitan con garantía hipotecaria sobre inmuebles en construcción.

4. Las condiciones en las que se podría superar la relación del 80 por 100 entre el préstamo o crédito garantizado y el valor de la vivienda hipotecada, sin exceder del 95 por 100 de dicho valor, mediante garantías adicionales prestadas por entidades aseguradoras o entidades de crédito.

5. La forma en que se apreciará la equivalencia de las garantías reales que graven inmuebles situados en otros Estados miembros de la Unión Europea y las condiciones de la emisión de títulos que se emitan tomándolos como garantía".

4. Se da nueva redacción al artículo 11 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, con el siguiente tenor:

«Artículo 11.

Las entidades a que se refiere el artículo 2 que dispongan de préstamos o créditos hipotecarios con los requisitos establecidos en la sección anterior podrán emitir cédulas y bonos hipotecarios, en serie o singularmente y con las características financieras que deseen, con arreglo a lo que disponen los artículos siguientes. En particular, las cédulas y bonos hipotecarios podrán incluir cláusulas de amortización anticipada a disposición del emisor según lo especificado en los términos de la emisión. La realización de estas emisiones se ajustará al régimen previsto en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, siempre que, de acuerdo con ésta, resulte de aplicación.»

5. Se da nueva redacción al artículo 12 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, con el siguiente tenor:

«Artículo 12.

Las cédulas hipotecarias podrán ser emitidas por todas las entidades a que se refiere el artículo 2.

El capital y los intereses de las cédulas estarán especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que en cualquier tiempo consten inscritas a favor de la entidad emisora y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal de la misma y, si existen, por los activos de sustitución contemplados en el apartado dos del artículo 17 y por los flujos económicos generados por los instrumentos financieros derivados vinculados a cada emisión, en las condiciones que reglamentariamente se determinen.

La entidad emisora de las cédulas hipotecarias llevará un registro contable especial de los préstamos y créditos que sirven de garantía a las emisiones de cédulas hipotecarias y, si existen, de los activos de sustitución inmovilizados para darles cobertura, así como de los instrumentos financieros derivados vinculados a cada emisión. Dicho registro contable

especial deberá asimismo identificar, a efectos del cálculo del límite establecido en el artículo 16, de entre todos los préstamos y créditos registrados, aquellos que cumplen las condiciones exigidas en la sección segunda de esta Ley. Las cuentas anuales de la entidad emisora recogerán, en la forma que reglamentariamente se determine, los datos esenciales de dicho registro.

A las emisiones de cédulas no les será de aplicación el Capítulo X del Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas. Tampoco se inscribirán en el Registro Mercantil».

6. Se da nueva redacción al artículo 13 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, con el siguiente tenor:

«Artículo 13.

Los bonos hipotecarios podrán ser emitidos por todas las entidades a que se refiere el artículo 2.

El capital y los intereses de los bonos estarán especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre los préstamos y créditos hipotecarios que se afecten en escritura pública, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal de la entidad emisora, y, si existen, por los activos de sustitución contemplados en el apartado segundo del artículo 17 que se afecten en escritura pública y por los flujos económicos generados por los instrumentos financieros derivados vinculados a cada emisión, en las condiciones que reglamentariamente se determinen.

Todos los préstamos y créditos hipotecarios afectados a una emisión de bonos hipotecarios deberán cumplir los requisitos de la sección II de la presente Ley.

La entidad emisora de los bonos hipotecarios llevará un registro contable especial de los préstamos y créditos hipotecarios afectados a la emisión y, si existen, de los activos de sustitución incluidos en la cobertura, así como de los instrumentos financieros derivados vinculados a la emisión.

Podrá constituirse un sindicato de tenedores de bonos, cuando estos se emitan en serie, en cuyo caso la entidad emisora designará un comisario que concurra al otorgamiento de la escritura pública mencionada en el segundo párrafo de este artículo en nombre de los futuros tenedores de bonos. Dicha persona, cuyo nombramiento deberá ser ratificado por la asamblea de tenedores de bonos, será presidente del sindicato, y, además de las facultades que le hayan sido conferidas en dicha escritura o las que le atribuya la citada asamblea, tendrá la representación legal del sindicato, podrá comprobar que por la entidad se mantiene el porcentaje a que se refiere el artículo 17.1, y ejercitar las acciones que correspondan a aquel.

El presidente, así como el sindicato en todo lo relativo a su composición, facultades y competencias se regirán por las disposiciones del capítulo X del texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, en cuanto que no se opongan a las contenidas en la presente ley.»

7. Se da nueva redacción al artículo 14 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, con el siguiente tenor:

«Artículo 14.

Las cédulas y bonos hipotecarios incorporan el derecho de crédito de su tenedor frente a la entidad emisora, garantizado en la forma que disponen los artículos 12 y 13, y llevarán aparejada ejecución para reclamar del emisor el pago, después de su vencimiento. Los tenedores de los referidos títulos tendrán el carácter de acreedores con preferencia especial que señala el número 3º del artículo 1923 del Código Civil frente a cualesquiera otros acreedores, con relación a la totalidad de los préstamos y créditos hipotecarios inscritos a favor del emisor cuando se trate de cédulas, salvo los que sirvan de cobertura a los bonos, y con relación a los préstamos y créditos hipotecarios afectados cuando se trate de bonos y, en ambos casos, con relación a los activos de sustitución y a los flujos económicos generados por los instrumentos financieros derivados vinculados a las emisiones, si estos existen. Los tenedores de los bonos de una emisión tendrán prelación sobre los tenedores de las cédulas cuando concurran sobre un préstamo o crédito afectado a dicha emisión. Todos los tenedores de cédulas, cualquiera que fuese su fecha de emisión tendrán la misma prelación sobre los préstamos y créditos que las garantizan y, si existen, sobre los activos de sustitución y sobre los flujos económicos generados por los instrumentos financieros derivados vinculados a las emisiones.

En caso de concurso del emisor, los tenedores de cédulas y bonos hipotecarios gozarán del privilegio especial establecido en el número 1º del apartado 1 del artículo 90 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.

Sin perjuicio de lo anterior, se atenderán durante el concurso, de acuerdo con lo previsto en el número 7º del apartado 2 del artículo 84 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, y como créditos contra la masa, los pagos que correspondan por amortización de capital e intereses de las cédulas y bonos hipotecarios emitidos y pendientes de amortización en la fecha de solicitud del concurso hasta el importe de los ingre-

sos percibidos por el concursado de los préstamos y créditos hipotecarios y, si existen, de los activos de sustitución que respalden las cédulas y bonos hipotecarios y de los flujos económicos generados por los instrumentos financieros vinculados a las emisiones.

En caso de que, por un desfase temporal, los ingresos percibidos por el concursado sean insuficientes para atender los pagos mencionados en el párrafo anterior, la administración concursal deberá satisfacerlos mediante la liquidación de los activos de sustitución afectos a la emisión y, si esto resultase insuficiente, deberá efectuar operaciones de financiación para cumplir el mandato de pago a los cedulistas o tenedores de bonos, subrogándose el financiador en la posición de estos.

En caso de que hubiera de procederse conforme a lo señalado en el número 3 del artículo 155 de la Ley 22/2003, de 9 de junio, Concursal, el pago a todos los titulares de cédulas emitidas por el emisor se efectuará a prorrata, independientemente de las fechas de emisión de sus títulos. Si un mismo crédito estuviere afecto al pago de cédulas y a una emisión de bonos se pagará primero a los titulares de los bonos.»

8. Se da nueva redacción al artículo 16 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, con el siguiente tenor:

«Artículo 16.

Las entidades no podrán emitir cédulas hipotecarias por importe superior al 80 por 100 de los capitales no amortizados de los préstamos y créditos hipotecarios de su cartera que reúnan los requisitos establecidos en la Sección II, **deducido el importe de los afectados a bonos hipotecarios.**

Las cédulas hipotecarias podrán estar respaldadas hasta un límite del 5 por 100 del principal emitido por los activos de sustitución enumerados en el apartado segundo del artículo 17.»

9. Se da nueva redacción al artículo 17 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, con el siguiente tenor:

«Artículo 17.

Uno. El valor actualizado de los bonos hipotecarios deberá ser inferior, al menos, en un 2 por 100 al valor actualizado de los préstamos y créditos hipotecarios afectados. Reglamentariamente se determinará la forma de cálculo del valor actualizado.

Dos. Los bonos hipotecarios podrán estar respaldados hasta un límite del 10 por 100 del principal de cada emisión por los siguientes activos de sustitución:

a) valores de renta fija representados mediante anotaciones en cuenta emitidos por el Estado, otros Estados miembros de la Unión Europea o el Instituto de Crédito Oficial.

b) cédulas hipotecarias admitidas a cotización en un mercado secundario oficial, o en un mercado regulado, siempre que dichas cédulas no estén garantizadas por ningún préstamo o crédito con garantía hipotecaria concedido por el propio emisor de los bonos ni por otras entidades de su grupo,

c) bonos hipotecarios admitidos a cotización en un mercado secundario oficial, o en un mercado regulado, con una calificación crediticia equivalente a la del Reino de España, siempre que dichos valores no estén garantizados por ningún préstamo o crédito con garantía hipotecaria concedido por la propia entidad emisora de los bonos, ni por otras entidades de su grupo,

d) valores emitidos por Fondos de Titulización Hipotecaria o por Fondos de Titulización de Activos admitidos a cotización en un mercado secundario oficial, o en un mercado regulado, con una calificación crediticia equivalente a la del Reino de España, siempre que dichos valores no estén garantizados por ningún préstamo o crédito concedido por la propia entidad emisora de los bonos hipotecarios, ni por otras entidades de su grupo,

e) otros valores de renta fija admitidos a cotización en un mercado secundario oficial, o en un mercado regulado, con una calificación crediticia equivalente a la del Reino de España, siempre que dichos valores no hayan sido emitidos por la propia entidad emisora de los bonos hipotecarios, ni por otras entidades de su grupo,

f) otros activos de bajo riesgo y alta liquidez que se determinen reglamentariamente".

10. Se da nueva redacción al artículo 18 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, con el siguiente tenor:

«Artículo 18.

Uno. El emisor estará obligado a mantener en todo momento los porcentajes a que se refieren los dos artículos anteriores.

Dos. Si por razón de la amortización de los préstamos o créditos, el importe de las cédulas y bonos emitidos excediera, respectivamente, de los límites señalados, las entidades podrán optar por adquirir sus propios bonos, cédulas o participaciones hipotecarias hasta restablecer la proporción o, en el caso de que se produzca la cancelación de hipotecas afectadas a una emisión de bonos, sustituirlas por otras que reúnan las condiciones exigidas, quedando estas afectadas mediante la correspondiente escritura pública.»

Capítulo III

Entidades de tasación

Artículo 3. Fomento de la independencia de las entidades de tasación.

1. Se da nueva redacción al título de la Sección 1ª de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, que pasa a titularse:

«Sección I.

Entidades financieras y sociedades de tasación".

2. Se da nueva redacción al artículo 3, de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario que pasa a tener la siguiente redacción:

«Artículo 3.

1. Las sociedades de tasación y los servicios de tasación de las entidades de crédito estarán sometidas a los requisitos de homologación previa, independencia y secreto que se establezcan reglamentariamente.

2. Las sociedades de tasación que presten sus servicios a entidades de crédito de su mismo grupo, así como las sociedades de tasación cuyos ingresos totales deriven, en el período temporal que reglamentariamente se establezca, al menos en un 25 por 100 de su relación de negocio con una entidad de crédito o con el conjunto de entidades de crédito de un mismo grupo, deberán, siempre que alguna de esas entidades de crédito haya emitido y tenga en circulación títulos hipotecarios, disponer de mecanismos adecuados para favorecer la independencia de la actividad de tasación y evitar conflictos de interés, especialmente con los directivos o las unidades de la entidad de crédito que, sin competencias específicas en el análisis o la gestión de riesgos, estén relacionados con la concesión o comercialización de créditos o préstamos hipotecarios.

Esos mecanismos consistirán al menos en un reglamento interno de conducta que establezca las incompatibilidades de sus directivos y administradores y los demás extremos que la entidad, atendiendo a su tamaño, tipo de negocio, y demás características, resulten más adecuados. El Banco de España verificará dichos mecanismos y podrá establecer los requisitos mínimos que deban cumplir con carácter general y requerir a las entidades, de manera razonada, para que adopte las medidas adicionales que resulten necesarias para preservar su independencia profesional.

La obligación de disponer de esos mecanismos afectará también a los propios servicios de tasación de las entidades de crédito, y a aquellas sociedades de tasación controladas por o en las que ejerzan una influencia notable en su gestión, accionistas con intereses específicos en la promoción o comercialización de inmuebles, o en actividades que, a juicio del Banco de España, sean de análoga naturaleza.

3. Las entidades de crédito que hayan emitido y tengan en circulación títulos hipotecarios y cuenten con servicios propios de tasación o encarguen tasaciones a una sociedad de tasación de su mismo grupo, deberán constituir una comisión técnica que verificará el cumplimiento de los requisitos de independencia contenidos en los mecanismos mencionados en el apartado anterior. Dicha comisión elaborará un informe anual, que deberá remitir al consejo de administración u órgano equivalente de la entidad, sobre el grado de cumplimiento de las citadas exigencias. El referido informe anual deberá ser remitido igualmente al Banco de España.»

Artículo 4. Régimen sancionador.

Se incorpora un nuevo artículo 3 bis a la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario que tendrá la siguiente redacción:

«Artículo 3 bis.

1. Las sociedades de tasación y las entidades de crédito que dispongan de servicios propios de tasación deberán respetar las normas aplicables en las valoraciones de bienes que tengan por objeto el mercado hipotecario u otras finalidades financieras, redactar con veracidad los certificados e informes que emitan y operar en todo momento con diligencia profesional. El incumplimiento de cualesquiera de sus obligaciones determinará la aplicación del régimen sancionador previsto en este artículo.

2. Las infracciones se califican como muy graves, graves y leves.

a) Se considerarán infracciones muy graves:

1.ª El incumplimiento, durante un período superior a seis meses, del requisito del capital social mínimo exigible para ejercer la actividad de tasación en la legislación del mercado hipotecario, así como, durante igual período, la ausencia, o la cobertura por importe inferior al exigible, del aseguramiento de la responsabilidad civil establecido en esa misma normativa.

2.ª El ejercicio de actividades ajenas a su objeto social legalmente determinado, salvo que tengan un carácter meramente ocasional o aislado.

3.ª Presentar deficiencias en la organización administrativa, técnica o de personal, incluidas las exigencias mínimas de administradores o profesiona-

les titulados, o en los procedimientos de control interno, cuando a causa de tales deficiencias no quede asegurada la capacidad de la entidad para conocer la situación y condiciones del mercado inmobiliario en el que operen, el cumplimiento uniforme de las normas de valoración aplicables, su independencia profesional de accionistas o clientes, o el control de las obligaciones de secreto o incompatibilidades a que están sujetos los profesionales a su servicio.

4.ª El incumplimiento por los firmantes de los informes de tasación de los requisitos de titulación profesional previstos reglamentariamente.

5.ª La emisión de certificados o informes de tasación en cuyo contenido se aprecie de forma manifiesta:

a) La falta de veracidad en la valoración y, en particular, la falta de concordancia con los datos y pruebas obtenidos en la actividad de valoración efectuada.

b) La falta de prudencia valorativa cuando la emisión de dichos documentos se haga a efectos de valorar bienes aptos, ya sea para servir de garantía de créditos que formen o vayan a formar parte de la cobertura de títulos hipotecarios, ya sea para la cobertura de las provisiones técnicas de las entidades aseguradoras o del patrimonio inmobiliario de los fondos de pensiones, o para cualquier otra finalidad en la que sea exigible la aplicación del principio de prudencia valorativa.

En todo caso, se presumirá la existencia de manifiesta falta de veracidad o, en su caso, de manifiesta falta de prudencia valorativa cuando, como consecuencia de las valoraciones reflejadas en alguno de dichos documentos, se genere la falsa apariencia de que una entidad de crédito, una entidad aseguradora, un fondo de pensiones, u otra entidad de naturaleza financiera cumplen las garantías financieras exigibles a las mismas.

6.ª La resistencia, negativa u obstrucción a la labor inspectora del Banco de España, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores o de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones en el ámbito de sus respectivas competencias, siempre que medie requerimiento expreso y por escrito al respecto.

7.ª El incumplimiento de las normas de independencia recogidas en los reglamentos internos previstos en el apartado 2 del artículo 3 de esta Ley.

8.ª El poner en peligro la gestión sana y prudente de una sociedad de tasación mediante la influencia ejercida por el titular de una participación significativa, de conformidad con la regulación prevista reglamentariamente.

9.ª Las infracciones graves, cuando durante los cinco años anteriores a su comisión hubiera sido impuesta una sanción firme por el mismo tipo de infracción.

b) Se consideran infracciones graves:

1ª El incumplimiento del requisito de capital mínimo exigible para ejercer la actividad de tasación en la legislación del mercado hipotecario, cuando no suponga infracción muy grave, así como las deficiencias que se aprecien en la póliza de seguro de responsabilidad civil, salvo que tengan carácter meramente ocasional o aislado o supongan exclusiones excepcionales de ciertos daños de acuerdo con las prácticas habituales en la cobertura aseguradora.

2.ª Presentar deficiencias en la organización administrativa, técnica o de personal, incluidas las exigencias mínimas de administradores o profesionales titulados, en los procedimientos de control interno, una vez haya transcurrido el plazo concedido para su subsanación por las autoridades competentes y siempre que ello no constituya infracción muy grave.

3.ª La emisión de certificados de tasación que no sean conformes con el informe de tasación efectuado, salvo que tenga carácter meramente ocasional o aislado.

4.ª La emisión de certificados o informes en cuyo contenido se aprecie:

a) La falta de veracidad y, en particular, la falta de concordancia con los datos y pruebas obtenidos en la actividad de valoración efectuada, así como los incumplimientos continuados de los principios, procedimientos, comprobaciones e instrucciones de valoración previstos en la normativa aplicable.

b) La falta de prudencia valorativa, cuando la emisión de dichos documentos se haga a efectos de valorar bienes aptos, ya sea para servir de garantía de créditos que formen o vayan a formar parte de la cobertura de títulos hipotecarios, ya sea para la cobertura de las provisiones técnicas de las entidades aseguradoras o del patrimonio inmobiliario de los fondos de pensiones, o para cualquier otra finalidad en la que sea exigible la aplicación del principio de prudencia valorativa, salvo que dicha falta tenga carácter ocasional o aislado.

En ambos casos siempre que las conductas no constituyan infracción muy grave.

5.ª Cualquier otro incumplimiento de las normas de tasación que pueda causar perjuicio económico a terceros o a la persona a la que se presta el servicio.

6.ª La falta de remisión de los datos que deban ser suministrados al Banco de España, a la Comisión Nacional del Mercado de Valores o a la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones, o su falta de veracidad cuando con ello se dificulte la apreciación de la actividad realizada por la entidad o su situación patrimonial u organizativa. A estos efectos, se entenderá que hay falta de remisión cuando esta no

se produzca en el plazo concedido al efecto, por el órgano competente, al solicitar por escrito el cumplimiento de la obligación o reiterar el requerimiento.

7.ª Los incumplimientos de los deberes de secreto profesional, independencia e incompatibilidad en el ejercicio de sus funciones que no den lugar a infracciones muy graves, salvo que tengan carácter meramente ocasional o aislado.

8.ª Las infracciones leves, cuando durante los dos años anteriores a su comisión, hubiera sido impuesta a los servicios y sociedades de tasación sanción firme por el mismo tipo de infracción.

c) Se considerarán infracciones leves las demás acciones y omisiones que supongan un incumplimiento de la normativa aplicable.

3. A las sociedades de tasación y a las entidades de crédito que prestan servicios de tasación, así como a sus administradores y directivos, les serán aplicables las sanciones previstas en el capítulo III del Título I de la ¡Error!Marcador no definido., de 29 de julio, de Disciplina e Intervención de las Entidades de Crédito, con las siguientes modificaciones:

a) La sanción de revocación de la autorización se entenderá sustituida por la de pérdida definitiva de la homologación para prestar servicios de tasación.

b) Por infracciones muy graves se podrá también imponer la sanción de suspensión de la homologación para prestar servicios de tasación entre uno y cinco años, y por infracciones graves la de suspensión de dicha homologación hasta un año.

c) Las sanciones de inhabilitación previstas en el artículo 12, se entenderán referidas tanto a entidades de crédito como a sociedades de tasación.

4. El procedimiento sancionador aplicable será regulado en el Real Decreto 2119/1993, de 3 de diciembre, sobre el procedimiento sancionador aplicable a los sujetos que actúan en los mercados financieros.

En cuanto a las competencias sancionadoras, se estará a lo previsto en el artículo 18 de la ¡Error!Marcador no definido., de 29 de julio, de Disciplina e Intervención de las Entidades de Crédito con las siguientes modificaciones:

a) El Banco de España incoará obligatoriamente un procedimiento sancionador cuando exista una comunicación razonada de otro organismo o autoridad administrativa en la que se ponga de manifiesto que la prestación irregular de los servicios de tasación ha tenido repercusiones en su campo de actuación administrativa.

b) En el supuesto señalado en la letra anterior, antes de imponerse la sanción, informará el organismo o autoridad administrativa competente.

5. En las demás cuestiones atinentes al régimen sancionador será de aplicación, con las adaptaciones que reglamentariamente se establezcan, lo previsto en la Ley 26/1988, de 29 de julio, de Disciplina e Intervención de las Entidades de Crédito.

6. A las personas físicas y jurídicas, que sin estar homologadas para ejercer actividades de tasación ofrezcan al público su realización, les será de aplicación lo previsto en la disposición adicional décima de la de 29 de julio, de Disciplina e Intervención de las Entidades de Crédito, con las adaptaciones que reglamentariamente se establezcan.»

Artículo 5. Se incorpora un nuevo artículo 3 bis I), a la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, que tendrá la siguiente redacción:

«Las entidades de crédito, incluso aquellas que dispongan de servicios propios de tasación, deberán aceptar cualquier tasación de un bien aportada por el cliente, siempre que, sea certificada por un tasador homologado de conformidad con lo previsto en la presente Ley y no esté caducada según lo dispuesto legalmente, y ello, sin perjuicio de que la entidad de crédito pueda realizar las comprobaciones que estime pertinentes, de las que en ningún caso podrá repercutir su coste al cliente que aporte la certificación.»

Artículo 6. Régimen de participaciones significativas.

Se incorpora un nuevo artículo 3 ter a la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario que tendrá la siguiente redacción:

«1. Toda persona física o jurídica que pretenda adquirir, directa o indirectamente, una participación significativa en una sociedad de tasación deberá informar previamente de ello al Banco de España. Asimismo, se deberá comunicar al Banco de España, en cuanto tengan conocimiento de ello, las adquisiciones o cesiones de participaciones en su capital que traspasen el nivel señalado en el apartado 2 de este artículo.

2. A los efectos de esta Ley se entenderá por participación significativa en una sociedad de tasación aquélla que alcance, de forma directa o indirecta, al menos el 15 por 100 del capital o de los derechos de voto de la sociedad.

También tendrá la consideración de participación significativa aquélla que, sin llegar al porcentaje señalado, permita ejercer una influencia notable en la sociedad.

3. El Banco de España dispondrá de un plazo máximo de tres meses, a contar desde la fecha en que haya sido informado, para, en su caso, oponerse a la adquisición pretendida. La oposición podrá fundarse en no considerar idóneo al adquirente. Entre otros factores, la idoneidad se apreciará en función de:

a) la honorabilidad comercial y profesional de los accionistas. Esta honorabilidad se presumirá cuando los accionistas sean Administraciones Públicas o entidades de ellas dependientes.
b) Los medios patrimoniales con que cuentan dichos accionistas para atender los compromisos asumidos.
c) La falta de transparencia en la estructura del grupo al que eventualmente pueda pertenecer la sociedad, o la existencia de graves dificultades para inspeccionar u obtener la información necesaria sobre el desarrollo de sus actividades.

Si el Banco no se pronunciara en dicho plazo se entenderá que acepta la pretensión.

4. Cuando se efectúe una de las adquisiciones reguladas en el apartado 1 de este artículo sin haber informado previamente al Banco de España, o, habiéndole informado, no hubieran transcurrido todavía los tres meses previstos en el apartado anterior, o si mediara la oposición expresa del Banco, se producirán los siguientes efectos:

a) En todo caso y de forma automática, no se podrán ejercer los derechos políticos correspondientes a las participaciones adquiridas irregularmente. Si, no obstante, llegaran a ejercerse, los correspondientes votos serán nulos y los acuerdos serán impugnables en vía judicial, según lo previsto en la sección 2 del capítulo V del Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, estando legitimado al efecto el Banco de España.
b) Además, se podrán imponer las sanciones previstas en el artículo 3 bis de esta Ley."

Capítulo IV

Régimen de la compensación por amortización anticipada

Artículo 7. Ámbito de aplicación.

El presente capítulo será de aplicación a los contratos de crédito o préstamo hipotecario formalizados con posterioridad a la entrada en vigor de esta Ley y aunque no conste en los mismos la posibilidad de amortización anticipada, **cuando concurra alguna de** las siguientes circunstancias:

Que se trate de un préstamo o crédito hipotecario y la hipoteca recaiga sobre una vivienda y el prestatario sea persona física.
Que el prestatario sea persona jurídica y tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades.

En dichos contratos de crédito o préstamo hipotecario no podrá cobrarse comisión por amortización anticipada total o parcial.
En cualquier caso, la entidad estará obligada a expedir la documentación bancaria que acredite el pago del préstamo sin cobrar ninguna comisión por ello.

Artículo 8. Compensación por desistimiento.

1. En las cancelaciones subrogatorias y no subrogatorias, totales o parciales, que se produzcan en los créditos o préstamos hipotecarios a los que se refiere el artículo anterior de la presente Ley, la cantidad a percibir por la entidad acreedora en concepto de compensación por desistimiento, no podrá ser superior:

i) al 0,5 por 100 del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del crédito o préstamo, o
ii) al 0,25 por 100 del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado en el número anterior.

2. Si se hubiese pactado una compensación por desistimiento igual o inferior a la indicada en el apartado anterior, la compensación a percibir por la entidad acreedora será la pactada.

Artículo 9. Compensación por riesgo de tipo de interés

1. En las cancelaciones subrogatorias y no subrogatorias, totales o parciales, de créditos o préstamos hipotecarios que se produzcan dentro de un periodo de revisión de tipos de interés cuya duración pactada sea igual o inferior a doce meses no habrá derecho a percibir por la entidad acreedora cantidad alguna en concepto de compensación por riesgo de tipo de interés.
2. En las cancelaciones subrogatorias y no subrogatorias, totales o parciales, de los restantes créditos o préstamos hipotecarios, la compensación por ries-

go de tipo de interés será la pactada y dependerá de si la cancelación genera una ganancia o una pérdida de capital a la entidad. Se entenderá por ganancia de capital por exposición al riesgo de tipo de interés la diferencia positiva entre el capital pendiente en el momento de la cancelación anticipada y el valor de mercado del préstamo o crédito. Cuando dicha diferencia arroje un resultado negativo, se entenderá que existe pérdida de capital para la entidad acreedora.

El valor de mercado del préstamo o crédito se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. El tipo de interés de actualización será el de mercado aplicable al plazo restante hasta la siguiente revisión. El contrato de préstamo especificará el índice o tipo de interés de referencia que se empleará para calcular el valor de mercado de entre los que determine el Ministro de Economía y Hacienda.

En caso de cancelación parcial se le aplicará al resultado de la fórmula anterior el porcentaje del capital pendiente que se amortiza.

3. La entidad acreedora no podrá percibir compensación por riesgo de tipo de interés en el caso de que la cancelación del crédito o préstamo genere una ganancia de capital a su favor.

4. El contrato deberá especificar cuál de las dos modalidades siguientes para el cálculo de la compensación por riesgo de tipo de interés será aplicable:

— Un porcentaje fijo establecido en el contrato, que deberá aplicarse sobre el capital pendiente en el momento de la cancelación.

— La pérdida, total o parcial, que la cancelación genere a la entidad, calculada de acuerdo al apartado dos. En este caso, el contrato deberá prever que la entidad compense al prestatario de forma simétrica en caso de que la cancelación genere una ganancia de capital para la entidad.

Capítulo V

Costes arancelarios

Artículo 10. Cálculo de los costes arancelarios.

1. El artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de los préstamos hipotecarios, pasa a tener la siguiente redacción:

«Artículo 8. Honorarios notariales y registrales en la subrogación, novación modificativa y cancelación de créditos o préstamos hipotecarios.

Para el cálculo de los honorarios notariales de las escrituras de subrogación, novación modificativa y cancelación, de los créditos o préstamos hipotecarios, 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.**

Para el cálculo de los honorarios registrales de las escrituras de subrogación, novación modificativa y cancelación, de los créditos o préstamos hipotecarios, se aplicarán los aranceles correspondientes al número 2, "Inscripciones", del anexo I del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el arancel de los registradores de la propiedad, tomando como base la cifra del capital pendiente de amortizar, con una reducción del 90 por ciento.»

2. Se da nueva redacción al título del artículo 9 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de los préstamos hipotecarios, que pasa a titularse:

«Artículo 9. Beneficios fiscales»

Capítulo VI.

Mejora y flexibilización del mercado hipotecario

Artículo 11. Modificación de la Ley Hipotecaria de 8 de febrero de 1946

1.—El artículo 12 de la Ley Hipotecaria de 8 de febrero de 1946, queda redactado en los siguientes términos:

«En la inscripción del derecho real de hipoteca se expresará el importe del principal de la deuda y, en su caso, el de los intereses pactados, o, el importe máximo de la responsabilidad hipotecaria, identificando las obligaciones garantizadas, cualquiera que sea la naturaleza de éstas y su duración.

Las cláusulas de vencimiento anticipado y demás cláusulas financieras de las obligaciones garantizadas por hipoteca a favor de las entidades a las que se refiere el artículo 2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, en caso de calificación registral favorable de las cláusulas de trascendencia real, se harán constar en el asiento en los términos que resulten de la escritura de formalización.»

2. El artículo 130 de la Ley Hipotecaria de 8 de febrero de 1946, queda redactado en los siguientes términos:

«El procedimiento de ejecución directa contra los bienes hipotecados sólo podrá ejercitarse como reali-

zación de una hipoteca inscrita, sobre la base de aquellos extremos contenidos en el título que se hayan recogido en el asiento respectivo.»

3. El párrafo primero del artículo 149 de la Ley Hipotecaria de 8 de febrero de 1946, queda redactado en los siguientes términos:

«El crédito o préstamo garantizado con hipoteca podrá cederse en todo o en parte de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1526 del Código Civil. La cesión de la titularidad de la hipoteca que garantice un crédito o préstamo deberá hacerse en escritura pública e inscribirse en el Registro de la Propiedad.»

3. bis (nuevo) Se introduce un nuevo artículo, el 153 bis de la Ley Hipotecaria, de 8 de febrero de 1946, en los siguientes términos:

«Artículo 153.bis

También podrá constituirse hipoteca de máximo:

a) a favor de las entidades financieras a las que se refiere el artículo 2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario, en garantía de una o diversas obligaciones, de cualquier clase, presentes y/o futuras, sin necesidad de pacto novatorio de las mismas.

b) a favor de las administraciones públicas titulares de créditos tributarios o de la Seguridad Social, sin necesidad de pacto novatorio de los mismos.

Será suficiente que se especifiquen en la escritura de constitución de la hipoteca y se hagan constar en la inscripción de la misma: su denominación y, si fuera preciso, la descripción general de los actos jurídicos básicos de los que deriven o puedan derivar en el futuro las obligaciones garantizadas; la cantidad máxima de que responde la finca; el plazo de duración de la hipoteca, y la forma de cálculo del saldo final líquido garantizado.

Podrá pactarse en el título que la cantidad exigible en caso de ejecución sea la resultante de la liquidación efectuada por la entidad financiera acreedora en la forma convenida por las partes en la escritura.

Al vencimiento pactado por los otorgantes, o al de cualquiera de sus prórrogas, la acción hipotecaria podrá ser ejercitada de conformidad con lo previsto en los artículos 129 y 153 de esta Ley y concordantes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.»

Artículo 12. Modificación de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario.

1. El artículo 4 de la Ley 2/1981 de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, queda redactado en los siguientes términos:

«Artículo 4. La finalidad de las operaciones de préstamo a que se refiere esta Ley será la de financiar, con garantía de hipoteca inmobiliaria ordinaria o de máximo, la construcción, rehabilitación y adquisición de viviendas, obras de urbanización y equipamiento social, construcción de edificios agrarios, turísticos, industriales y comerciales y cualquier otra obra o actividad así como cualesquiera otros préstamos concedidos por las entidades mencionadas en el artículo 2 y garantizados por hipoteca inmobiliaria en las condiciones que se establezcan en esta ley, sea cual sea su finalidad.

Las disposiciones de los préstamos cuya hipoteca recaiga sobre inmuebles en construcción o rehabilitación, podrán atenerse a un calendario pactado con la entidad prestamista en función de la ejecución de las obras o la inversión y de la evolución de las ventas o adjudicaciones de las viviendas.»

2. El artículo 10 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, queda redactado en los siguientes términos:

«Artículo 10. Las hipotecas inscritas a favor de las entidades a que se refiere el artículo 2 sólo podrán ser rescindidas o impugnadas al amparo de lo previsto en el artículo 71 de la Ley 22/2003, de 9 de Julio, Concursal, por la administración concursal, que tendrá que demostrar la existencia de fraude en la constitución de gravamen. En todo caso quedarán a salvo los derechos del tercero de buena fe.»

3. El artículo 15, párrafo séptimo, de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, queda redactado en los siguientes términos:

«En caso de concurso de la entidad emisora de la participación, el negocio de emisión de la participación sólo será impugnable en los términos del artículo 10, y, en consecuencia, el titular de aquella participación gozará de derecho absoluto de separación.»

4. Se adicionan dos nuevos artículos 26 y 27 en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, que quedan redactados en los siguientes términos:

«Artículo 26.

Podrán movilizarse, en los términos y con los requisitos que se determinen reglamentariamente, los créditos o préstamos garantizados con primera hipoteca mobiliaria o primera prenda sin desplazamiento.

Artículo 27.

A los valores del mercado secundario mobiliario emitidos de acuerdo con lo establecido en el artículo anterior, les serán de aplicación las mismas reglas previstas en los artículos 11 a 18 de esta Ley, sin perjuicio de las especialidades que puedan establecerse reglamentariamente, si bien las referencias al Registro de la Propiedad se entenderán referidas al Registro de Bienes Muebles.»

Artículo 13. Modificación de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, de subrogación y modificación de préstamos hipotecarios.

1. El artículo 2 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, de subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, queda redactado en los siguientes términos:

«El deudor podrá subrogar a otra entidad financiera de las mencionadas en el artículo anterior sin el consentimiento de la entidad acreedora, cuando para pagar la deuda haya tomado prestado el dinero de aquélla por escritura pública, haciendo constar su propósito en ella, conforme a lo dispuesto en el artículo 1211 del Código Civil.

La entidad que esté dispuesta a subrogarse presentará al deudor una oferta vinculante en la que constarán las condiciones financieras del nuevo préstamo hipotecario. Cuando sobre la finca exista más de un crédito o préstamo hipotecario inscrito a favor de la misma entidad acreedora, la nueva entidad deberá subrogarse respecto de todos ellos.

La aceptación de la oferta por el deudor implicará su autorización para que la oferente notifique, por conducto notarial, a la entidad acreedora, su disposición a subrogarse, y le requiera para que le entregue, en el plazo máximo de siete días naturales, certificación del importe del débito del deudor por el préstamo o préstamos hipotecarios en que se haya de subrogar.

Entregada la certificación, la entidad acreedora tendrá derecho a enervar la subrogación si, en el plazo de quince días naturales, a contar desde la notificación del requerimiento y en respuesta al mismo, comparece ante el mismo notario que le haya efectuado la notificación a que se refiere el párrafo anterior y manifiesta, con carácter vinculante, su disposición a formalizar con el deudor una modificación de las condiciones del préstamo que igualen o mejoren la oferta vinculante. De esta manifestación se dejará constancia en la propia acta de notificación.

En caso contrario, para que la subrogación surta efectos, bastará que la entidad subrogada declare en la misma escritura haber pagado a la acreedora la cantidad acreditada por ésta por capital pendiente e intereses y comisiones devengadas y no satisfechas. Se incorporará a la escritura un resguardo de la operación bancaria realizada con tal finalidad, en el que se hará indicación expresa que se efectúa a tal efecto. El notario autorizante verificará la existencia de dicho documento bancario justificativo del pago a la entidad acreedora originaria, así como que no se ha producido la enervación a que se refiere el párrafo anterior, a cuyo fin, la entidad subrogada deberá presentar copia del acta notarial de notificación de la oferta de subrogación de la que resulte que no se ha producido respuesta alguna con el efecto de enervar la subrogación

No obstante, si el pago aún no se hubiera efectuado porque la entidad acreedora no hubiese comunicado la cantidad acreditada o se negase por cualquier causa a admitir su pago, bastará con que la entidad subrogada la calcule, bajo su responsabilidad y asumiendo las consecuencias de su error, que no serán repercutibles al deudor, y, tras manifestarlo, deposite dicha suma en poder del notario autorizante de la escritura de subrogación, a disposición de la entidad acreedora. A tal fin, el notario notificará de oficio a la entidad acreedora, mediante la remisión de copia autorizada de la escritura de subrogación, pudiendo aquélla alegar error en la misma forma, dentro de los ocho días siguientes.

En este caso, y sin perjuicio de que la subrogación surta todos sus efectos, el juez que fuese competente para entender del procedimiento de ejecución, a petición de la entidad acreedora o de la entidad subrogada, citará a éstas, dentro del término de ocho días, a una comparecencia, y, después de oírlas, admitirá los documentos que se presenten, y acordará, dentro de los tres días, lo que estime procedente. El auto que dicte será apelable en un sólo efecto.»

2. El artículo 4 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, de subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, queda redactado en los siguientes términos:

«Artículo 4. Escritura pública.

1. En la escritura de subrogación sólo se podrá pactar la modificación de las condiciones del tipo de interés, tanto ordinario como de demora, inicialmente pactado o vigente, así como la alteración del plazo del préstamo, o ambas.

2. Cuando el prestamista sea una de las entidades a que se refiere el artículo 1 de esta Ley, las escrituras públicas de modificación de préstamos hipotecarios podrán referirse a una o varias de las circunstancias siguientes:

i) la ampliación o reducción de capital;
ii) la alteración del plazo;
iii) las condiciones del tipo de interés inicialmente pactado o vigente;
iv) el método o sistema de amortización y cualesquiera otras condiciones financieras del préstamo;
v) la prestación o modificación de las garantías personales.

3. Las modificaciones previstas en los apartados anteriores no supondrán, en ningún caso, una alteración o pérdida del rango de la hipoteca inscrita excepto cuando impliquen un incremento de la cifra de responsabilidad hipotecaria o la ampliación del plazo del préstamo por este incremento o ampliación, **y siempre que en la constitución se conviniere el pacto expreso de ampliación de capital.** En estos casos necesitará la aceptación por los titulares de derechos inscritos con rango posterior, de conformidad con la normativa hipotecaria vigente, para mantener el rango. En ambos supuestos, se **hará** constar en el Registro mediante nota al margen de la hipoteca objeto de novación modificativa. En ningún caso será posible hacerlo cuando conste registralmente petición de información sobre la cantidad pendiente en ejecución de cargas posteriores **ni cuando esté extendida nota marginal de expedición de certificación de cargas en el procedimiento de ejecución directa de la hipoteca.**»

Disposición adicional primera. Regulación relativa a la hipoteca inversa.

1. A los efectos de esta Ley, se entenderá por hipoteca inversa el préstamo o crédito garantizado mediante hipoteca sobre un bien inmueble que constituya la vivienda habitual del solicitante y siempre que cumplan los siguientes requisitos:

a) que el solicitante y los beneficiarios que este pueda designar sean personas de edad igual o superior a los 65 años**, personas afectadas por cualquier situación de dependencia o personas con discapacidad.**
b) que el deudor disponga del importe del préstamo o crédito mediante disposiciones periódicas o únicas,
c) que la deuda sólo sea exigible por el acreedor y la garantía ejecutable cuando fallezca el prestatario o, si así se estipula en el contrato, cuando fallezca el último de los beneficiarios,
d) que la vivienda hipotecada haya sido tasada y asegurada contra daños de acuerdo con los términos y los requisitos que se establecen en los artículos 7 y 8 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario.

2. Las hipotecas a que se refiere esta disposición sólo podrán ser concedidas por las entidades de crédito y por las entidades aseguradoras autorizadas para operar en España, sin perjuicio de los límites, requisitos o condiciones que, a las entidades aseguradoras, imponga su normativa sectorial.
3. El régimen de transparencia y comercialización de la hipoteca inversa será el establecido por el Ministro de Economía y Hacienda.
4. 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 servicios de asesoramiento independiente a los solicitantes de este producto, teniendo en cuenta la situación financiera del solicitante y los riesgos económicos derivados de la suscripción de este producto. Dicho asesoramiento independiente deberá llevarse a cabo a través de los mecanismos que determine el Ministro de Economía y Hacienda. El Ministro de Economía y Hacienda establecerá las condiciones, forma y requisitos para la realización de estas funciones de asesoramiento.
5. 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, en el plazo estipulado, abonando al acreedor hipotecario la totalidad de los débitos vencidos, con sus intereses, sin que el acreedor pueda exigir compensación alguna por la cancelación.

En 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 garantizado, salvo que se proceda a la sustitución de la garantía de manera suficiente.

6. 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 sólo podrá obtener recobro hasta donde **alcance el bien inmueble objeto de garantía hipotecaria.** A estos efectos no será de aplicación lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 114 de la Ley Hipotecaria.
7. Estarán exentas de la cuota gradual de documentos notariales de la modalidad de actos jurídicos documentados del Impuesto sobre Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados las escrituras públicas que documenten las operaciones de constitución, subrogación, novación modificativa y cancelación.
8. Para el cálculo de los honorarios notariales de las escrituras de constitución, subrogación, novación modificativa y cancelación**, de los créditos o préstamos hipotecarios,** 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.**

9. Para el cálculo de los honorarios registrales de las escrituras de constitución, subrogación, novación modificativa y cancelación, se aplicarán los aranceles correspondientes al número 2, «Inscripciones», del anexo I del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el arancel de los registradores de la propiedad, tomando como base la cifra del capital pendiente de amortizar, con una reducción del 90 por ciento.

9. bis (nuevo) Podrán asimismo instrumentarse hipotecas inversas sobre cualesquiera otros inmuebles distintos de la vivienda habitual del solicitante. A estas hipotecas inversas no les serán de aplicación los apartados anteriores de esta disposición.

10. En lo no previsto en esta disposición y su normativa de desarrollo, la hipoteca inversa se regirá por lo dispuesto en la legislación que en cada caso resulte aplicable.

Disposición adicional segunda. Regulación relativa al seguro de dependencia.

1. La cobertura de la dependencia podrá instrumentarse bien a través de un contrato de seguro suscrito con entidades aseguradoras, incluidas las mutualidades de previsión social, o bien a través de un plan de pensiones.

2. La cobertura de la dependencia realizada a través de un contrato de seguro obliga al asegurador, para el caso de que se produzca la situación de dependencia, conforme a lo dispuesto en la normativa reguladora de la promoción de la autonomía personal y atención a las personas en situación de dependencia, y dentro de los términos establecidos en la ley y en el contrato, al cumplimiento de la prestación convenida con la finalidad de atender, total o parcialmente, directa o indirectamente, las consecuencias perjudiciales para el asegurado que se deriven de dicha situación.

El contrato de seguro de dependencia podrá articularse tanto a través de pólizas individuales como colectivas.

En defecto de norma expresa que se refiera al seguro de dependencia, resultará de aplicación al mismo la normativa reguladora del contrato de seguro y la de ordenación y supervisión de los seguros privados.

Conforme a lo establecido en el artículo 6 del texto refundido de la Ley de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados, aprobado por Real Decreto Legislativo 6/2004 de 29 de octubre, las entidades aseguradoras deberán contar con la preceptiva autorización administrativa y demás requisitos necesarios para el desarrollo de la actividad aseguradora en España en los ramos de vida o enfermedad.

Para la cobertura de la contingencia de la dependencia por las mutualidades de previsión social resultará de aplicación lo dispuesto por los artículos 64, 65 y 66 del texto refundido de la Ley de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados, aprobado por Real Decreto Legislativo 6/2004, de 29 de octubre, y su normativa reglamentaria de desarrollo.

3. Los planes de pensiones que prevean la cobertura de la contingencia de dependencia deberán recogerlo de manera expresa en sus especificaciones. En todo aquello no expresamente previsto resultará de aplicación el texto refundido de la Ley de Regulación de los Planes y Fondos de Pensiones, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2002, de 29 de noviembre, y su normativa de desarrollo.

Disposición adicional tercera.

Se modifica el apartado 3 del artículo 693 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, que tendrá el siguiente redactado:

«3. En el caso a que se refiere el apartado anterior, el acreedor podrá solicitar que, sin perjuicio de que la ejecución se despache por la totalidad de la deuda, se comunique al deudor que, hasta el día señalado para la celebración de la subasta, podrá liberar el bien mediante la consignación de la cantidad exacta que por principal e intereses estuviese vencida en la fecha de presentación de la demanda, incrementada, en su caso, con los vencimientos del préstamo y los intereses de demora que se vayan produciendo a lo largo del procedimiento y resulten impagados en todo o en parte. A estos efectos, el acreedor podrá solicitar que se proceda conforme a lo previsto en el apartado 2 del artículo 578.

Si el bien hipotecado fuese vivienda familiar, el deudor podrá aun sin el consentimiento del acreedor, liberar el bien mediante la consignación de las cantidades expresadas en el párrafo anterior.

Liberado un bien por primera vez, podrá liberarse en segunda o ulteriores ocasiones, siempre que al menos, medien 5 años entre la fecha de la liberación y la del requerimiento de pago judicial o extrajudicial efectuada por el acreedor.

Si el deudor efectuase el pago en las condiciones previstas en los apartados anteriores, se liquidarán las costas, y una vez satisfechas éstas, el tribunal dictará providencia declarando terminado el procedimiento. Lo mismo se acordará cuando el pago lo realice un tercero con el consentimiento del ejecutante.»

Disposición adicional cuarta. Aseguramiento de rentas futuras por la constitución de una hipoteca inversa.

Las disposiciones periódicas que pueda obtener el beneficiario como consecuencia de la constitución de una hipoteca inversa podrán destinarse, total o parcialmente, a la contratación de un plan de previsión asegurado, en los términos y condiciones previstos en el apartado 3 del artículo 51 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio. A estos efectos, se asimilará a la contingencia de jubilación prevista en la letra b) del apartado 3 del artículo 51 de la citada Ley 35/2006, la situación de supervivencia del tomador una vez transcurridos diez años desde el abono de la primera prima de dicho plan de previsión asegurado.

La provisión matemática del plan de previsión asegurado no podrá ser objeto de movilización a otro instrumento de previsión social, ni podrán movilizarse a aquél los derechos consolidados o las provisiones matemáticas de otros sistemas de previsión social.

Disposición adicional (nueva). Reglas especiales para valorar las disposiciones patrimoniales a los efectos de la determinación de la capacidad económica de los solicitantes de prestaciones por dependencia.

1. A efectos de la determinación de la capacidad económica del solicitante de las prestaciones previstas en la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la autonomía personal y atención a las personas en situación de dependencia, se computarán las disposiciones patrimoniales realizadas en los cuatro años anteriores a la presentación de la solicitud, ya fueran a título oneroso o gratuito, en favor de los cónyuges, personas con análoga relación de afectividad al cónyuge o parientes hasta el cuarto grado inclusive, con arreglo a las siguientes normas:

a) En las disposiciones de bienes, constitución de derechos reales sobre los mismos, o renuncia a derechos, se computará como capacidad económica del solicitante el valor de dichos bienes o derechos a efectos del Impuesto sobre el Patrimonio, deduciéndose del mismo, en el caso de que se hubiera tratado de disposición a título oneroso, la contraprestación recibida, siempre y cuando exista constancia de su efectiva recepción.

b) Cuando se trate de la renuncia a rentas, pensiones y, en general, todo rendimiento periódico, si ésta hubiera sido realizada de forma gratuita, se computará la misma como si siguiera percibiéndola. Si la renuncia hubiera sido onerosa, se computará como capacidad económica del solicitante la diferencia entre el valor capitalizado de la renta renunciada y la contraprestación recibida valorada conforme a lo establecido en el Impuesto sobre el Patrimonio, siempre y cuando exista constancia de su efectiva recepción.

c) Cuando la disposición haya sido realizada a través del aumento de deudas u obligaciones, si éstas hubieran sido contraídas a título gratuito, no se computarán para disminuir la capacidad económica del solicitante. Si hubieran sido contraídas a título oneroso sólo disminuirán la capacidad económica del solicitante hasta el valor a efectos del Impuesto sobre el Patrimonio otorgado a los bienes o derechos recibidos a cambio.

Estas normas no afectan al cómputo en el patrimonio del solicitante de aquellos bienes o derechos obtenidos como consecuencia de las disposiciones a las que acabamos de referirnos y que se encuentren en su patrimonio en el momento de la solicitud de prestación. La valoración de estos bienes o derechos se realizará conforme a su naturaleza, de manera análoga al resto de su patrimonio.

2. En los Convenios entre el Estado y las Comunidades Autónomas a que se refiere el artículo 9 de la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la autonomía personal y atención a las personas en situación de dependencia, se incorporará una cláusula con el contenido del apartado anterior.

Disposición adicional (nueva). Acontecimiento «33.ª Copa del América».

Uno. ***Bonificaciones de cuotas respecto de trabajadores contratados como consecuencia de la celebración de la «33.ª Copa del América».***

Las personas jurídicas constituidas con motivo del acontecimiento por la entidad organizadora de la «33.ª Copa del América» o por los equipos participantes tendrán una bonificación del 100 por ciento en la cotización a la Seguridad Social por contingencias comunes, incapacidad temporal derivada de las mismas, así como por los conceptos de recaudación conjunta con las cuotas de Seguridad Social, respecto de los trabajadores que contraten para la realización de labores directamente relacionadas con su participación en el citado acontecimiento.

En el plazo de dos meses desde la entrada en vigor de la ley se aprobará por real decreto un reglamento en el que se establezcan los requisitos, plazos, procedimiento de concesión y medidas de control relativas a la mencionada bonificación.

Dos. ***Concesión de visados y permisos de conducción.***

1. Se habilita al Gobierno para establecer reglamentariamente el procedimiento necesario para la concesión de visados, autorizaciones de trabajo y residencia, y tarjetas de residencia en régimen comunitario para los participantes en la «33.ª Copa del América», así como a los miembros de la organización y a los familiares de ambos.

A tal efecto se establecerá una oficina *ad hoc* en Valencia.

La vigencia de las autorizaciones y tarjetas que se concedan a estos extranjeros tendrá validez hasta el momento en que finalice su permanencia en España con motivo de la celebración de la mencionada prueba.

2. Se habilita al Gobierno para establecer un procedimiento simplificado para el canje de permisos de conducción para las personas que acrediten su residencia legal en España y su vinculación con la celebración de la «33.ª Copa del América».

Tres. ***«33.ª Copa del América».***

El Gobierno de la Nación y, en su caso, los distintos Departamentos ministeriales en la esfera de sus respectivas competencias, adoptarán las iniciativas, disposiciones, actos y demás medidas que se estimen necesarios para atender a los compromisos derivados de la organización y celebración de la «33.ª Copa del América» en la ciudad de Valencia.

En la adopción de dichas medidas se atenderá a los compromisos financieros asumidos por las distintas Administraciones públicas participantes en la organización, respetándose la proporción convenida en la asunción de obligaciones así como el principio de reciprocidad en su cumplimiento.

Disposición adicional (nueva). Régimen fiscal del acontecimiento «33.ª Copa del América».

Uno. Régimen fiscal de la entidad organizadora de la «33.ª Copa del América » y de los equipos participantes.

1. Las personas jurídicas residentes en territorio español constituidas con motivo del acontecimiento por la entidad organizadora de la «33.ª Copa del América» o por los equipos participantes estarán exentas del Impuesto sobre Sociedades por las rentas obtenidas durante la celebración del acontecimiento y en la medida en que estén directamente relacionadas con su participación en él.

Lo establecido en el párrafo anterior se aplicará igualmente a los establecimientos permanentes que la entidad organizadora de la «33.ª Copa del América» o los equipos participantes constituyan en España durante el acontecimiento con motivo de su celebración.

2. El régimen fiscal previsto en el número anterior será igualmente aplicable a las entidades y establecimientos permanentes que, habiendo tenido derecho a la aplicación del régimen fiscal previsto en el apartado dos de la disposición adicional trigésima cuarta de la Ley 62/2003, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social, por haber sido constituidos con motivo del acontecimiento «Copa América 2007», continúen su actividad en relación con la «33.ª Copa del América».

3. Las entidades sin fines lucrativos constituidas con motivo del acontecimiento por la entidad organizadora de la «33.ª Copa del América» o por los equipos participantes tendrán, durante la celebración del acontecimiento, la consideración de entidades beneficiarias del mecenazgo a efectos de lo previsto en los artículos 16 a 25, ambos inclusive, de la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo.

4. Las cantidades satisfechas por los esponsores o patrocinadores a la entidad organizadora de la «33.ª Copa del América» o a los equipos participantes, que tengan la consideración de gastos de propaganda y publicidad de proyección plurianual, se tendrán en cuenta a efectos del cálculo del límite previsto en el segundo párrafo del número primero del artículo 27.3 de la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo.

Dos. Régimen fiscal de las personas que presten servicios a la entidad organizadora o a los equipos participantes.

1. No se considerarán obtenidas en España las rentas que perciban las personas físicas que presten sus servicios a la entidad organizadora o a los

equipos participantes, que no sean residentes en España, obtenidas durante la celebración del acontecimiento y en la medida en que estén directamente relacionadas con su participación en la «33.ª Copa del América ».

2. Las personas físicas a que se refiere el párrafo anterior que adquieran la condición de contribuyentes por el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas como consecuencia de su desplazamiento a territorio español con motivo de este acontecimiento, aplicarán una reducción del 65 por ciento sobre la cuantía neta de los rendimientos que perciban de la entidad organizadora o de los equipos participantes, durante la celebración del acontecimiento y en la medida en que estén directamente relacionados con su participación en el mismo.

3. El régimen fiscal previsto en este apartado dos, será de aplicación a las personas físicas que hubieran tenido derecho a la aplicación del régimen fiscal previsto en el apartado tres de la disposición adicional trigésimo cuarta de la Ley 62/2003, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social, por haber prestado sus servicios a la entidad organizadora del acontecimiento «Copa América 2007» o a los equipos participantes, y presten sus servicios a la entidad organizadora del acontecimiento «33.ª Copa del América» o a los equipos participantes.

Tres. Régimen aduanero y tributario aplicable a las mercancías que se importen para afectarlas al desarrollo y celebración de la «33.ª Copa del América».

1. Con carácter general, el régimen aduanero aplicable a las mercancías que se importen para su utilización en la celebración y desarrollo de la «33.ª Copa del América» será el que resulte de las disposiciones contenidas en el Código Aduanero Comunitario, aprobado por el Reglamento (CEE) n.º 2913/92 del Consejo, de 12 de octubre de 1992 y demás normativa aduanera de aplicación.

2. Sin perjuicio de lo anterior y con arreglo al artículo 140 del Código Aduanero Comunitario y al artículo 7.º del Convenio relativo a la Importación Temporal, hecho en Estambul el 26 de junio de 1990, las mercancías a que se refiere el número 1 de este apartado que se vinculen al régimen aduanero de importación temporal podrán permanecer al amparo de dicho régimen por un plazo máximo de 48 meses desde su vinculación al mismo, que, en todo caso, expirará, a más tardar, el 30 de junio del año siguiente al de la finalización de la última regata.

En todo caso, las mercancías importadas en su día para su utilización en el acontecimiento «Copa América 2007» que, a la fecha de entrada en vigor de la presente Ley, continuasen vinculadas al régimen de importación temporal en las condiciones establecidas en el apartado cuatro de la disposición adicional trigésimo cuarta de la Ley 62/2003, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social, y se destinen a su utilización en el acontecimiento «33.ª Copa del América», se considerarán automáticamente vinculadas al régimen de importación temporal regulado en este apartado, con cumplimiento de las condiciones y requisitos previstos en el mismo, siempre que los beneficiarios presenten una declaración en tal sentido ante la Aduana de control del régimen. En tal caso, el cómputo del plazo máximo a que se refiere el párrafo anterior se iniciará a partir de la presentación de dicha declaración.

3. Se autoriza al Departamento de Aduanas e Impuestos Especiales de la Agencia Estatal de Administración Tributaria para que adopte las medidas necesarias para la ejecución de lo dispuesto en este apartado.

Cuatro. Impuesto sobre el Valor Añadido.

1. Por excepción a lo dispuesto en el segundo párrafo del número 1.º del apartado dos del artículo 119 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, no se exigirá el requisito de reciprocidad en la devolución a empresarios o profesionales no establecidos en la Comunidad que soporten o satisfagan cuotas del Impuesto como consecuencia de la realización de operaciones relacionadas con la celebración de la «33.ª Copa del América».

2. Los empresarios o profesionales no establecidos en el territorio de aplicación del Impuesto que soporten o satisfagan cuotas como consecuencia de la realización de operaciones relacionadas con la «33ª Copa del América» tendrán derecho a la devolución de dichas cuotas al término de cada periodo de liquidación.

Para dichos empresarios o profesionales, el periodo de liquidación coincidirá con el mes natural, debiendo presentar sus declaraciones-liquidaciones durante los 20 primeros días naturales del mes siguiente al periodo de liquidación. Sin embargo, las declaraciones-liquidaciones que a continuación se indican deberán presentarse en los plazos especiales que se mencionan:

1.º La correspondiente al período de liquidación del mes de julio, durante el mes de agosto y

los veinte primeros días naturales del mes de septiembre inmediatamente posteriores.

2.º La correspondiente al último período del año, durante los treinta primeros días naturales del mes de enero.

Lo dispuesto en este número será igualmente aplicable a la entidad organizadora del acontecimiento, a los equipos participantes y a las personas jurídicas a que se refiere el número 1 del apartado uno anterior.

3. Respecto a las operaciones relacionadas con los bienes vinculados al régimen de importación temporal con exención total de derechos, a que se alude en el apartado tres anterior, resultará aplicable lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley del Impuesto.

4. El plazo a que se refiere el párrafo g) del apartado 3 del artículo 9.º de la Ley del Impuesto será, en relación con los bienes que se utilicen temporalmente en la celebración y desarrollo de la «33.ª Copa del América», el previsto en el número 2 del apartado cuatro anterior.

5. La regla establecida en el apartado dos del artículo 70 de la Ley del Impuesto no resultará aplicable a los servicios enumerados en la letra B) del número 5.º del apartado uno de dicho artículo cuando sean prestados por las personas jurídicas residentes en España constituidas con motivo del acontecimiento por la entidad organizadora de la «33.ª Copa del América» o por los equipos participantes, y estén en relación con la organización, la promoción o el apoyo de dicho acontecimiento.

6. Lo previsto en este apartado cuatro será igualmente aplicable a las personas jurídicas residentes en España y establecimientos permanentes que, habiendo sido constituidos con motivo del acontecimiento «Copa América 2007» por la entidad organizadora del mismo o por los equipos participantes, continúen su actividad en relación con la «33.ª Copa del América».

Cinco. Impuesto Especial sobre Determinados Medios de Transporte.

La obligación de matriculación en España prevista en la disposición adicional primera de la Ley 38/1992, de 28 de diciembre, de Impuestos Especiales, no será exigible en relación con las embarcaciones y buques de recreo o de deportes náuticos que se utilicen en el territorio español por la entidad organizadora de la 33.ª Copa del América o por los equipos participantes en ésta en el desarrollo de dicho acontecimiento. No obstante, una vez finalizado el acontecimiento será exigible la obligación de matriculación antes referida una vez transcurrido el plazo a que se hace referencia en el primer párrafo de la letra d) del apartado 1 del artículo 65 de la citada Ley.

Seis. Régimen Fiscal del Consorcio Valencia 2009.

El Consorcio Valencia 2009 será considerado entidad beneficiaria del mecenazgo a los efectos previstos en los artículos 16 a 25, ambos inclusive, de la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo.

Siete. Tasas y precios públicos.

Con efectos desde el 1 de enero de 2008 y hasta transcurridos 12 meses a partir del día siguiente a la finalización de la última regata, el Consorcio Valencia 2009, las entidades de derecho privado creadas por él para servir de apoyo a sus fines, las entidades que ostenten los derechos de explotación, organización y dirección de la 33ª Copa del América y las entidades que constituyan los equipos participantes estarán exentos de la obligación de pago de las siguientes tasas y tarifas, en relación con las actividades de preparación, organización y celebración del acontecimiento:

1. TASAS ESTATALES.

1.1 Tasas de la Ley 48/2003, de 26 de noviembre, de régimen económico y de prestación de servicios de los puertos de interés general:

Tasa por ocupación privativa del dominio público portuario.

Tasa por utilización especial de las instalaciones portuarias.

Tasa del buque.

Tasa de las embarcaciones deportivas y de recreo.

Tasa del pasaje.

Tasa de la mercancía.

Tasa por el aprovechamiento especial del dominio público en el ejercicio de actividades comerciales, industriales y de servicios.

Tasa por servicios generales.

Tasa por servicio de señalización marítima.

1.2 Tasas de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones:

Tasa general de operadores.

Tasa por numeración telefónica.

Tasa por reserva del dominio público radioeléctrico.

Tasas de telecomunicaciones.

1.3 Tasas de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

Cánones en relación con la ocupación o aprovechamiento del dominio público marítimo terrestre estatal en virtud de una concesión o autorización.

Tasas como contraprestación de actividades realizadas por la Administración.

1.4 Tasa por utilización privativa o aprovechamiento especial de bienes del dominio público estatal.

2. TASAS LOCALES.

Tasa por utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio público local.

Tasa por prestación de servicios o realización de actividades administrativas de competencia local.

3. TARIFAS POR SERVICIOS DE LA LEY 48/2003, DE 26 DE NOVIEMBRE, DE RÉGIMEN ECONÓMICO Y DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE LOS PUERTOS DE INTERÉS GENERAL.

Tarifa por servicios comerciales prestados por las autoridades portuarias.

Tarifas por servicios portuarios básicos.

Tarifa relativa al servicio de recepción de desechos generados por buques.

Las entidades a que se refiere el primer párrafo del presente apartado, en relación con las actividades que se enumeran en dicho párrafo, no estarán obligadas a la constitución de las garantías provisional, definitiva y de explotación reguladas en la mencionada Ley 48/2003.

El Consorcio Valencia 2009 y las entidades de derecho privado creadas por él para servir de apoyo a sus fines tendrán derecho a los beneficios en materia de honorarios y aranceles notariales y registrales previstos para las Administraciones que lo integran.

Ocho. Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

1. No estarán sujetas al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones las adquisiciones mortis causa y las cantidades percibidas por los beneficiarios de seguros de vida, cuando el causahabiente o beneficiario haya adquirido la residencia en España como consecuencia de su desplazamiento a dicho territorio con motivo de la celebración de la 33.ª Copa del América.

La no sujeción regulada en el párrafo anterior estará vigente hasta transcurridos 12 meses a partir del día siguiente a la finalización de la última regata y podrá acreditarse mediante certificación, que a tal extremo deberá emitir el Consorcio Valencia 2009.

2. El régimen fiscal previsto en el número anterior, será de aplicación a las causahabientes o beneficiarios que hubieran adquirido la residencia en España como consecuencia de su desplazamiento a dicho territorio con motivo de la celebración de la Copa América 2007, por haber prestado sus servicios a la entidad organizadora del acontecimiento «Copa América 2007» o a los equipos participantes, y presten sus servicios a la entidad organizadora del acontecimiento «33.ª Copa del América» o a los equipos participantes.

Disposición transitoria única. Regímenes transitorios.

1. En tanto no se produzca el desarrollo reglamentario a que se refiere el apartado uno del artículo 17 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, las entidades no podrán emitir bonos hipotecarios por importe superior al 90 por ciento de los capitales no amortizados de los créditos afectados.

2. En tanto no se produzca el desarrollo reglamentario del apartado segundo del artículo 9 de la presente Ley, el tipo de interés de referencia que se empleará para calcular si existe ganancia de capital a los efectos de dicho apartado, con independencia del plazo residual del préstamo o crédito hipotecario, será el tipo vigente de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública con vencimiento residual entre 2 y 6 años, regulado en la Resolución de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, de 5 de diciembre de 1989.

2. bis (nuevo) La ampliación de capital, sin alteración o pérdida de rango de la hipoteca inscrita, en los términos previstos en el artículo 13, apartado 2 de la presente Ley, por el que se da nueva redacción al artículo 4 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, de subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, sólo será aplicable a las hipotecas constituidas a partir de la entrada en vigor de la presente Ley.

Disposición derogatoria única. Derogaciones normativas.

A la entrada en vigor de esta Ley quedan derogados:

a) La disposición adicional décima de la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de coordinación bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero;

b) El segundo párrafo del artículo 9 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, de subrogación y modificación de préstamos hipotecarios.

Igualmente quedarán derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en la presente Ley.

Disposición final primera. Modificación de la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria.

Se da nueva redacción al párrafo tercero del apartado dos de la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria que pasa a tener el siguiente tenor literal:

«Las entidades a que se refiere el artículo 2 de la Ley 2/1981 de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, podrán hacer participar a terceros en todo o parte de uno o varios préstamos o créditos hipotecarios de su cartera, aunque estos préstamos o créditos no reúnan los requisitos establecidos en la Sección 2ª de dicha Ley. Estos valores, denominados «certificados de transmisión de hipoteca» podrán emitirse para su colocación entre inversores cualificados, o para su agrupación en fondos de titulización de activos. A estos certificados les será de aplicación las normas que para las participaciones hipotecarias se establecen en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, salvo lo previsto en este apartado.»

Disposición final segunda. Modificación en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados, aprobado por Real Decreto Legislativo 6/2004, de 29 de octubre.

Los artículos que a continuación se indican del texto refundido de la Ley de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados, aprobado por Real Decreto Legislativo 6/2004, de 29 de octubre, quedan modificados del siguiente modo:

Uno. El apartado 2 del artículo 6.1.a) queda redactado de la siguiente forma:

«2. Enfermedad (comprendida la asistencia sanitaria y la dependencia).

Las prestaciones en este ramo pueden ser a tanto alzado, de reparación y mixta de ambos.»

Dos. El apartado a) del artículo 6.2.A queda redactado de la siguiente forma:

«a) El seguro sobre la vida, tanto para caso de muerte como de supervivencia, o ambos conjuntamente, incluido en el de supervivencia el seguro de renta; el seguro sobre la vida con contraseguro; el seguro de "nupcialidad", y el seguro de "natalidad". Asimismo, comprende cualquiera de estos seguros cuando estén vinculados con fondos de inversión. Igualmente, podrá comprender el seguro de dependencia.»

Tres. El apartado d) del artículo 6.2.B queda redactado de la siguiente forma:

«d) Cuando el ramo complementario sea el de enfermedad, que éste no comprenda prestaciones de asistencia sanitaria o prestaciones de asistencia por dependencia.»

Cuatro. Se modifica el párrafo primero del artículo 65.1, que queda redactado de la siguiente forma:

«En la previsión de riesgos sobre las personas, las contingencias que pueden cubrir son las de muerte, viudedad, orfandad, jubilación, y dependencia y garantizarán prestaciones económicas en forma de capital o renta. Asimismo, podrán otorgar prestaciones por razón de matrimonio, maternidad, hijos y defunción. Y podrán realizar operaciones de seguro de accidentes e invalidez para el trabajo, enfermedad, defensa jurídica y asistencia, así como prestar ayudas familiares para subvenir a necesidades motivadas por hechos o actos jurídicos que impidan temporalmente el ejercicio de la profesión.»

Disposición final tercera. Modificación de la Ley de Hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento de posesión, de 16 de diciembre de 1954.

1. Se modifica el artículo 2 de la Ley de Hipoteca mobiliaria y prensa sin desplazamiento de posesión, de 16 de diciembre de 1954, que quedará redactado del siguiente modo:

«1 (nuevo). Carecerá de eficacia el pacto de no volver a hipotecar o pignorar los bienes ya hipotecados o pignorados, por lo que podrá constituirse hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento de posesión sobre bienes que ya estuvieren hipotecados o pignorados, aunque lo estén con el pacto de no volver a hipotecar o pignorar.

También podrá constituirse hipoteca mobiliaria o prenda sin desplazamiento sobre el mismo derecho de hipoteca o prenda y sobre bienes embargados o

cuyo precio de adquisición no se hallare íntegramente satisfecho.

El presente apartado carecerá de efectos retroactivos.»

2. Se introduce un párrafo 4 al artículo 8 de la Ley de Hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento de posesión, de 16 de diciembre de 1954, con el siguiente tenor:

«Los créditos garantizados con hipoteca mobiliaria o prenda sin desplazamiento podrán servir de cobertura a las emisiones de títulos del mercado secundario».

3. Se introducen los párrafos 2 y 3 al artículo 54 de la Ley de Hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento de posesión, de 16 de diciembre de 1954, con el siguiente tenor:

«Podrán sujetarse a prenda sin desplazamiento los créditos y demás derechos que correspondan a los titulares de contratos, licencias, concesiones o subvenciones administrativas siempre que la Ley o el correspondiente título de constitución autoricen su enajenación a un tercero. Una vez constituida la prenda, el Registrador comunicará de oficio esta circunstancia a la Administración Pública competente mediante certificación emitida al efecto.

Los derechos de crédito, incluso los créditos futuros, siempre que no estén representados por valores y no tengan la consideración de instrumentos financieros a los efectos de lo previsto en el Real Decreto Ley 5/2005, de 11 de marzo, de reformas urgentes para el impulso a la productividad y para la mejora de la contratación pública, podrán igualmente sujetarse a prenda sin desplazamiento. Para su eficaz constitución deberán inscribirse en el Registro de Bienes Muebles.»

Disposición final (nueva). Modificación de la Ley …/…, de…, por la que se establece la deducción por nacimiento o adopción en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y la prestación económica de pago único de la Seguridad Social por nacimiento o adopción.

Con efectos desde la entrada en vigor de la Ley …/…, de…, por la que se establece la deducción por nacimiento o adopción en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y la prestación económica de pago único de la Seguridad Social por nacimiento o adopción, se da nueva redacción al párrafo primero del apartado tres de la disposición final primera, que pasa a tener el siguiente tenor literal:

«Tres. Se modifican los apartados 1 y 2 del artículo 103, que quedarán redactados en los siguientes términos.»

Disposición final (nueva). Fondo de Garantía del Pago de Alimentos.

El Fondo de Garantía creado y dotado inicialmente en la disposición adicional quincuagésima tercera de la Ley 42/2006, de 28 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2007, se ajustará a las siguientes normas:

1. El Estado se subrogará de pleno derecho, hasta el importe total de los pagos satisfechos al interesado, en los derechos que asisten al mismo frente al obligado al pago de alimentos, teniendo dicho importe la consideración de derecho de naturaleza pública, y su cobranza se efectuará de acuerdo con lo previsto en la Ley General Presupuestaria. Igual naturaleza y régimen de cobranza tendrán las cantidades que deban reintegrarse al Estado por su perceptor. En ambos casos, su recaudación en periodo ejecutivo se realizará mediante el procedimiento administrativo de apremio.

Los créditos públicos por reembolsos contra el obligado al pago de alimentos gozarán de preferencia sobre los créditos derivados de obligaciones alimenticias por periodos anteriores a los que cubra el anticipo, con relación a los bienes y derechos que se pongan de manifiesto con motivo de la actuación de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, así como a las cantidades que se generen como consecuencia de su realización.

2. Con la finalidad de situar en los Presupuestos Generales del Estado para el año 2008 las dotaciones destinadas al Fondo de Garantía del Pago de Alimentos conforme a la adscripción orgánica que para este Fondo se determine, se podrán autorizar por el Consejo de Ministros, a propuesta del Ministro de Economía y Hacienda, las transferencias de crédito que resulten procedentes entre las distintas Secciones Presupuestarias afectadas.

3. Los Tribunales que conocieren de la ejecución en procesos en que se reclamen pensiones alimenticias fijadas a favor de menores, y que puedan quedar en el ámbito de aplicación del Fondo de Garantía del Pago de Alimentos, colaborarán con la Administración General del Estado una vez que se les notifique el abono de los anticipos con cargo al citado Fondo, mediante la información pertinente relativa a la existencia de bienes, el

resultado de la ejecución judicial y, en su caso, la mejora de fortuna del obligado al pago.

Para la realización de esta obligación, el Consejo General del Poder Judicial podrá dictar los reglamentos necesarios y elaborar los protocolos oportunos para la adecuada coordinación de los órganos judiciales con el Ministerio de Economía y Hacienda y con la Agencia Estatal de Administración Tributaria, a fin de que, una vez reconocido el anticipo, con carácter provisional o definitivo, pueda compartirse información sobre el mantenimiento de la situación de impago del obligado a la prestación alimenticia, y facilitarse los derechos de repetición o reembolso que corresponden al Estado.

Disposición Final (nueva). Modificación de la Ley 1/2000, de 7 enero, de Enjuiciamiento Civil y del Real Decreto Legislativo 2/1995, de 7 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Procedimiento Laboral.

Primero. Modificación de la Ley 1/2000, de 7 enero, de Enjuiciamiento Civil.

1.º Se modifica el artículo 135 de la Ley 1/2000, de 7 enero, de Enjuiciamiento Civil, tendrá la siguiente redacción:

«Artículo 135. Presentación de escritos, a efectos del requisito de tiempo de los actos procesales.

1. Cuando la presentación de un escrito esté sujeta a plazo, podrá efectuarse hasta las quince horas del día hábil siguiente al del vencimiento del plazo, en el servicio común procesal creado a tal efecto o, de no existir éste, en la sede del órgano judicial.

2. En las actuaciones ante los tribunales civiles, no se admitirá la presentación de escritos en el Juzgado que preste el servicio de guardia.

3. El funcionario designado para ello estampará en los escritos de iniciación del procedimiento y de cualesquiera otros cuya presentación esté sujeta a plazo perentorio el correspondiente sello en el que se hará constar la Oficina judicial ante la que se presenta y el día y hora de la presentación.

4. En todo caso, se dará a la parte recibo de los escritos y documentos que presenten con expresión de la fecha y hora de presentación. También podrá hacerse constar la recepción de escritos y documentos en copia simple presentada por la parte.

5. Cuando las Oficinas judiciales y los sujetos intervinientes en un proceso dispongan de medios técnicos que permitan el envío y la normal recepción de escritos iniciadores y demás escritos y documentos, de forma tal que esté garantizada la autenticidad de la comunicación y quede constancia fehaciente de la remisión y recepción íntegras y de la fecha en que se hicieren, los escritos y documentos podrán enviarse por aquellos medios, acusándose recibo del mismo modo y se tendrán por presentados, a efectos de ejercicio de los derechos y de cumplimiento de deberes en la fecha y hora que conste en el resguardo acreditativo de su presentación. En caso de que la presentación tenga lugar en día u hora inhábil a efectos procesales conforme a la ley, se entenderá efectuada el primer día y hora hábil siguiente.

A efectos de prueba y del cumplimiento de requisitos legales que exijan disponer de los documentos originales o de copias fehacientes, se estará a lo previsto en el artículo 162.2 de esta Ley.

Cuando la presentación de escritos perentorios dentro de plazo, por los medios técnicos a que se refiere este apartado, no sea posible por interrupción no planificada del servicio de comunicaciones telemáticas o electrónicas, el remitente podrá proceder a su presentación en la Oficina Judicial el primer día hábil siguiente acompañando el justificante de dicha interrupción.

6. En cuanto al traslado de los escritos y documentos, se estará a lo dispuesto en el capítulo IV del Título I del Libro II, pero podrá aquél efectuarse, a los procuradores o a las demás partes, conforme a lo previsto en el apartado anterior, cuando se cumplan los requisitos que establece.»

2.º El artículo 151 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, queda redactado de la forma siguiente:

«Artículo 151. Tiempo de la comunicación.

1. Todas las resoluciones dictadas por los tribunales o secretarios judiciales se notificarán en el plazo máximo de tres días desde su fecha o publicación.

2. Los actos de comunicación a la Abogacía del Estado, al Servicio Jurídico de la Administración de la Seguridad Social y al Ministerio Fiscal, así como los que se practiquen a través de los servicios de notificaciones organizados por los Colegios de procuradores, se tendrán por realizados el día siguiente a la fecha de recepción que conste en la diligencia o en el resguardo acreditativo de su recepción cuando el acto de comunicación se haya efectuado por los medios y con los requisitos que establece en el apartado 1 del artículo 162 de esta Ley.

3. Cuando la entrega de algún documento o despacho que deba acompañarse al acto de comunicación tenga lugar en fecha posterior a la recepción del acto de comunicación, éste se tendrá por realizado cuando conste efectuada la entrega del documento, siempre que los efectos derivados de la comunicación estén vinculados al documento.»

3.º El apartado 2 del artículo 154 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, queda redactado de la forma siguiente:

«2. La remisión y recepción de los actos de comunicación en este servicio se realizará por los medios y con el resguardo acreditativo de su recepción a que se refiere el apartado 1 del artículo 162 de esta Ley, cuando la Oficina judicial y el Colegio de Procuradores dispongan de tales medios.

En otro caso, se remitirá al servicio, por duplicado, la copia de la resolución o la cédula, de las que el procurador recibirá un ejemplar y firmará otro que será devuelto a la Oficina judicial por el propio servicio.»

4.º El artículo 162 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, queda redactado de la forma siguiente:

«Artículo 162. Actos de comunicación por medios electrónicos, informáticos y similares.

1. Cuando las Oficinas judiciales y las partes o los destinatarios de los actos de comunicación dispusieren de medios electrónicos, telemáticos, infotelecomunicaciones, o de otra clase semejante, que permitan el envío y la recepción de escritos y documentos, de forma tal que esté garantizada la autenticidad de la comunicación y de su contenido y quede constancia fehaciente de la remisión y recepción íntegras y del momento en que se hicieron, los actos de comunicación podrán efectuarse por aquellos medios, con el resguardo acreditativo de su recepción que proceda.

Las partes y los profesionales que intervengan en el proceso deberán comunicar a las Oficinas judiciales el hecho de disponer de los medios antes indicados y su dirección.

Asimismo se constituirá en el Ministerio de Justicia un Registro accesible electrónicamente de los medios indicados y las direcciones correspondientes a los organismos públicos.

Cuando constando la correcta remisión del acto de comunicación por dichos medios técnicos, salvo los practicados a través de los servicios de notificaciones organizados por los Colegios de Procuradores, transcurrieran tres días sin que el destinatario acceda a su contenido, se entenderá que la comunicación ha sido intentada sin efecto y se procederá a su entrega en la forma establecida en el artículo 161.

No obstante, caso de producirse el acceso transcurrido dicho plazo pero antes de efectuada la comunicación mediante entrega, se entenderá válidamente realizada la comunicación en la fecha que conste en el resguardo acreditativo de su recepción.

2. Cuando la autenticidad de resoluciones, documentos, dictámenes o informes presentados o transmitidos por los medios a que se refiere el apartado anterior sólo pudiera ser reconocida o verificada mediante su examen directo o por otros procedimientos, podrán, no obstante, ser presentados en soporte electrónico mediante imágenes digitalizadas de los mismos, en la forma prevista en los artículos 267 y 268 de esta Ley, si bien, en caso de que alguna de las partes, el tribunal en los procesos de familia, incapacidad o filiación, o el Ministerio Fiscal, así lo solicitasen, habrán de aportarse aquéllos en su soporte papel original, en el plazo o momento procesal que a tal efecto se señale.»

5.º El artículo 267 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, queda redactado de la forma siguiente

«Artículo 267. Forma de presentación de los documentos públicos.

Cuando sean públicos los documentos que hayan de aportarse conforme a lo dispuesto en el artículo 265, podrán presentarse por copia simple, ya sea en soporte papel o, en su caso, en soporte electrónico a través de imagen digitalizada incorporada como anexo que habrá de ir firmado mediante firma electrónica reconocida y, si se impugnara su autenticidad, podrá llevarse a los autos original, copia o certificación del documento con los requisitos necesarios para que surta sus efectos probatorios.»

6.º El Artículo 268 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, queda redactado de la forma siguiente:

«Artículo 268. Forma de presentación de los documentos privados.

1. Los documentos privados que hayan de aportarse se presentarán en original o mediante copia autenticada por el fedatario público competente y se unirán a los autos o se dejará testimonio

de ellos, con devolución de los originales o copias fehacientes presentadas, si así lo solicitan los interesados. Estos documentos podrán ser también presentados mediante imágenes digitalizadas, incorporadas a anexos firmados electrónicamente.

2. Si la parte sólo posee copia simple del documento privado, podrá presentar ésta, ya sea en soporte papel o mediante imagen digitalizada en la forma descrita en el apartado anterior, que surtirá los mismos efectos que el original, siempre que la conformidad de aquélla con éste no sea cuestionada por cualquiera de las demás partes.

3. En el caso de que el original del documento privado se encuentre en un expediente, protocolo, archivo o registro público, se presentará copia auténtica o se designará el archivo, protocolo o registro, según lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 265.»

7.º El artículo 274 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, queda redactado de la forma siguiente

«Artículo 274. Traslado por el Tribunal de las copias a las otras partes interesadas, cuando no intervengan procuradores.

Cuando las partes no actúen representadas por procurador, firmarán las copias de los escritos y documentos que presenten, respondiendo de su exactitud, y dichas copias se entregarán por el secretario judicial a la parte o partes contrarias.

La presentación y el traslado de las copias podrá realizarse por los medios y con el resguardo acreditativo de su recepción a que se refiere el apartado 5 del artículo 135 de esta Ley, cuando se cumplan los presupuestos y requisitos que establece.»

8.º El artículo 276 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, queda redactado de la forma siguiente:

«Artículo 276. Traslado de copias de escritos y documentos cuando intervenga procurador. Traslado por el secretario judicial del escrito de demanda y análogos.

1. Cuando todas las partes estuvieren representadas por procurador, cada uno de éstos deberá trasladar con carácter previo a los procuradores de las restantes partes las copias de los escritos y documentos que vaya a presentar al tribunal.

2. El procurador efectuará el traslado entregando al servicio de recepción de notificaciones a que alude el apartado 3 del artículo 28, la copia o copias de los escritos y documentos, que irán destinadas a los procuradores de las restantes partes y litisconsortes. El funcionario designado para ello recibirá las copias presentadas, que, una vez fechadas y selladas, entregará al encargado del servicio, debiendo además firmar el primero un justificante de que se ha realizado el traslado. Dicho justificante deberá entregarse junto con los escritos y documentos que se presenten al tribunal.

Cuando se utilicen los medios técnicos a que se refieren los apartados 5 y 6 del artículo 135 de esta Ley, el traslado de copias se hará de forma simultánea a la presentación telemática del escrito y documentos de que se trate y se entenderá efectuado en la fecha y hora que conste en el resguardo acreditativo de su presentación. En caso de que el traslado tenga lugar en día y hora inhábil a efectos procesales conforme a la ley se entenderá efectuado el primer día y hora hábil siguiente.

3. Lo dispuesto en los apartados anteriores de este artículo no será de aplicación cuando se trate del traslado de la demanda o de cualquier otro escrito que pueda originar la primera comparecencia en juicio. En tales casos, el procurador habrá de acompañar copias de dichos escritos y de los documentos que a ellos se acompañen y el secretario judicial efectuará el traslado conforme a lo dispuesto en los artículos 273 y 274 de esta Ley. Si el procurador omitiere la presentación de estas copias, se tendrá a los escritos por no presentados o a los documentos por no aportados, a todos los efectos.»

9.º El Artículo 278 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, queda redactado de la forma siguiente:

«Artículo 278. Efectos del traslado respecto del curso y cómputo de plazos.

Cuando el acto del que se haya dado traslado en la forma establecida en el artículo 276 determine, según la ley, la apertura de un plazo para llevar a cabo una actuación procesal, el plazo comenzará su curso sin intervención del tribunal y deberá computarse desde el día siguiente al de la fecha que se haya hecho constar en las copias entregadas o al de la fecha en que se entienda efectuado el traslado cuando se utilicen los medios técnicos a que se refieren los apartados 5 y 6 del artículo 135 de esta Ley.»

10.º El Artículo 318 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, queda redactado de la forma siguiente:

«Artículo 318. Modo de producción de la prueba por documentos públicos.

Los documentos públicos tendrán la fuerza probatoria establecida en el artículo 319 si se aportaren al proceso en original o por copia o certificación fehaciente, ya sean presentadas éstos en soporte papel o mediante documento electrónico, o si, habiendo sido aportado por copia simple, en soporte papel o imagen digitalizada, conforme a lo previsto en el artículo 267, no se hubiere impugnado su autenticidad.»

Segundo. Modificación del Real Decreto Legislativo 2/1995, de 7 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Procedimiento Laboral.

1.º Se modifica el artículo 44 del Real Decreto Legislativo 2/1995, de 7 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Procedimiento Laboral que queda redactado de la forma siguiente:

«Artículo 44

1. Las partes habrán de presentar todos los escritos y documentos en los Registros de los Juzgados y Salas de lo Social.

2. Cuando las Oficinas judiciales y los sujetos intervinientes en un proceso dispongan de medios técnicos que permitan el envío y la normal recepción de escritos iniciadores y demás escritos y documentos, de forma tal que esté garantizada la autenticidad de la comunicación y quede constancia fehaciente de la remisión y recepción íntegras y de la fecha en que se hicieren, los escritos y documentos podrán enviarse por aquellos medios, con el resguardo acreditativo de su presentación que proceda, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 5 del artículo 135 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

2.º El artículo 46 del Real Decreto Legislativo 2/1995, de 7 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Procedimiento Laboral queda redactado de la forma siguiente

«Artículo 46

1. En la presentación de escritos y documentos, por el funcionario designado para ello se estampará el correspondiente sello en el que se hará constar la Oficina judicial ante la que se presenta y el día y hora de la presentación. En todo caso, se dará al interesado recibo con tal indicación. También podrá hacerse constar la recepción de escritos y documentos en copia simple presentada por la parte. Cuando se utilicen los medios técnicos a que se refiere el artículo 44 de esta Ley el sistema devolverá al interesado el resguardo acreditativo de la presentación en la Oficina judicial que proceda de conformidad con lo dispuesto en el apartado 5 del artículo 135 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

2. En el mismo día o en el siguiente día hábil, el secretario judicial dará a los escritos y documentos el curso que corresponda.»

3.º El artículo 56 del Real Decreto Legislativo 2/1995, de 7 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Procedimiento Laboral queda redactado de la forma siguiente:

«Artículo 56.

1. Las citaciones, notificaciones y emplazamientos que se practiquen fuera de la sede de la Oficina judicial se harán, cualquiera que sea el destinatario, por correo certificado con acuse de recibo, dando fe el Secretario en los autos del contenido del sobre remitido, y uniéndose a ellos el acuse de recibo.

2. En el exterior del sobre deberán constar las advertencias contenidas en el artículo 57.3 de la presente Ley dirigidas al receptor para el caso de que no fuera el interesado.

3. En el documento de acuse de recibo se hará constar la fecha de la entrega, y será firmado por el funcionario de Correos y el receptor. En el caso de que éste no fuera el interesado se consignará su nombre, documento de identificación, domicilio y su relación con el destinatario.

4. Se podrá disponer que la comunicación se practique por el servicio de telégrafo o por cualquier otro medio idóneo de comunicación o de transmisión de textos si los interesados facilitaran los datos indicativos para utilizarlos. Se adoptarán las medidas oportunas para asegurar la recepción del acto comunicado del cual quedará constancia en autos.

5. Cuando la comunicación tenga lugar utilizando medios electrónicos, telemáticos, infotelecomunicaciones o de otra clase semejante se realizará conforme a lo establecido en el artículo 162 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.»

Disposición final (nueva). Modificación de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

Se modifica el artículo 34 de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, que quedará redactado de la siguiente forma:

«Artículo 34. Normas generales.

1. La competencia para la gestión y liquidación del impuesto corresponderá a las Delegaciones y Administraciones de Hacienda o, en su caso, a las oficinas con análogas funciones de las comunidades autónomas que tengan cedida la gestión del tributo.

2. Las comunidades autónomas podrán regular los aspectos sobre la gestión y liquidación de este impuesto según lo previsto en la Ley 21/2001, de 27 de diciembre, por la que se regulan las medidas fiscales y administrativas del nuevo sistema de financiación de las Comunidades Autónomas de régimen común y Ciudades con Estatuto de Autonomía. Cuando la comunidad autónoma no hubiese regulado dichos aspectos, se aplicarán las normas establecidas en esta Ley.

3. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, la competencia para establecer como obligatorio el régimen de autoliquidación del impuesto corresponde al Estado, que introducirá en la Ley del Impuesto las comunidades autónomas en las que se haya establecido dicho régimen.

4. De acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se establece el régimen de autoliquidación del impuesto con carácter obligatorio en las siguientes Comunidades Autónomas:

Comunidad Autónoma de Andalucía.
Comunidad Autónoma de Aragón.
Comunidad de Castilla y León.
Comunidad Autónoma de Cataluña.
Comunidad Autónoma de Galicia.
Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.»

Disposición final (nueva) Modificación de la Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios.

Se modifica el apartado 5 del artículo duodécimo que pasa a tener la siguiente redacción:

«5. Salvo en los casos en que los contratos sean formalizados en escritura pública, o con la intervención de fedatario público, la formalización del contrato será gratuita para el consumidor cuando legal o reglamentariamente deba documentarse éste por escrito o en cualquier otro soporte de naturaleza duradera.»

Disposición final. (nueva). Modificación de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Se modifica la Disposición Adicional Quinta de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, que quedará redactada del siguiente modo:

«Disposición adicional quinta. Contratación con empresas de trabajo temporal.

1. Podrán celebrarse contratos de servicios con empresas de trabajo temporal para la puesta a disposición de personal, por un plazo determinado, siempre que en la documentación preparatoria del contrato se acredite la insuficiencia, la falta de adecuación o la conveniencia de no ampliación de los medios personales y materiales de que dispone la entidad contratante para cubrir las necesidades que tratan de satisfacerse a través del contrato.

2. En los contratos celebrados con empresas de trabajo temporal, al amparo de lo dispuesto en el número anterior, cuando finalice el plazo de puesta a disposición del trabajador, éste no podrá seguir prestando servicios a la entidad contratante, de acuerdo con lo establecido en la Ley 14/1994, de 1 de junio, por la que se regulan las empresas de trabajo temporal. La duración de estos contratos en ningún caso podrá superar los plazos establecidos para cada supuesto de contratación en la legislación laboral.»

Disposición final cuarta. Habilitaciones normativas.

Sin perjuicio de las habilitaciones contenidas en la presente Ley, en particular las referidas al Ministro de Economía y Hacienda, se habilita al Gobierno para el desarrollo, ejecución y cumplimiento de lo dispuesto en la presente Ley.

Disposición final quinta. Carácter básico y títulos competenciales.

1. La presente Ley tendrá el carácter de legislación básica de conformidad con lo dispuesto en el artículo 149.1.11ª y 13ª de la Constitución, con excepción del capítulo V, que se dicta, exclusivamente, al amparo del artículo 149.1.8ª de la Constitución.

2. Además del carácter básico establecido en el apartado anterior, los capítulos II, III y VI, la disposición adicional primera y las disposiciones finales primera, segunda y tercera, se dictan, asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 149. 1.6ª y 8ª de la Constitución.

Disposición final sexta. Entrada en vigor.

La presente Ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Palacio del Senado, 14 de noviembre de 2007.—El Presidente de la Comisión, **Carles Alfred Gasòliba i Böhm**.—La Secretaria de la Comisión, **M.ª Teresa del Carmen Camacho Vázquez**.

Edita: ® SENADO. Plaza de la Marina Española, s/n. 28071. Madrid.
Teléf.: 91 538-13-76/13-38. Fax 91 538-10-20. http://www.senado.es.
E-mail: dep.publicaciones@senado.es.
Imprime: ALCAÑIZ-FRESNO´S - SAN CRISTÓBAL UTE
C/ Cromo, n.º 14 a 20. Polígono Industrial San Cristóbal
Teléf.: 983 21 31 41 - 47012 Valladolid
af@alcanizfresnos.com.
Depósito legal: M. 12.580 - 1961