

Disposició final tercera. *Eficàcia en l'aplicació de les modificacions legals.*

1. Les modificacions en el règim jurídic de les prestacions del sistema de la Seguretat Social, introduïdes per mitjà de la present llei, seran aplicables únicament en relació amb els fets causants produïts a partir de l'entrada en vigor d'esta, excepte en els supòsits a què es referix l'últim paràgraf de l'apartat 4 de l'article 179 i la disposició transitòria setze del Text Refós de la Llei General de la Seguretat Social.

2. A l'efecte de l'aplicació del requisit a què es referix la lletra d) de l'apartat 2 de l'article 161 bis i el paràgraf tercer de la norma 2a de l'apartat 1 de la disposició transitòria tercera del Text Refós de la Llei General de la Seguretat Social, es considerarà, en tot cas, que les jubilacions anticipades causades entre l'1 de gener de 2004 i la data d'entrada en vigor de la present llei, motivades per cessaments en la relació laboral produïts en virtut d'expedients de regulació d'ocupació, tenen caràcter involuntari.

Les resolucions denegatòries de les pensions de jubilació anticipada, així com les quanties de les pensions ja reconegudes es revisaran a instància dels interessats.

3. El que estableix l'apartat 2 de l'article 22 del Text Refós de la Llei sobre Seguretat Social dels Funcionaris Civils de l'Estat, aprovat per Reial Decret Legislatiu 4/2000, de 23 de juny, en la redacció resultant de la disposició addicional dèset de la present llei, retrotraurà els seus efectes a la data d'entrada en vigor de la Llei Orgànica 3/2007, de 22 de març, per a la igualtat efectiva de dones i hòmens.

Disposició final quarta. *Assumpció de competències en matèria d'incapacitat temporal.*

La Secretaria d'Estat de la Seguretat Social, a proposta de l'Institut Nacional de la Seguretat Social, i mitjançant una resolució publicada en el «Boletín Oficial del Estado», determinarà la data a partir de la qual s'assumiran les funcions atribuïdes en l'article 128.1.a) del Text Refós de la Llei General de la Seguretat Social pels òrgans a què este es referix.

Disposició final quinta. *Modificació de la Llei 7/2007, de 12 d'abril, de l'Estatut Bàsic de l'Empleat Públic.*

Es modifica la lletra e) de l'apartat 1 de l'article 87 de la Llei 7/2007, de 12 d'abril, de l'Estatut Bàsic de l'Empleat Públic, que queda redactat de la manera següent:

«e) Quan accedisquen a la condició de diputat o senador de les Corts Generals o membres de les Assembles Legislatives de les comunitats autònomes si perceben retribucions periòdiques per la realització de la funció. Els qui perden la dita condició per dissolució de les corresponents cambres o terminació del mandat d'estes, podran romandre en la situació de servicis especials fins a la nova constitució d'estes.»

Disposició final sexta. *Entrada en vigor.*

La present llei entrarà en vigor el dia 1 del mes següent al de la publicació en el «Boletín Oficial del Estado», excepte la disposició addicional quarta, que ho farà l'endemà de la dita publicació.

Per tant,

Mane a tots els espanyols, particulars i autoritats, que complisquen esta llei i que la facen complir.

Madrid, 4 de desembre de 2007.

JUAN CARLOS R.

El president del Govern,
JOSÉ LUIS RODRÍGUEZ ZAPATERO

21086 LLEI 41/2007, de 7 de desembre, per la qual es modifica la Llei 2/1981, de 25 de març, de Regulació del Mercat Hipotecari i altres normes del sistema hipotecari i financer, de regulació de les hipoteques inverses i l'assegurança de dependència, i per la qual s'estableix determinada norma tributària. («BOE» 294, de 8-12-2007.)

JUAN CARLOS I

REI D'ESPANYA

A tots els qui vegem i entenguen esta llei.

Sapieu: Que les Corts Generals han aprovat la llei següent i jo la sancione.

PREÀMBUL

I

El mercat hipotecari és un dels segments del sistema financer amb major influència en l'estabilitat macroeconòmica i financera. Del seu funcionament depén el finançament de la vivenda, que representa al voltant de dos terços del valor de la riquesa total de les llars espanyoles i condiona les seues decisions de consum i inversió. Al mateix temps, el crèdit hipotecari té un gran pes en el balanç de les entitats de crèdit i suposa més de la mitat del total del crèdit al sector privat resident.

Ha de recordar-se que el recent període d'extraordinària acceleració de l'activitat ha coincidit amb una notable estabilitat en la regulació del mercat hipotecari. Les normes bàsiques del marc jurídic relatives a la transparència, els mecanismes de mobilització de préstecs i la subrogació i novació no s'han alterat, de manera substancial, en els últims anys.

Esta estabilitat contrasta amb la intensa producció normativa en la resta d'àmbits del sistema financer, i encara que la perdurabilitat de les normes és sempre desitjable, durant este temps han canviat alguns factors fonamentals les implicacions dels quals han d'introduir-se en el nostre ordenament jurídic. En particular, s'ha produït en els últims deu anys una fase d'expansió del crèdit hipotecari amb finalitat residencial a Espanya. Esta expansió s'ha reflectit en el creixement del mercat espanyol de cèdules hipotecàries, que ha aconseguit les primeres posicions per volum emés a Europa. El fort ritme de desenrotllament d'ambdós mercats ha avançat la necessitat de prendre mesures dirigides al seu funcionament correcte, de manera que es consolide el creixement del mercat de títols hipotecaris, d'una banda, i no es discrimine regulatòriament entre les diferents opcions de préstec o crèdit hipotecari obertes als clients, de l'altra. Especialment, en una conjuntura actual de pujada moderada dels tipus d'interés de referència.

Les línies d'acció en què pot estructurar-se la present llei referida al mercat hipotecari són, fonamentalment, l'eliminació dels obstacles a l'oferta de nous productes, la modernització del règim de protecció per mitjà de la cerca d'una transparència més efectiva, que permeta als prestataris prendre les seues decisions en funció del risc real dels productes, i la millora dels instruments de finançament.

II

El capítol I, relatiu a la transparència en la contractació de crèdits i préstecs hipotecaris, estableix com a objectiu bàsic modernitzar el règim de protecció per mitjà de la cerca d'una transparència més efectiva, que permeta als prestataris prendre les seues decisions en funció del risc real dels productes. D'ací que en la llei es modifique

l'habilitació que, en l'actualitat, té el ministre d'Economia i Hisenda per a dictar les normes que asseguruen que en els contractes es contenen explícitament i amb claredat els compromisos i drets de les parts, ampliant esta habilitació perquè el ministre d'Economia i Hisenda pugui regular, en especial, les qüestions referides a la transparència de les condicions financeres dels crèdits o préstecs hipotecaris.

Així mateix, s'estableix una referència explícita a la informació precontractual que les entitats de crèdit hagen de posar a disposició dels seus clients a fi d'assegurar que estos, a l'hora de contractar els diferents productes bancaris, disposaran de les dades més rellevants sobre les seues característiques per a estar així en disposició de formar-se una opinió fundada sobre aquells. Així, s'habilita el ministre d'Economia i Hisenda perquè pugui determinar la informació mínima que les entitats de crèdit han de facilitar als seus clients amb anterioritat a la firma de qualsevol contracte. Esta informació precontractual ha de permetre al client conèixer les característiques essencials dels productes sobre els quals pot contractar i avaluar si estos productes s'ajusten a les seues necessitats i a la seua situació financera.

Ambdós modificacions es realitzen tenint en compte la regulació i les pràctiques en la Unió Europea a fi de garantir la convergència en esta matèria.

III

El segon àmbit de modernització que s'aborda en esta llei correspon als mecanismes de refinançament de les entitats de crèdit a través de l'emissió de cèdules hipotecàries i bons hipotecaris. La conjuntura favorable en els últims anys del nostre mercat hipotecari i immobiliari és una gran oportunitat per a consolidar el nostre mercat de títols hipotecaris. Este repte necessita millores regulatòries i tècniques que fomenten la innovació i permeten un alt grau de flexibilitat a les entitats emissores d'estos títols. Les millores tècniques introduïdes s'enfoquen en dos línies: una, primera, d'eliminació d'obstacles administratius que pesaven especialment sobre la figura dels bons hipotecaris, i una, segona i de major profunditat, consistent a fer possible una major sofisticació des del punt de vista financer de les emissions de cèdules i bons hipotecaris.

En primer lloc, en la cartera de crèdits i préstecs hipotecaris que servix de garantia a les cèdules hipotecàries no s'hi inclouen aquells préstecs o crèdits que s'hagen afectat a una emissió de bons hipotecaris o hagen sigut objecte de participacions hipotecàries. Per a facilitar la segregació dels crèdits i préstecs de la cartera de garantia de la resta dels que componen l'actiu de les entitats emissores s'ha previst un registre comptable especial. En el dit registre s'arreglaran tots els préstecs i crèdits hipotecaris que configuren la garantia de les cèdules i, addicionalment, s'identificaran entre estos aquells que complixen els requisits de la secció II de la Llei 2/1981, de 25 de març, de Regulació del Mercat Hipotecari, perquè això és necessari per a computar el límit establert a l'emissió de cèdules contingut en l'article 16. A més, este límit d'emissió es revisa per a assegurar que es manté l'alta qualitat creditícia de les cèdules hipotecàries, i queda en el 80 per cent dels crèdits i préstecs hipotecaris que complixen els requisits de la mencionada secció II.

En segon lloc, s'eliminen algunes traves administratives que han obstaculitzat el desenrotllament dels bons hipotecaris amb l'objectiu d'aconseguir un tracte administratiu neutral dels bons enfront del de les cèdules hipotecàries. Per a això, desapareix la necessitat de nota al marge en el Registre de la Propietat per a cada una de les hipoteques afectades, i la constitució, abans obligatòria, d'un sindicat de tenidors de bons passa a ser potestativa. A més, s'igualen al tractament ja existent per a les cèdules en incloure el recurs a la responsabilitat patrimonial

universal de l'emissor en cas que les garanties especials no cobrisquen la quantitat del deute. Finalment, s'estableix que tots els préstecs i crèdits hipotecaris afectats als bons hauran de complir els requisits de la secció II de la llei, ja que la lògica d'este instrument és permetre l'emissió de títols hipotecaris d'alta qualitat creditícia a entitats amb més dificultats en el refinançament.

En tercer lloc, s'inclouen una sèrie de millores per a ambdós instruments, cèdules i bons hipotecaris, que incrementen la possibilitat de sofisticació financera de les emissions. Destaquen la possibilitat d'incloure actius líquids de substitució en la cartera de l'emissió, que contribuïx a cobrir el risc de liquiditat davant d'un eventual concurs, i el reforç a la possibilitat de cobrir el risc de tipus d'interés a través de contractes de derivats financers associats a una emissió, que es produïx en entrar els fluxos econòmics generats per estos instruments a favor de l'entitat en el conjunt d'actius segregats sobre els quals el tenidor del títol hipotecari és creditor amb privilegi especial.

IV

El capítol III aborda tres àmbits d'actuació respecte de les entitats de taxació, sota el principi bàsic de mantindre i reforçar la independència d'estes.

En primer lloc, es concreta el mateix foment de la independència de les entitats de taxació. Es tracta d'aconseguir l'establiment d'un règim d'actuació de les societats de taxació que garantisca la seua independència i l'absència de conflictes d'interés respecte de les entitats de crèdit que finalment concedixen els préstecs hipotecaris, a través de dos mecanismes: un de general, el reglament intern de conducta al qual poden sumar-se altres mitjans, i un altre d'agreujat, una Comissió Tècnica, encarregada de verificar el compliment dels requisits d'independència establerts per l'esmentat reglament i, si és el cas, per altres mecanismes.

En segon lloc, es realitzen modificacions en el règim sancionador de les entitats de taxació. D'una banda, es tipifiquen nous supòsits d'infraacció derivats del nou règim d'obligacions contingut en la present llei i es revisa, en general, el quadre d'infraaccions, fruit de l'experiència adquirida en matèria d'exercici de la potestat sancionadora. D'altra banda, per raons de seguretat jurídica i de sistemàtica, es canvia la seua legal de l'esmentat règim, contingut, fins ara, en la disposició addicional deu de la Llei 3/1994, de 14 d'abril, per la qual s'adapta la legislació espanyola en matèria d'entitats de crèdit a la Segona Directiva de Coordinació Bancària i s'introduïxen altres modificacions relatives al sistema financer. Així, en la present llei es recullen, de manera íntegra, revisada i actualitzada, les infraaccions i sancions aplicables a este tipus d'entitats.

En tercer lloc, s'estableix un règim de participacions significatives, semblant al previst per a les entitats de crèdit, que permetia controlar la composició de l'accionariat.

V

Un dels objectius de la present llei és aconseguir la neutralitat en el tractament regulatori dels diversos tipus de crèdits i préstecs hipotecaris oferits en el mercat. En l'actualitat hi ha una regulació sobre la comissió d'amortització anticipada en cas de subrogació del préstec hipotecari que, com que no està lligada directament al perjudic econòmic que patix l'entitat de crèdit quan es produïx la dita subrogació, discrimina artificialment entre les diferents estructures de tipus d'interés possibles en un préstec hipotecari. Des de la perspectiva de l'objectiu de protecció als clients, el règim actual també resulta insatisfactori, perquè permet que estos hagen d'abonar una comissió a l'entitat prestatària fins i tot quan l'amortització és beneficiosa per a esta última.

Esta llei canvia, en primer lloc, la denominació de la comissió per amortització anticipada per la de compensació, ja que esta és més coincident amb la seua naturalesa. En segon lloc, es dividix esta compensació per amortització anticipada entre la compensació que es fa a l'entitat per desistir d'un contracte i generar-li una pèrdua pels costos d'origen del préstec, i la compensació pel risc de tipus d'interés de l'entitat quan s'amortitza anticipadament en conjuntures de baixades en els tipus d'interés. S'introdueixen dos elements perquè esta segona compensació tinga relació amb la pèrdua econòmica real per a l'entitat. El primer és l'establiment d'una base de càlcul que reflectisca de manera més precisa l'exposició al risc de l'entitat. El segon és la prohibició del cobrament de la compensació en aquells casos en què l'amortització genera un guany de capital per a l'entitat prestatària i no té per tant una motivació econòmica.

Este nou règim de compensació per amortització anticipada substituïx l'anterior de comissió per als préstecs hipotecaris concertats a partir de l'entrada en vigor d'esta llei, de manera que en cap contracte no podrà cobrar-se per ambdós conceptes.

VI

En el capítol V es realitzen les actuacions relatives al càlcul dels costos aranzelaris relatius als préstecs o crèdits hipotecaris. Tot això, amb l'objectiu general de reduir i fomentar la transparència dels costos de transacció de les operacions del mercat hipotecari. Tenint en compte la regulació establida per la Llei 36/2003, d'11 de novembre, de Mesures de Reforma Econòmica, relativa als costos aranzelaris de les escriptures de novació modificativa i de subrogació dels préstecs hipotecaris, s'ha de continuar aprofundint en la transparència i reducció dels aranzels esmentats, així com estendre les dites bonificacions al cas de les cancel·lacions que no tenen com a finalitat la subrogació i als crèdits hipotecaris. Per a això s'establirà la determinació dels aranzels notarials prenent com a base els drets previstos per als «Documents sense quantia» i la determinació dels aranzels registrals prenent com a base els drets establits per a les «Inscripcions», amb la reducció màxima establida per la Llei 36/2003, d'11 de novembre, de Mesures de Reforma Econòmica, del 90 per cent per a tot tipus d'operacions.

VII

En el capítol VI, es flexibilitza el mercat hipotecari regulant les hipoteques de màxim, també anomenades doctrinalment «flotants». L'accessorietat i determinació que regix en les hipoteques ordinàries exclou del nostre actual ordenament jurídic com a hipoteques ordinàries o de tràfic aquelles hipoteques en què són diverses les obligacions garantides o en què es mesclen obligacions presents i futures. Això determina necessàriament que hagen de constituir-se tantes hipoteques com obligacions es pretenen garantir, la qual cosa, a més d'encarir l'operació, no és competitiu en la pràctica bancària.

El que es pretén per mitjà d'esta reforma és generalitzar la possibilitat de garantir amb hipoteca de màxim altres molt diverses relacions jurídiques, si bé s'ha considerat convenient limitar-ho a les entitats de crèdit i no a qualsevol creditor, atesa l'especial normativa de supervisió a què estan sotmeses aquelles. La hipoteca de màxim permetrà admetre nous productes hipotecaris fins ara rebutjats.

La sentida necessitat d'avançar i flexibilitzar el règim jurídic de les hipoteques, amb requisits i figures jurídiques que acullen les noves demandes, obliga també tots els operadors que intervenen en el procés formatiu dels contractes i de les garanties reals, especialment els notaris i els registradors de la propietat, de manera que com a

operadors jurídics, en la redacció dels documents i en la pràctica dels assentaments, consideren dirigida la seua labor en el sentit d'orientar i facilitar l'accés al registre dels títols autoritzats pels mitjans legals existents, per a aconseguir que la propietat i els drets reals sobre esta imposats queden sota l'empara del règim de publicitat i seguretat jurídica preventiva, i gaudisquen dels seus beneficis, de conformitat, en tot cas, amb les disposicions legals i reglamentàries que determinen el contingut propi de la inscripció registral, els requisits per a la seua extensió, i els seus efectes.

Altres mesures dirigides a impulsar el mercat hipotecari de préstecs hipotecaris tenen com a objecte precisar el contingut que haja de tindre la inscripció del dret real d'hipoteca, a fi d'evitar qualificacions registrals discordants que impedisquen la uniformitat en la configuració registral del dret que imposa la seua contractació en massa. Amb este fi, s'establirà que en la inscripció del dret real d'hipoteca s'expressarà l'import del principal del deute i, si és el cas, el dels interessos pactats, o, l'import màxim de la responsabilitat hipotecària, identificant les obligacions garantides, siga quina siga la naturalesa d'estes i la seua duració. Les altres clàusules financeres, com ara les relatives al venciment anticipat, garantides per hipoteca, es faran constar en l'assentament en els termes que resulten de l'escriptura de formalització, però això sempre que s'haja obtingut la qualificació registral favorable de les clàusules de contingut real.

D'altra banda, la novació dels préstecs hipotecaris en benefici del deutor es veu dificultada per la interpretació restrictiva que del concepte de novació modificativa feia la Llei 2/1994, de 30 de març, sobre subrogació de préstecs hipotecaris. El que ara s'adopta és una interpretació més àmplia de quan hi ha novació modificativa, de manera que es considera que hi ha mera modificació i no extinció de la relació jurídica i constitució d'una de nova en els supòsits següents: ampliació o reducció de capital; la prestació o modificació de les garanties personals; alteració de les condicions del tipus d'interés inicialment pactat o vigent; alteració del termini, del mètode o sistema d'amortització i de qualssevol altres condicions financeres del préstec.

S'elimina la inseguretat jurídica causada per la subsistència de referències a disposicions expressament derogades en altres que es mantenen en vigor després de l'entrada en vigor de la Llei 22/2003, de 9 de juliol, Concursal.

Així mateix, s'establirà un marc adequat que permetrà la possibilitat de mobilització dels crèdits o préstecs garantits amb primera hipoteca mobiliària o penyora sense desplaçament.

VIII

Pel que es referix a les novetats que esta llei introduïx en les seues disposicions addicionals, han de tindre's en compte alguns antecedents legislatius rellevants. En primer lloc, la Llei 39/2006, de 14 de desembre, de Promoció de l'Autonomia Personal i Atenció a les Persones en Situació de Dependència, la disposició addicional setèima de la qual, «Instruments privats per a la cobertura de dependència», disposa que el Govern, en el termini de sis mesos, promourà les modificacions legislatives que siguen procedents per a regular la cobertura privada de les situacions de dependència, i que, a fi de facilitar el cofinançament pels beneficiaris dels servicis que s'establixen en la llei, es promourà la regulació del tractament fiscal dels instruments privats de cobertura de la dependència.

En segon lloc, i encara que no ho siga en l'orde cronològic, la Llei 35/2006, de 28 de novembre, de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques i de modificació parcial de les lleis dels Impostos sobre Societats, sobre la Renda

de no-Residents i sobre el Patrimoni, introduïx una sèrie de mesures de foment fiscal de la cobertura de la dependència per mitjà d'assegurances privades i plans de pensions, modificant la regulació substantiva d'estos últims.

Fer líquid el valor de la vivenda per mitjà de productes financers podria contribuir a pal·liar un dels grans problemes socioeconòmics que tenen Espanya i la majoria de països desenvolupats: la satisfacció de l'increment de les necessitats de renda durant els últims anys de la vida. La hipoteca inversa regulada en esta llei es defineix com un préstec o crèdit hipotecari del qual el propietari de la vivenda realitza disposicions, normalment periòdiques, encara que la disposició pugui ser d'una sola vegada, fins a un import màxim determinat per un percentatge del valor de taxació en el moment de la constitució. Quan s'aconsegueix el dit percentatge, el major o dependent deixa de disposar de la renda i el deute continua generant interessos. La recuperació per part de l'entitat del crèdit disposat més els interessos es produïx normalment d'una vegada quan mor el propietari, per mitjà de la cancel·lació del deute pels hereus o l'execució de la garantia hipotecària per part de l'entitat de crèdit.

No hi ha dubte, doncs, que el desenvolupament d'un mercat d'hipoteques inverses que permeten als majors utilitzar part del seu patrimoni immobiliari per a augmentar la seua renda ofereix un gran potencial de generació de beneficis econòmics i socials. La possibilitat de gaudir en vida de l'estalvi acumulat en la vivenda augmentaria enormement la capacitat per a suavitzar el perfil de renda i consum al llarg del cicle vital, amb el consegüent efecte positiu sobre el benestar.

En relació amb l'assegurança de dependència, el seu contingut incorpora la regulació dels instruments privats per a la cobertura de la dependència, que podrà articular-se bé a través d'un contracte d'assegurança subscrit amb entitats asseguradores, incloent-hi les mutualitats de previsió social, o bé a través d'un pla de pensions.

La cobertura de la dependència realitzada a través d'un contracte d'assegurança obliga l'assegurador, per al cas en què es produïssa la situació de dependència, d'acord amb el que disposa la normativa reguladora de la promoció de l'autonomia personal i atenció a les persones en situació de dependència, i dins dels termes establits en la llei i en el contracte, al compliment de la prestació convinguda amb la finalitat d'atendre, totalment o parcialment, directament o indirectament, les conseqüències perjudicials per a l'assegurat que es deriven de la dita situació. Estes assegurances podran ser contractades per les entitats asseguradores que tinguen la preceptiva autorització administrativa per a l'exercici de l'activitat asseguradora en els rams de vida o malaltia. Pel que fa als plans de pensions que prevegen la cobertura de la contingència de dependència, hauran d'arreglar-ho de manera expressa en les seues especificacions.

La llei acaba amb set disposicions finals, a més de les relatives a l'habilitació normativa, el caràcter bàsic i els títols competencials i l'entrada en vigor, que comprenen la modificació d'altres tantes normes financeres amb l'objectiu de fer possible el compliment de les normes contingudes en el cos principal de la present llei.

CAPÍTOL I

Transparència en la contractació de préstecs i crèdits hipotecaris

Article 1. *Modificació de la Llei 26/1988, de 29 de juliol, sobre Disciplina i Intervenció de les Entitats de Crèdit.*

1. L'article 48, apartat 2, lletra a) de la Llei 26/1988, de 29 de juliol, sobre Disciplina i Intervenció de les Entitats de Crèdit, passa a tindre el text següent:

«a) Establir que els corresponents contractes es formalitzen per escrit i dictar les normes necessàries per a assegurar que estos reflectisquen de manera explícita i amb la necessària claredat els compromisos contrets per les parts i els drets d'estes davant les eventualitats pròpies de cada classe d'operació; en especial, les qüestions referides a la transparència de les condicions financeres dels crèdits o préstecs hipotecaris. A este efecte, podrà determinar les qüestions o eventualitats que els contractes referents a operacions financeres típiques amb la seua clientela hauran de tractar o preveure de manera expressa, exigir l'establiment per les entitats de models per a aquells i imposar alguna modalitat de control administratiu sobre els dits models. La informació relativa a la transparència dels crèdits o préstecs hipotecaris, sempre que la hipoteca recaiga sobre una vivenda, se subministrarà amb independència de la quantia d'estos.»

2. S'introduïx una nova lletra h) en l'apartat 2 de l'article 48.2 de la Llei 26/1988, de 29 de juliol, sobre Disciplina i Intervenció de les Entitats de Crèdit, amb el següent contingut literal:

«h) Determinar la informació mínima que les entitats de crèdit hauran de facilitar als seus clients amb antelació raonable al fet que estos assumisquen qualsevol obligació contractual amb l'entitat o accepten qualsevol contracte o oferta de contracte, així com les operacions o els contractes bancaris en què esta informació precontractual serà exigible. La dita informació tindrà com a objecte permetre al client conèixer les característiques essencials dels productes proposats i avaluar si estos s'ajusten a les seues necessitats i, quan pugui veure's afectada, a la seua situació financera.»

CAPÍTOL II

Mecanismes de refinançament

Article 2. *Modificació de la Llei 2/1981, de 25 de març, de Regulació del Mercat Hipotecari.*

1. Es fa una nova redacció de l'article 1 de la Llei 2/1981, de 25 de març, de Regulació del Mercat Hipotecari, amb el següent contingut literal:

«Article 1.

Les entitats financeres a què esta llei es referix podran concedir préstecs hipotecaris i emetre els títols necessaris per al seu finançament, d'acord amb els requisits i les finalitats que esta estableix, sense perjudici que estes entitats o altres puguen emetre i transmetre obligacions, amb garantia o sense, de conformitat amb la legislació vigent.

La present llei, així com la seua normativa de desplegament, s'aplicarà a tots els títols que s'hi regulen i que s'emeten en territori espanyol.»

2. Es fa una nova redacció de l'article 2 de la Llei 2/1981, de 25 de març, de Regulació del Mercat Hipotecari, amb el següent contingut literal:

«Article 2.

Les entitats de crèdit que a continuació es detallen podran atorgar préstecs i crèdits i emetre els títols que es regulen per la present llei, en les condicions que reglamentàriament es determinen:

- els bancs i, quan així ho permeten els seus respectius estatuts, les entitats oficials de crèdit,
- les caixes d'estalvi i la Confederació Espanyola de Caixes d'Estalvis,

- c) les cooperatives de crèdit,
- d) els establiments financers de crèdit.»

3. Es fa una nova redacció dels paràgrafs primer, segon i quart, i s'introdueix un nou paràgraf quint en l'article 5 de la Llei 2/1981, de 25 de març, de Regulació del Mercat Hipotecari, amb el contingut següent:

«Article 5.

Els préstecs i crèdits a què es referix esta llei hauran d'estar garantits, en tot cas, per hipoteca immobiliària constituïda amb rang de primera sobre el ple domini de la totalitat de la finca. Si sobre el mateix immoble graven altres hipoteques o este està afecte a prohibicions de disposar, condició resolutòria o qualsevol altra limitació del domini, haurà de procedir-se a la cancel·lació de les unes i les altres o a la seua posposició a la hipoteca que es constituïx prèviament a l'emissió dels títols.

El préstec o crèdit garantit amb esta hipoteca no podrà excedir el 60 per cent del valor de taxació del bé hipotecat. Quan es finance la construcció, rehabilitació o adquisició de vivendes, el préstec o crèdit podrà aconseguir el 80 per cent del valor de taxació, sense perjudici de les excepcions que preveu esta llei.

Dins dels préstecs i crèdits a què es referix este article podran incloure-s'hi aquells altres que estiguen garantits per immobles situats dins de la Unió Europea per mitjà de garanties de naturalesa equivalent a les que es definixen en esta llei.

Reglamentàriament es determinaran:

1. Els béns que no podran ser admesos en garantia, pel fet que per la seua naturalesa no representen un valor prou estable i durador. En cap cas no podran ser exclosos com a béns hipotecables les vivendes de caràcter social que gaudisquen de protecció pública.

2. Els supòsits en què pugua excedir la relació del 60 per cent entre el préstec o crèdit garantit i el valor del bé hipotecat, amb el límit màxim del 80 per cent, així com aquells en què l'Administració, d'acord amb les característiques dels béns hipotecats, pugua establir percentatges inferiors al 60 per cent. En tot cas, s'aplicarà el límit màxim del 80 per cent als préstecs i crèdits garantits amb hipoteca sobre vivendes subjectes a un règim de protecció pública.

3. Les condicions de l'emissió dels títols que s'emeten amb garantia hipotecària sobre immobles en construcció.

4. Les condicions en què es podria superar la relació del 80 per cent entre el préstec o crèdit garantit i el valor de la vivenda hipotecada, sense excedir el 95 per cent del dit valor, per mitjà de garanties addicionals prestades per entitats asseguradores o entitats de crèdit.

5. La manera en què s'apreciarà l'equivalència de les garanties reals que graven immobles situats en altres estats membres de la Unió Europea i les condicions de l'emissió de títols que s'emeten presentant-los com a garantia.»

4. Es fa una nova redacció de l'article 11 de la Llei 2/1981, de 25 de març, de Regulació del Mercat Hipotecari, amb el contingut següent:

«Article 11.

Les entitats a què es referix l'article 2 que disposen de préstecs o crèdits hipotecaris amb els requisits establits en la secció anterior podran emetre cèdules i bons hipotecaris, en sèrie o singularment i amb les característiques financeres que desitgen, d'acord amb el que disposen els articles següents.

En particular, les cèdules i bons hipotecaris podran incloure clàusules d'amortització anticipada a disposició de l'emissor segons el que s'especifica en els termes de l'emissió. La realització d'estes emissions s'ajustarà al règim previst en la Llei 24/1988, de 28 de juliol, del Mercat de Valors, sempre que, d'acord amb esta, siga aplicable.»

5. Es fa una nova redacció de l'article 12 de la Llei 2/1981, de 25 de març, de Regulació del Mercat Hipotecari, amb el contingut següent:

«Article 12.

Les cèdules hipotecàries podran ser emeses per totes les entitats a què es referix l'article 2.

El capital i els interessos de les cèdules estaran especialment garantits, sense necessitat d'inscripció registral, per hipoteca sobre totes les que en qualsevol moment consten inscrites a favor de l'entitat emissora i no estiguen afectes a emissió de bons hipotecaris, sense perjudici de la responsabilitat patrimonial universal esta i, si n'hi ha, pels actius de substitució previstos en l'apartat dos de l'article 17 i pels fluxos econòmics generats pels instruments financers derivats vinculats a cada emissió, en les condicions que reglamentàriament es determinen.

L'entitat emissora de les cèdules hipotecàries portarà un registre comptable especial dels préstecs i crèdits que servixen de garantia a les emissions de cèdules hipotecàries i, si n'hi ha, dels actius de substitució immobilitzats per a donar-los cobertura, així com dels instruments financers derivats vinculats a cada emissió. El dit registre comptable especial, així mateix, haurà d'identificar, a l'efecte del càlcul del límit establert en l'article 16, entre tots els préstecs i crèdits registrats, aquells que complixen les condicions exigides en la secció segona d'esta llei. Els comptes anuals de l'entitat emissora recolliran, en la manera que es determine reglamentàriament, les dades essencials del dit registre.

A les emissions de cèdules no els serà aplicable el capítol X del Reial Decret Legislatiu 1564/1989, de 22 de desembre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Societats Anònimes. Tampoc no s'inscriuran en el Registre Mercantil.»

6. Es fa una nova redacció de l'article 13 de la Llei 2/1981, de 25 de març, de Regulació del Mercat Hipotecari, amb el contingut següent:

«Article 13.

Els bons hipotecaris podran ser emesos per totes les entitats a què es referix l'article 2.

El capital i els interessos dels bons estaran especialment garantits, sense necessitat d'inscripció registral, per hipoteca sobre els préstecs i crèdits hipotecaris que s'hi afecten en escriptura pública, sense perjudici de la responsabilitat patrimonial universal de l'entitat emissora, i, si n'hi ha, pels actius de substitució previstos en l'apartat segon de l'article 17 que s'hi afecten en escriptura pública i pels fluxos econòmics generats pels instruments financers derivats vinculats a cada emissió, en les condicions que reglamentàriament es determinen.

Tots els préstecs i crèdits hipotecaris afectats a una emissió de bons hipotecaris hauran de complir els requisits de la secció II de la present llei.

L'entitat emissora dels bons hipotecaris portarà un registre comptable especial dels préstecs i crèdits hipotecaris afectats a l'emissió i, si n'hi ha, dels actius de substitució inclosos en la cobertura, així com dels instruments financers derivats vinculats a l'emissió.

Podrà constituir-se un sindicat de tenidors de bons quan estos s'emeten en sèrie, i en este cas l'entitat emissora designarà un comissari que concórrega a l'atorgament de l'escriptura pública mencionada en el segon paràgraf d'este article en nom dels futurs tenidors de bons. La dita persona, el nomenament de la qual haurà de ser ratificat per l'assemblea de tenidors de bons, serà president del sindicat, i, a més de les facultats que li hagen sigut conferides en la dita escriptura o les que li atribuisca l'esmentada assemblea, tindrà la representació legal del sindicat, podrà comprovar que per l'entitat es manté el percentatge a què es referix l'article 17.1, i exercitar les accions que corresponguen a aquell.

El president, així com el sindicat en tot el que es referix a la seua composició, facultats i competències es regiran per les disposicions del capítol X del Text refós de la Llei de Societats Anònimes, aprovat per Reial Decret Legislatiu 1564/1989, de 22 de desembre, en allò que no s'oposen a les contingudes en la present llei.»

7. Es fa una nova redacció de l'article 14 de la Llei 2/1981, de 25 de març, de Regulació del Mercat Hipotecari, amb el contingut següent:

«Article 14.

Les cèdules i els bons hipotecaris incorporen el dret de crèdit del seu tenidor enfront de l'entitat emissora, garantit en la forma que disposen els articles 12 i 13, i comportaran execució per a reclamar de l'emissor el pagament després del seu venciment. Els tenidors dels mencionats títols tindran el caràcter de creditors amb preferència especial que assenyala el número 3r de l'article 1.923 del Codi Civil enfront de qualssevol altres creditors, amb relació a la totalitat dels préstecs i crèdits hipotecaris inscrits a favor de l'emissor quan es tracte de cèdules, excepte els que servisquen de cobertura als bons, i amb relació als préstecs i crèdits hipotecaris afectats quan es tracte de bons i, en ambdós casos, amb relació als actius de substitució i als fluxos econòmics generats pels instruments financers derivats vinculats a les emissions, si estos existixen. Els tenidors dels bons d'una emissió tindran prelació sobre els tenidors de les cèdules quan concórreguen sobre un préstec o crèdit afectat a la dita emissió. Tots els tenidors de cèdules, siga quina siga la seua data d'emissió, tindran la mateixa prelació sobre els préstecs i crèdits que les garantixen i, si n'hi ha, sobre els actius de substitució i sobre els fluxos econòmics generats pels instruments financers derivats vinculats a les emissions.

En cas de concurs de l'emissor, els tenidors de cèdules i bons hipotecaris gaudiran del privilegi especial establert en el número 1r de l'apartat 1 de l'article 90 de la Llei 22/2003, de 9 de juliol, Concursal.

Sense perjudi de l'anterior, s'atendran durant el concurs, d'acord amb el que preveu el número 7m de l'apartat 2 de l'article 84 de la Llei 22/2003, de 9 de juliol, Concursal, i com a crèdits contra la massa, els pagaments que corresponguen per amortització de capital i interessos de les cèdules i bons hipotecaris emesos i pendents d'amortització en la data de sol·licitud del concurs fins a l'import dels ingressos percebuts pel concursat dels préstecs i crèdits hipotecaris i, si n'hi ha, dels actius de substitució que abonon les cèdules i els bons hipotecaris i dels fluxos econòmics generats pels instruments financers vinculats a les emissions.

En cas que, per un desfasament temporal, els ingressos percebuts pel concursat siguen insufi-

cient per a atendre els pagaments mencionats en el paràgraf anterior, l'Administració concursal haurà de satisfer-los per mitjà de la liquidació dels actius de substitució afectes a l'emissió i, si això fóra insuficient, haurà d'efectuar operacions de finançament per a complir el mandat de pagament als cedulistes o tenidors de bons, subrogant-se el finançador en la posició d'estos.

En cas que haja de procedir-se d'acord amb el que s'assenyala en el número 3 de l'article 155 de la Llei 22/2003, de 9 de juny, Concursal, el pagament a tots els titulars de cèdules emeses per l'emissor s'efectuarà a prorrata, independentment de les dates d'emissió dels seus títols. Si un mateix crèdit està afecte al pagament de cèdules i a una emissió de bons, es pagarà primer als titulars dels bons.»

8. Es fa una nova redacció de l'article 16 de la Llei 2/1981, de 25 de març, de Regulació del Mercat Hipotecari, amb el contingut següent:

«Article 16.

Les entitats no podran emetre cèdules hipotecàries per un import superior al 80 per cent dels capitals no amortitzats dels préstecs i crèdits hipotecaris de la seua cartera que reunisquen els requisits establerts en la secció II, deduït l'import dels afectats a bons hipotecaris.

Les cèdules hipotecàries podran estar abonades fins a un límit del 5 per cent del principal emés pels actius de substitució enumerats en l'apartat segon de l'article 17.»

9. Es fa una nova redacció de l'article 17 de la Llei 2/1981, de 25 de març, de Regulació del Mercat Hipotecari, amb el contingut següent:

«Article 17.

U. El valor actualitzat dels bons hipotecaris haurà de ser inferior, almenys, en un 2 per cent al valor actualitzat dels préstecs i crèdits hipotecaris afectats. Reglamentàriament es determinarà la forma de càlcul del valor actualitzat.

Dos. Els bons hipotecaris podran estar abonats fins a un límit del 10 per cent del principal de cada emissió pels següents actius de substitució:

a) valors de renda fixa representats per mitjà d'anotacions en compte emesos per l'Estat, altres estats membres de la Unió Europea o l'Institut de Crèdit Oficial,

b) cèdules hipotecàries admeses a cotització en un mercat secundari oficial, o en un mercat regulat, sempre que les dites cèdules no estiguen garantides per cap préstec o crèdit amb garantia hipotecària concedit pel mateix emissor dels bons ni per altres entitats del seu grup,

c) bons hipotecaris admesos a cotització en un mercat secundari oficial, o en un mercat regulat, amb una qualificació creditícia equivalent a la del Regne d'Espanya, sempre que els dits valors no estiguen garantits per cap préstec o crèdit amb garantia hipotecària concedit per la mateixa entitat emissora dels bons ni per altres entitats del seu grup,

d) valors emesos per Fons de Titulització Hipotecària o per Fons de Titulització d'Actius admesos a cotització en un mercat secundari oficial, o en un mercat regulat, amb una qualificació creditícia equivalent a la del Regne d'Espanya, sempre que els dits valors no estiguen garantits per cap préstec o crèdit concedit per la mateixa entitat emissora dels bons hipotecaris ni per altres entitats del seu grup,

e) altres valors de renda fixa admesos a cotització en un mercat secundari oficial, o en un mercat

regulat, amb una qualificació creditícia equivalent a la del Regne d'Espanya, sempre que els dits valors no hagen sigut emesos per la mateixa entitat emissora dels bons hipotecaris ni per altres entitats del seu grup,

f) altres actius de baix risc i alta liquiditat que es determinen reglamentàriament.»

10. Es fa una nova redacció de l'article 18 de la Llei 2/1981, de 25 de març, de Regulació del Mercat Hipotecari, amb el contingut següent:

«Article 18.

U. L'emissor estarà obligat a mantindre en tot moment els percentatges a què es referixen els dos articles anteriors.

Dos. Si per raó de l'amortització dels préstecs o crèdits, l'import de les cèdules i els bons emesos excedix, respectivament, els límits assenyalats, les entitats podran optar per adquirir els seus propis bons, cèdules o participacions hipotecàries fins a restablir la proporció o, en cas que es produísca la cancel·lació d'hipoteques afectades a una emissió de bons, substituir-les per unes altres que reunisquen les condicions exigides, quedant estes afectades per mitjà de la corresponent escriptura pública.»

CAPÍTOL III

Entitats de taxació

Article 3. *Foment de la independència de les entitats de taxació.*

1. Es fa una nova redacció del títol de la secció I de la Llei 2/1981, de 25 de març, de Regulació del Mercat Hipotecari, que passa a titular-se:

«SECCIÓ I. ENTITATS FINANCERES I SOCIETATS DE TAXACIÓ»

2. Es fa una nova redacció de l'article 3, de la Llei 2/1981, de 25 de març, de Regulació del Mercat Hipotecari, que passa a tindre la redacció següent:

«Article 3.

1. Les societats de taxació i els servicis de taxació de les entitats de crèdit estaran sotmesos als requisits d'homologació prèvia, independència i secret que s'establisquen reglamentàriament.

2. Les societats de taxació que presten els seus servicis a entitats de crèdit del seu mateix grup, així com les societats de taxació els ingressos totals de les quals deriven, en el període temporal que reglamentàriament s'establisca, almenys en un 25 per cent de la seua relació de negoci amb una entitat de crèdit o amb el conjunt d'entitats de crèdit d'un mateix grup, sempre que alguna d'eixes entitats de crèdit haja emés i tinga en circulació títols hipotecaris, hauran de disposar de mecanismes adequats per a afavorir la independència de l'activitat de taxació i evitar conflictes d'interés, especialment amb els directius o les unitats de l'entitat de crèdit que, sense competències específiques en l'anàlisi o la gestió de riscos, estiguen relacionats amb la concessió o comercialització de crèdits o préstecs hipotecaris.

Eixos mecanismes consistiran, almenys, en un reglament intern de conducta que establisca les incompatibilitats dels seus directius i administradors i els altres aspectes que l'entitat, atenent la seua grandària, el tipus de negoci i altres característiques, resulten més adequats. El Banc d'Espanya verificarà els dits mecanismes i podrà establir els

requisits mínims que hagen de complir amb caràcter general i requerir a les entitats, de manera raonada, perquè adopte les mesures addicionals que siguen necessàries per a preservar la seua independència professional.

L'obligació de disposar d'eixos mecanismes afectarà també els servicis de taxació propis de les entitats de crèdit, i aquelles societats de taxació controlades per accionistes amb interessos específics en la promoció o comercialització d'immobles –o en la gestió de les quals estos exercisquen una influència notable– o en activitats que, a juí del Banc d'Espanya, siguen d'anàloga naturalesa.

3. Les entitats de crèdit que hagen emés i tinguen en circulació títols hipotecaris i tinguen servicis propis de taxació o encarreguen taxacions a una societat de taxació del seu mateix grup, hauran de constituir una comissió tècnica que verificarà el compliment dels requisits d'independència continguts en els mecanismes mencionats en l'apartat anterior. La dita comissió elaborarà un informe anual, que haurà de remetre al consell d'administració o òrgan equivalent de l'entitat, sobre el grau de compliment de les esmentades exigències. El mencionat informe anual haurà de ser remés igualment al Banc d'Espanya.»

Article 4. *Règim sancionador.*

S'incorpora un nou article 3 bis a la Llei 2/1981, de 25 de març, de Regulació del Mercat Hipotecari, amb la redacció següent:

«Article 3 bis.

1. Les societats de taxació i les entitats de crèdit que disposen de servicis propis de taxació hauran de respectar les normes aplicables en les valoracions de béns que tinguen com a objecte el mercat hipotecari o altres finalitats financeres, redactar amb veracitat els certificats i informes que emeten i operar en tot moment amb diligència professional. L'incompliment de qualssevol de les seues obligacions determinarà l'aplicació del règim sancionador previst en este article.

2. Les infraccions es qualifiquen com a molt greus, greus i lleus.

a) Es consideraran infraccions molt greus:

1a. L'incompliment, durant un període superior a sis mesos, del requisit del capital social mínim exigible per a exercir l'activitat de taxació en la legislació del mercat hipotecari, així com, durant el mateix període, l'absència, o la cobertura per un import inferior a l'exigible, de l'assegurament de la responsabilitat civil establert en eixa mateixa normativa.

2a. L'exercici d'activitats alienes al seu objecte social legalment determinat, llevat que tinguen un caràcter merament ocasional o aïllat.

3a. Presentar deficiències en l'organització administrativa, tècnica o de personal, incloent-hi les exigències mínimes d'administradors o professionals titulats, o en els procediments de control intern, quan a causa d'estes deficiències no quede assegurada la capacitat de l'entitat per a conèixer la situació i les condicions del mercat immobiliari en què operen, el compliment uniforme de les normes de valoració aplicables, la seua independència professional d'accionistes o clients, o el control de les obligacions de secret o incompatibilitats a què estan subjectes els professionals al seu servicí.

4a. L'incompliment pels firmants dels informes de taxació dels requisits de titulació professional previstos reglamentàriament.

5a. L'emissió de certificats o informes de taxació en el contingut dels quals s'aprecie de manera manifesta:

a) La falta de veracitat en la valoració i, en particular, la falta de concordança amb les dades i proves obtingudes en l'activitat de valoració efectuada.

b) La falta de prudència valorativa quan l'emissió dels dits documents es faça a l'efecte de valorar béns aptes, ja siga per a servir de garantia de crèdits que formen o hagen de formar part de la cobertura de títols hipotecaris, ja siga per a la cobertura de les provisions tècniques de les entitats asseguradores o del patrimoni immobiliari dels fons de pensions, o per a qualsevol altra finalitat en què siga exigible l'aplicació del principi de prudència valorativa.

En tot cas, es presumirà l'existència de manifesta falta de veracitat o, si és el cas, de manifesta falta de prudència valorativa quan, com a conseqüència de les valoracions reflectides en algun dels dits documents, es genere la falsa aparença que una entitat de crèdit, una entitat asseguradora, un fons de pensions, o una altra entitat de naturalesa financera complixen les garanties financeres exigibles a estes.

6a. La resistència, negativa o obstrucció a la labor inspectora del Banc d'Espanya, de la Comissió Nacional del Mercat de Valors o de la Direcció General d'Assegurances i Fons de Pensions en l'àmbit de les seues competències respectives, sempre que hi haja requeriment exprés i per escrit respecte d'això.

7a. L'incompliment de les normes d'independència recollides en els reglaments interns previstos en l'apartat 2 de l'article 3 d'esta llei.

8a. El fet de posar en perill la gestió sana i prudent d'una societat de taxació per mitjà de la influència exercida pel titular d'una participació significativa, de conformitat amb la regulació prevista reglamentàriament.

9a. Les infraccions greus, quan durant els cinc anys anteriors a la seua comissió haja sigut imposada una sanció ferma pel mateix tipus d'infracció.

b) Es consideren infraccions greus:

1a. L'incompliment del requisit de capital mínim exigible per a exercir l'activitat de taxació en la legislació del mercat hipotecari, quan no supose infracció molt greu, així com les deficiències que s'aprecien en la pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil, llevat que tinguen caràcter merament ocasional o aïllat o suposen exclusions excepcionals de certs danys d'acord amb les pràctiques habituals en la cobertura asseguradora.

2a. Presentar deficiències en l'organització administrativa, tècnica o de personal, incloent-hi les exigències mínimes d'administradors o professionals titulats, en els procediments de control intern, una vegada haja transcorregut el termini concedit per a la seua esmena per les autoritats competents i sempre que això no constituísca infracció molt greu.

3a. L'emissió de certificats de taxació que no siguen conformes amb l'informe de taxació efectuat, llevat que tinga caràcter merament ocasional o aïllat.

4a. L'emissió de certificats o informes en el contingut dels quals s'aprecie:

a) La falta de veracitat i, en particular, la falta de concordança amb les dades i proves obtingudes en l'activitat de valoració efectuada, així com els incompliments continuats dels principis, procediments, comprovacions i instruccions de valoració previstos en la normativa aplicable.

b) La falta de prudència valorativa, quan l'emissió dels dits documents es faça a l'efecte de valorar béns aptes, ja siga per a servir de garantia de crèdits que formen o hagen de formar part de la cobertura de títols hipotecaris, ja siga per a la cobertura de les provisions tècniques de les entitats asseguradores o del patrimoni immobiliari dels fons de pensions, o per a qualsevol altra finalitat en què siga exigible l'aplicació del principi de prudència valorativa, llevat que la dita falta tinga caràcter ocasional o aïllat.

En ambdós casos, sempre que les conductes no constituïsquen infracció molt greu.

5a. Qualsevol altre incompliment de les normes de taxació que puga causar perjudici econòmic a tercers o a la persona a qui es presta el servei.

6a. La falta de remissió de les dades que hagen de ser subministrats al Banc d'Espanya, a la Comissió Nacional del Mercat de Valors o a la Direcció General d'Assegurances i Fons de Pensions, o la seua falta de veracitat quan amb això es dificulte l'apreciació de l'activitat realitzada per l'entitat o la seua situació patrimonial o organitzativa. A este efecte, s'entendrà que hi ha falta de remissió quan esta no es produísca en el termini concedit a este efecte per l'òrgan competent al sol·licitar per escrit el compliment de l'obligació o reiterar el requeriment.

7a. Els incompliments dels deures de secret professional, independència i incompatibilitat en l'exercici de les seues funcions que no donen lloc a infraccions molt greus, llevat que tinguen caràcter merament ocasional o aïllat.

8a. Les infraccions lleus, quan durant els dos anys anteriors a la seua comissió haja sigut imposada als serveis i les societats de taxació sanció ferma pel mateix tipus d'infracció.

c) Es consideraran infraccions lleus les altres accions i omissions que suposen un incompliment de la normativa aplicable.

3. A les societats de taxació i a les entitats de crèdit que presten serveis de taxació, així com als seus administradors i directius, els seran aplicables les sancions previstes en el capítol III del títol I de la Llei 26/1988, de 29 de juliol, de Disciplina i Intervenció de les Entitats de Crèdit, amb les modificacions següents:

a) La sanció de revocació de l'autorització es considerarà substituïda per la de pèrdua definitiva de l'homologació per a prestar serveis de taxació.

b) Per infraccions molt greus es podrà també imposar la sanció de suspensió de l'homologació per a prestar serveis de taxació entre un i cinc anys, i per infraccions greus, la de suspensió de la dita homologació fins a un any.

c) Les sancions d'inhabilitació previstes en l'article 12 es consideraran referides tant a entitats de crèdit com a societats de taxació.

4. El procediment sancionador aplicable serà regulat en el Reial Decret 2119/1993, de 3 de desembre, sobre el procediment sancionador aplicable als subjectes que actuen en els mercats financers.

Quant a les competències sancionadores, caldrà ajustar-se al que preveu l'article 18 de la Llei 26/1988, de 29 de juliol, de Disciplina i Intervenció de les Entitats de Crèdit, amb les modificacions següents:

a) El Banc d'Espanya incoarà obligatòriament un procediment sancionador quan hi haja una comunicació raonada d'un altre organisme o autoritat administrativa en què es pose de manifest que la

prestació irregular dels servicis de taxació ha tingut repercussions en el seu camp d'actuació administrativa.

b) En el supòsit assenyalat en la lletra anterior, abans d'imposar-se la sanció, informarà l'organisme o l'autoritat administrativa competent.

5. En les altres qüestions referents al règim sancionador, serà aplicable, amb les adaptacions que reglamentàriament s'establisquen, el que preveu la Llei 26/1988, de 29 de juliol, de Disciplina i Intervenció de les Entitats de Crèdit.

6. A les persones físiques i jurídiques que sense estar homologades per a exercir activitats de taxació oferisquen al públic la seua realització, els serà aplicable el que preveu la disposició addicional deu de la Llei 26/1988, de 29 de juliol, de Disciplina i Intervenció de les Entitats de Crèdit, amb les adaptacions que reglamentàriament s'establisquen.»

Article 5.

S'incorpora un nou article 3 bis l) a la Llei 2/1981, de 25 de març, de Regulació del Mercat Hipotecari, amb la redacció següent:

«Les entitats de crèdit, fins i tot aquelles que disposen de servicis propis de taxació, hauran d'acceptar qualsevol taxació d'un bé aportada pel client, sempre que siga certificada per un taxador homologat de conformitat amb el que preveu la present llei i no estiga caducada segons el que es disposa legalment, i això sense perjuí que l'entitat de crèdit pugui realitzar les comprovacions que considere pertinents, de les quals en cap cas no podrà repercutir el cost al client que aporte la certificació.»

Article 6. Règim de participacions significatives.

S'incorpora un nou article 3 ter a la Llei 2/1981, de 25 de març, de Regulació del Mercat Hipotecari, amb la redacció següent:

«1. Tota persona física o jurídica que pretenga adquirir, directament o indirectament, una participació significativa en una societat de taxació haurà d'informar prèviament d'això el Banc d'Espanya. Així mateix, s'haurà de comunicar al Banc d'Espanya, quan en tinguen coneixement, les adquisicions o cessions de participacions en el seu capital que traspassen el nivell assenyalat en l'apartat 2 d'este article.

2. A l'efecte d'esta llei, es considerarà participació significativa en una societat de taxació aquella que arribe, de manera directa o indirecta, almenys al 15 per cent del capital o dels drets de vot de la societat.

També tindrà la consideració de participació significativa aquella que, sense arribar al percentatge assenyalat, permeti exercir una influència notable en la societat.

3. El Banc d'Espanya disposarà d'un termini màxim de tres mesos, a comptar de la data en què haja sigut informat, per a oposar-se, si és el cas, a l'adquisició pretesa. L'oposició podrà fundar-se en el fet de no considerar idoni l'adquirent. Entre altres factors, la idoneïtat s'apreciarà d'acord amb:

a) L'honorabilitat comercial i professional dels accionistes. Esta honorabilitat es presumirà quan els accionistes siguen administracions públiques o entitats que en depenguen.

b) Els mitjans patrimonials que tinguen els dits accionistes per a atendre els compromisos assumits.

c) La falta de transparència en l'estructura del grup al qual eventualment pugui pertànyer la societat, o l'existència de greus dificultats per a inspeccionar o obtenir la informació necessària sobre l'exercici de les seues activitats.

Si el Banc no es pronuncia en el dit termini, es considerarà que accepta la pretensió.

4. Quan s'efectue una de les adquisicions regulades en l'apartat 1 d'este article sense haver informat prèviament el Banc d'Espanya, o, havent-lo informat, no hagen transcorregut encara els tres mesos previstos en l'apartat anterior, o si hi ha l'oposició expressa del Banc, es produiran els efectes següents:

a) En tot cas, i de manera automàtica, no es podran exercir els drets polítics corresponents a les participacions adquirides irregularment. Si, no obstant això, arriben a exercir-se, els corresponents vots seran nuls i els acords seran impugnables en via judicial, segons el que preveu la secció 2 del capítol V del Reial Decret Legislatiu 1564/1989, de 22 de desembre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Societats Anònimes, estant legitimat a este efecte el Banc d'Espanya.

b) A més, es podran imposar les sancions previstes en l'article 3 bis d'esta llei.»

CAPÍTOL IV

Règim de la compensació per amortització anticipada

Article 7. Àmbit d'aplicació.

El present capítol serà aplicable als contractes de crèdit o préstec hipotecari formalitzats després de l'entrada en vigor d'esta llei i encara que no hi conste la possibilitat d'amortització anticipada, quan concórrega alguna de les circumstàncies següents:

Que es tracte d'un préstec o crèdit hipotecari i la hipoteca recaiga sobre una vivenda i el prestatari siga persona física.

Que el prestatari siga persona jurídica i tribute pel règim fiscal d'empreses de reduïda dimensió en l'Impost sobre Societats.

En els dits contractes de crèdit o préstec hipotecari no podrà cobrar-se comissió per amortització anticipada total o parcial.

En tot cas, l'entitat estarà obligada a expedir la documentació bancària que acredite el pagament del préstec sense cobrar cap comissió per això.

Article 8. Compensació per desistiment.

1. En les cancel·lacions subrogatòries i no subrogatòries, totals o parcials, que es produïsquen en els crèdits o préstecs hipotecaris a què es referix l'article anterior de la present llei, la quantitat a percebre per l'entitat creditora en concepte de compensació per desistiment no podrà ser superior:

i) al 0,5 per cent del capital amortitzat anticipadament quan l'amortització anticipada es produísca dins dels cinc primers anys de vida del crèdit o préstec, o

ii) al 0,25 per cent del capital amortitzat anticipadament quan l'amortització anticipada es produísca en un moment posterior a l'indicat en el número anterior.

2. Si s'ha pactat una compensació per desistiment igual o inferior a la indicada en l'apartat anterior, la com-

pensació a percebre per l'entitat creditora serà la pactada.

Article 9. *Compensació per risc de tipus d'interés.*

1. En les cancel·lacions subrogatòries i no subrogatòries, totals o parcials, de crèdits o préstecs hipotecaris que es produïsquen dins d'un període de revisió de tipus d'interés la duració pactada dels quals siga igual o inferior a dotze mesos, no hi haurà dret a percebre per l'entitat creditora cap quantitat en concepte de compensació per risc de tipus d'interés.

2. En les cancel·lacions subrogatòries i no subrogatòries, totals o parcials, dels restants crèdits o préstecs hipotecaris, la compensació per risc de tipus d'interés serà la pactada i dependrà del fet que la cancel·lació genere un guany o una pèrdua de capital a l'entitat. Es considerarà guany de capital per exposició al risc de tipus d'interés la diferència positiva entre el capital pendent en el moment de la cancel·lació anticipada i el valor de mercat del préstec o crèdit. Quan la dita diferència presente un resultat negatiu, s'entendrà que hi ha pèrdua de capital per a l'entitat creditora.

El valor de mercat del préstec o crèdit es calcularà com la suma del valor actual de les quotes pendents de pagament fins a la següent revisió del tipus d'interés i del valor actual del capital pendent que quedaria en el moment de la revisió si no es produïra la cancel·lació anticipada. El tipus d'interés d'actualització serà el de mercat aplicable al termini restant fins a la següent revisió. El contracte de préstec especificarà l'índex o tipus d'interés de referència que s'emprarà per a calcular el valor de mercat entre els que determine el ministre d'Economia i Hisenda.

En cas de cancel·lació parcial, se li aplicarà al resultat de la fórmula anterior el percentatge del capital pendent que s'amortitza.

3. L'entitat creditora no podrà percebre compensació per risc de tipus d'interés en cas que la cancel·lació del crèdit o préstec genere un guany de capital a favor seu.

4. El contracte haurà d'especificar quina de les dos modalitats següents per al càlcul de la compensació per risc de tipus d'interés serà aplicable:

Un percentatge fix establert en el contracte, que haurà d'aplicar-se sobre el capital pendent en el moment de la cancel·lació.

La pèrdua, total o parcial, que la cancel·lació genere a l'entitat, calculada d'acord a l'apartat 2. En este cas, el contracte haurà de preveure que l'entitat compense el prestatari de manera simètrica en cas que la cancel·lació genere un guany de capital per a l'entitat.

CAPÍTOL V

Costos aranzelaris

Article 10. *Càlcul dels costos aranzelaris.*

1. L'article 8 de la Llei 2/1994, de 30 de març, sobre Subrogació i Modificació dels Préstecs Hipotecaris, passa a tindre la redacció següent:

«Article 8. *Honoraris notarialis i registrals en la subrogació, novació modificativa i cancel·lació de crèdits o préstecs hipotecaris.*

Per al càlcul dels honoraris notarialis de les escriptures de subrogació, novació modificativa i cancel·lació dels crèdits o préstecs hipotecaris, s'aplicaran els aranzels corresponents als «Documents sense quantia» previstos en el número 1 del Reial Decret 1426/1989, de 17 de novembre, pel qual s'aprova l'aranzel dels notaris.

Per al càlcul dels honoraris registrals de les escriptures de subrogació, novació modificativa i cancel·lació dels crèdits o préstecs hipotecaris, s'aplicaran els aranzels corresponents al número 2, «Inscripcions», de l'annex I del Reial Decret 1427/1989, de 17 de novembre, pel qual s'aprova l'aranzel dels registradors de la propietat, prenent com a base la xifra del capital pendent d'amortitzar, amb una reducció del 90 per cent.»

2. Es fa una nova redacció del títol de l'article 9 de la Llei 2/1994, de 30 de març, sobre Subrogació i Modificació dels Préstecs Hipotecaris, que passa a titular-se:

«Article 9. *Beneficis fiscals.*»

CAPÍTOL VI

Millora i flexibilització del mercat hipotecari

Article 11. *Modificació de la Llei Hipotecària, de 8 de febrer de 1946.*

1. L'article 12 de la Llei Hipotecària, de 8 de febrer de 1946, queda redactat en els termes següents:

«En la inscripció del dret real d'hipoteca s'expressarà l'import del principal del deute i, si és el cas, el dels interessos pactats, o l'import màxim de la responsabilitat hipotecària, i s'identificaran les obligacions garantides, siga quina siga la naturalesa d'estes i la seua duració.

Les clàusules de venciment anticipat i altres clàusules financeres de les obligacions garantides per hipoteca a favor de les entitats a què es referix l'article 2 de la Llei 2/1981, de 25 de març, de Regulació del Mercat Hipotecari, en cas de qualificació registral favorable de les clàusules de transcendència real, es faran constar en l'assentament en els termes que resulten de l'escriptura de formalització.»

2. L'article 130 de la Llei Hipotecària, de 8 de febrer de 1946, queda redactat en els termes següents:

«El procediment d'execució directa contra els béns hipotecats només podrà exercir-se com a realització d'una hipoteca inscrita, sobre la base d'aquells aspectes continguts en el títol que s'hagen recollit en l'assentament respectiu.»

3. El paràgraf primer de l'article 149 de la Llei Hipotecària, de 8 de febrer de 1946, queda redactat en els termes següents:

«El crèdit o préstec garantit amb hipoteca podrà cedir-se en tot o en part de conformitat amb el que disposa l'article 1.526 del Codi Civil. La cessió de la titularitat de la hipoteca que garantisca un crèdit o préstec haurà de fer-se en escriptura pública i inscriure's en el Registre de la Propietat.»

4. S'introdueix un nou article, el 153 bis de la Llei Hipotecària, de 8 de febrer de 1946, en els termes següents:

«Article 153 bis.

També podrà constituir-se hipoteca de màxim:

a) A favor de les entitats financeres a què es referix l'article 2 de la Llei 2/1981, de 25 de març, de regulació del mercat hipotecari, en garantia d'una o diverses obligacions, de qualsevol classe, presents i/o futures, sense necessitat de pacte novatori d'estes,

b) A favor de les administracions públiques titulars de crèdits tributaris o de la Seguretat Social, sense necessitat de pacte novatori d'estos.

Serà suficient que s'especifiquen en l'escriptura de constitució de la hipoteca i es facen constar en la inscripció d'esta: la seua denominació i, si és necessari, la descripció general dels actes jurídics bàsics dels quals deriven o puguen derivar en el futur les obligacions garantides; la quantitat màxima de què respon la finca; el termini de duració de la hipoteca, i la forma de càlcul del saldo final líquid garantit.

Podrà pactar-se en el títol que la quantitat exigible en cas d'execució siga la resultant de la liquidació efectuada per l'entitat financera creditora en la forma convinguda per les parts en l'escriptura.

Al venciment pactat pels atorgants, o al de qualsevol de les seues pròrrogues, l'acció hipotecària podrà ser exercida de conformitat amb el que preveuen els articles 129 i 153 d'esta llei i concordants de la Llei d'Enjudiciament Civil.»

Article 12. *Modificació de la Llei 2/1981, de 25 de març, de Regulació del Mercat Hipotecari.*

1. L'article 4 de la Llei 2/1981, de 25 de març, de Regulació del Mercat Hipotecari, queda redactat en els termes següents:

«Article 4.

La finalitat de les operacions de préstec a què es referix esta llei serà la de finançar, amb garantia d'hipoteca immobiliària ordinària o de màxim, la construcció, rehabilitació i adquisició de vivendes, obres d'urbanització i equipament social, construcció d'edificis agraris, turístics, industrials i comercials i qualsevol altra obra o activitat, així com qualsevol altres préstecs concedits per les entitats mencionades en l'article 2 i garantits per hipoteca immobiliària en les condicions que s'establisquen en esta llei, siga quina siga la seua finalitat.

Les disposicions dels préstecs la hipoteca dels quals recaiga sobre immobles en construcció o rehabilitació podran atindre's a un calendari pactat amb l'entitat prestadora d'acord amb l'execució de les obres o la inversió i de l'evolució de les vendes o adjudicacions de les vivendes.»

2. L'article 10 de la Llei 2/1981, de 25 de març, de Regulació del Mercat Hipotecari, queda redactat en els termes següents:

«Article 10.

Les hipoteques inscrites a favor de les entitats a què es referix l'article 2 només podran ser rescindides o impugnades a l'empara del que preveu l'article 71 de la Llei 22/2003, de 9 de juliol, Concursal, per l'administració concursal, que haurà de demostrar l'existència de frau en la constitució de gravamen. En tot cas, quedaran fora de perill els drets del tercer de bona fe.»

3. L'article 15, paràgraf setè, de la Llei 2/1981, de 25 de març, de Regulació del Mercat Hipotecari, queda redactat en els termes següents:

«En cas de concurs de l'entitat emissora de la participació, el negoci d'emissió de la participació només serà impugnable en els termes de l'article 10, i, en conseqüència, el titular d'aquella participació gaudirà de dret absolut de separació.»

4. S'addicionen dos nous articles 26 i 27 en la Llei 2/1981, de 25 de març, de Regulació del Mercat Hipotecari, que queden redactats en els termes següents:

«Article 26.

Podran mobilitzar-se, en els termes i amb els requisits que es determinen reglamentàriament, els

crèdits o préstecs garantits amb primera hipoteca mobiliària o primera penyora sense desplaçament.

Article 27.

Als valors del mercat secundari mobiliari emesos d'acord amb el que estableix l'article anterior, els seran aplicables les mateixes regles previstes en els articles 11 a 18 d'esta llei, sense perjudici de les especialitats que puguen establir-se reglamentàriament, si bé les referències al Registre de la Propietat es consideraran referides al Registre de Béns Mobles.»

Article 13. *Modificació de la Llei 2/1994, de 30 de març, de Subrogació i Modificació de Préstecs Hipotecaris.*

1. L'article 2 de la Llei 2/1994, de 30 de març, de Subrogació i Modificació de Préstecs Hipotecaris, queda redactat en els termes següents:

«El deutor podrà subrogar una altra entitat financera de les mencionades en l'article anterior sense el consentiment de l'entitat creditora quan per a pagar el deute haja pres prestats els diners d'aquella per escriptura pública, fent-hi constar el seu propòsit, d'acord amb el que disposa l'article 1.211 del Codi Civil.

L'entitat que estiga disposada a subrogar-se presentarà al deutor una oferta vinculant en què constaran les condicions financeres del nou préstec hipotecari. Quan sobre la finca hi haja més d'un crèdit o préstec hipotecari inscrit a favor de la mateixa entitat creditora, la nova entitat haurà de subrogar-se respecte de tots aquells.

L'acceptació de l'oferta pel deutor implicarà la seua autorització perquè l'oferent notifique, per conducte notarial, a l'entitat creditora, la seua disposició a subrogar-se, i li requerisca perquè li entregue, en el termini màxim de set dies naturals, certificació de l'import del deute del deutor pel préstec o préstecs hipotecaris en què s'haja de subrogar.

Entregada la certificació, l'entitat creditora tindrà dret a enervar la subrogació si, en el termini de quinze dies naturals, a comptar de la notificació del requeriment i en resposta a este, compareix davant del mateix notari que li haja efectuat la notificació a què es referix el paràgraf anterior i manifesta, amb caràcter vinculant, la seua disposició a formalitzar amb el deutor una modificació de les condicions del préstec que igualen o milloren l'oferta vinculant. D'esta manifestació se'n deixarà constància en la mateixa acta de notificació.

En cas contrari, perquè la subrogació produïska efectes, bastarà que l'entitat subrogada declare en la mateixa escriptura haver pagat a la creditora la quantitat acreditada per esta per capital pendent i interessos i comissions meritades i no satisfetes. S'incorporarà a l'escriptura un resguard de l'operació bancària realitzada amb esta finalitat, en el qual es farà indicació expressa que s'efectua a este efecte. El notari autoritzant verificarà l'existència del dit document bancari justificatiu del pagament a l'entitat creditora originària, així com que no s'ha produït l'enervació a què es referix el paràgraf anterior, i amb este fi l'entitat subrogada haurà de presentar una còpia de l'acta notarial de notificació de l'oferta de subrogació de la qual resulte que no s'ha produït cap resposta amb l'efecte d'enervar la subrogació.

No obstant això, si el pagament encara no s'ha efectuat perquè l'entitat creditora no haguera comunicat la quantitat acreditada o es negara per qualsevol causa a admetre'n el pagament, bastarà amb el fet que l'entitat subrogada la calcule, sota la seua responsabilitat i assumint les conseqüències del seu error, que no seran repercutibles al deutor, i, després

de manifestar-ho, deposite la dita suma en poder del notari autoritzant de l'escriptura de subrogació, a disposició de l'entitat creditora. Amb este fi, el notari notificarà d'ofici a l'entitat creditora, per mitjà de la remissió de còpia autoritzada de l'escriptura de subrogació, i aquella podrà al·legar error de la mateixa manera dins dels huit dies següents.

En este cas, i sense perjudi que la subrogació produïska tots els seus efectes, el jutge que siga competent per a entendre del procediment d'execució, a petició de l'entitat creditora o de l'entitat subrogada, citarà estes, dins del terme de huit dies, a una compareixença, i, una vegada oïdes, admetrà els documents que es presenten, i acordarà, dins dels tres dies, allò que considere procedent. La interlocutòria que dicte serà apel·lable en un únic efecte.»

2. L'article 4 de la Llei 2/1994, de 30 de març, de Subrogació i Modificació de Préstecs Hipotecaris, queda redactat en els termes següents:

«Article 4. *Espectura pública.*

1. En l'escriptura de subrogació només es podrà pactar la modificació de les condicions del tipus d'interés, tant ordinari com de demora, inicialment pactat o vigent, així com l'alteració del termini del préstec, o ambdós.

2. Quan el prestador siga una de les entitats a què es referix l'article 1 d'esta llei, les escriptures públiques de modificació de préstecs hipotecaris podran referir-se a una o diverses de les circumstàncies següents:

- i) L'ampliació o reducció de capital;
- ii) L'alteració del termini;
- iii) Les condicions del tipus d'interés inicialment pactat o vigent;
- iv) El mètode o sistema d'amortització i qualssevol altres condicions financeres del préstec;
- v) La prestació o modificació de les garanties personals.

3. Les modificacions previstes en els apartats anteriors no suposaran, en cap cas, una alteració o pèrdua del rang de la hipoteca inscrita, excepte quan impliquen un increment de la xifra de responsabilitat hipotecària o l'ampliació del termini del préstec per este increment o ampliació. En estos casos necessitarà l'acceptació pels titulars de drets inscrits amb rang posterior, de conformitat amb la normativa hipotecària vigent, per a mantindre el rang. En ambdós supòsits, es faran constar en el registre per mitjà de nota al marge de la hipoteca objecte de novació modificativa. En cap cas no serà possible fer-ho quan conste registrat una petició d'informació sobre la quantitat pendent en execució de càrregues posteriors.»

Disposició adicional primera. *Regulació relativa a la hipoteca inversa.*

1. A l'efecte d'esta llei, es considerarà com a hipoteca inversa el préstec o crèdit garantit per mitjà d'hipoteca sobre un bé immoble que constituïska la vivenda habitual del sol·licitant i sempre que es complisquen els requisits següents:

- a) Que el sol·licitant i els beneficiaris que este puga designar siguen persones d'edat igual o superior als 65 anys o afectades de dependència severa o gran dependència.
- b) Que el deutor dispose de l'import del préstec o crèdit per mitjà de disposicions periòdiques o úniques.
- c) Que el deute només siga exigible pel creditor i la garantia executable quan muira el prestatari o, si així s'estipula en el contracte, quan muira l'últim dels beneficiaris.

d) Que la vivenda hipotecada haja sigut taxada i assegurada contra danys d'acord amb els termes i els requisits que s'establixen en els articles 7 i 8 de la Llei 2/1981, de 25 de març, de Regulació del Mercat Hipotecari.

2. Les hipoteques a què es referix esta disposició només podran ser concedides per les entitats de crèdit i per les entitats asseguradores autoritzades per a operar a Espanya, sense perjudi dels límits, requisits o condicions que, a les entitats asseguradores, impose la seua normativa sectorial.

3. El règim de transparència i comercialització de la hipoteca inversa serà l'establert pel ministre d'Economia i Hisenda.

4. En el marc del règim de transparència i protecció de la clientela, les entitats establides en l'apartat 2 que concedisquen hipoteques inverses hauran de subministrar servicis d'assessorament independent als sol·licitants d'este producte, tenint en compte la situació financera del sol·licitant i els riscs econòmics derivats de la subscripció d'este producte. El dit assessorament independent haurà de dur-se a terme a través dels mecanismes que determine el ministre d'Economia i Hisenda. El ministre d'Economia i Hisenda establirà les condicions, la forma i els requisits per a la realització d'estes funcions d'assessorament.

5. A la defunció del deutor hipotecari els seus hereus o, si així s'estipula en el contracte, a la defunció de l'últim dels beneficiaris, podran cancel·lar el préstec, en el termini estipulat, abonant al creditor hipotecari la totalitat dels debits vençuts, amb els seus interessos, sense que el creditor puga exigir cap compensació per la cancel·lació.

En cas que el bé hipotecat haja sigut transmés voluntàriament pel deutor hipotecari, el creditor podrà declarar el venciment anticipat del préstec o crèdit garantit, llevat que es procedisca a la substitució de la garantia de manera suficient.

6. Quan s'extingisca el préstec o crèdit regulat per esta disposició i els hereus del deutor hipotecari decidisquen no reembossar els debits vençuts amb els seus interessos, el creditor només podrà obtindre recobrament fins on arriben els béns de l'herència. A este efecte, no serà aplicable el que disposa el paràgraf segon de l'article 114 de la Llei Hipotecària.

7. Estaran exemptes de la quota gradual de documents notarials de la modalitat d'actes jurídics documentats de l'Impost sobre Transmissions i Actes Jurídics Documentats les escriptures públiques que documenten les operacions de constitució, subrogació, novació modificativa i cancel·lació.

8. Per al càlcul dels honoraris notarials de les escriptures de constitució, subrogació, novació modificativa i cancel·lació, s'aplicaran els aranzels corresponents als «Documents sense quantia» previstos en el número 1 del Reial Decret 1426/1989, de 17 de novembre, pel qual s'aprova l'aranzel dels notaris.

9. Per al càlcul dels honoraris registrals de les escriptures de constitució, subrogació, novació modificativa i cancel·lació, s'aplicaran els aranzels corresponents al número 2, «Inscripcions», de l'annex I del Reial Decret 1427/1989, de 17 de novembre, pel qual s'aprova l'aranzel dels registradors de la propietat, prenent com a base la xifra del capital pendent d'amortitzar, amb una reducció del 90 per cent.

10. Podran, així mateix, instrumentar-se hipoteques inverses sobre qualssevol altres immobles diferents de la vivenda habitual del sol·licitant. A estes hipoteques inverses no els seran aplicables els apartats anteriors d'esta disposició.

11. En el que no preveu esta disposició i la seua normativa de desplegament, la hipoteca inversa es regirà pel que disposa la legislació que en cada cas resulte aplicable.

Disposició addicional segona. *Regulació relativa a l'assegurança de dependència.*

1. La cobertura de la dependència podrà instrumentar-se bé a través d'un contracte d'assegurança subscrit amb entitats asseguradores, incloent-hi les mutualitats de previsió social, o bé a través d'un pla de pensions.

2. La cobertura de la dependència realitzada a través d'un contracte d'assegurança obliga l'assegurador, per al cas que es produísca la situació de dependència, d'acord amb el que disposa la normativa reguladora de la promoció de l'autonomia personal i atenció a les persones en situació de dependència, i dins dels termes establits en la llei i en el contracte, al compliment de la prestació convinguda amb la finalitat d'atendre, totalment o parcialment, directament o indirectament, les conseqüències perjudicials per a l'assegurat que es deriven de la dita situació.

El contracte d'assegurança de dependència podrà articular-se tant a través de pólisses individuals com col·lectives.

En defecte d'una norma expressa que es referisca a l'assegurança de dependència, serà aplicable a esta la normativa reguladora del contracte d'assegurança i la d'ordenació i supervisió de les assegurances privades.

D'acord amb el que estableix l'article 6 del Text Refós de la Llei d'Ordenació i Supervisió de les Assegurances Privades, aprovat per Reial Decret Legislatiu 6/2004, de 29 d'octubre, les entitats asseguradores hauran de tindre la preceptiva autorització administrativa i la resta de requisits necessaris per a l'exercici de l'activitat asseguradora a Espanya en els rams de vida o malaltia.

Per a la cobertura de la contingència de la dependència per les mutualitats de previsió social serà aplicable el que disposen els articles 64, 65 i 66 del Text Refós de la Llei d'Ordenació i Supervisió de les Assegurances Privades, aprovat per Reial Decret Legislatiu 6/2004, de 29 d'octubre, i la seua normativa reglamentària de desplegament.

3. Els plans de pensions que prevegen la cobertura de la contingència de dependència hauran de recollir-ho de manera expressa en les seues especificacions. En tot allò que no s'hi preveu expressament, serà aplicable el Text Refós de la Llei de Regulació dels Plans i Fons de Pensions, aprovat per Reial Decret Legislatiu 1/2002, de 29 de novembre, i la seua normativa de desplegament.

Disposició addicional tercera.

Es modifica l'apartat 3 de l'article 693 de la Llei 1/2000, de 7 de gener, d'Enjudiciament Civil, que queda redactat així:

«3. En el cas a què es referix l'apartat anterior, el creditor podrà sol·licitar que, sense perjudi que l'execució es despatxe per la totalitat del deute, es comuniqui al deutor que, fins al dia assenyalat per a la celebració de la subhasta, podrà alliberar el bé per mitjà de la consignació de la quantitat exacta que per principal i interessos estiguera vençuda en la data de presentació de la demanda, incrementada, si és el cas, amb els venciments del préstec i els interessos de demora que es vagen produint al llarg del procediment i resulten impagats en tot o en part. A este efecte, el creditor podrà sol·licitar que es procedisca d'acord amb el que preveu l'apartat 2 de l'article 578.

Si el bé hipotecat és una vivenda familiar, el deutor, fins i tot sense el consentiment del creditor, podrà alliberar el bé per mitjà de la consignació de les quantitats expressades en el paràgraf anterior.

Alliberat un bé per primera vegada, podrà alliberar-se en segona o ulteriors ocasions, sempre que, almenys, hi haja 5 anys entre la data de l'alliberament i la del requeriment de pagament judicial o extrajudicial efectuada pel creditor.

Si el deutor efectua el pagament en les condicions previstes en els apartats anteriors, es liquidaran les costes, i una vegada satisfetes estes, el tribunal dictarà una providència on es declararà acabat el procediment. El mateix s'acordarà quan el pagament el realitze un tercer amb el consentiment de l'executant.»

Disposició addicional quarta. *Assegurament de rendes futures per la constitució d'una hipoteca inversa.*

Les disposicions periòdiques que puga obtindre el beneficiari com a conseqüència de la constitució d'una hipoteca inversa podran destinar-se, totalment o parcialment, a la contractació d'un pla de previsió assegurat, en els termes i les condicions previstos en l'apartat 3 de l'article 51 de la Llei 35/2006, de 28 de novembre, de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques i de modificació parcial de les lleis dels Impostos sobre Societats, sobre la Renda de no-Residents i sobre el Patrimoni. A este efecte, s'assimilarà a la contingència de jubilació prevista en la lletra b) de l'apartat 3 de l'article 51 de l'esmentada Llei 35/2006, la situació de supervivència de l'acceptant una vegada transcorreguts deu anys des de l'abonament de la primera prima del dit pla de previsió assegurat.

La provisió matemàtica del pla de previsió assegurat no podrà ser objecte de mobilització a un altre instrument de previsió social, ni podran mobilitzar-se a aquell els drets consolidats o les provisions matemàtiques d'altres sistemes de previsió social.

Disposició addicional quinta. *Regles especials per a valorar les disposicions patrimonials a l'efecte de la determinació de la capacitat econòmica dels sol·licitants de prestacions per dependència.*

1. A l'efecte de la determinació de la capacitat econòmica del sol·licitant de les prestacions previstes en la Llei 39/2006, de 14 de desembre, de Promoció de l'Autonomia Personal i Atenció a les Persones en Situació de Dependència, es computaran les disposicions patrimonials realitzades en els quatre anys anteriors a la presentació de la sol·licitud, ja siguen a títol oneros o gratuït, a favor dels cònjuges, persones amb anàloga relació d'afectivitat al cònjuge o parents fins al quart grau inclusivament, d'acord amb les normes següents:

a) En les disposicions de béns, constitució de drets reals sobre estos, o renúncia a drets, es computarà com a capacitat econòmica del sol·licitant el valor dels dits béns o drets a l'efecte de l'Impost sobre el Patrimoni, deduïnt-se'n, en cas que s'haguera tractat de disposició a títol oneros, la contraprestació rebuda, sempre que hi haja constància de la seua efectiva recepció.

b) Quan es tracte de la renúncia a rendes, pensions i, en general, tot rendiment periòdic, si esta ha sigut realitzada de manera gratuïta, es computarà esta com si continuara percebent-la. Si la renúncia ha sigut onerosa, es computarà com a capacitat econòmica del sol·licitant la diferència entre el valor capitalitzat de la renda a què s'ha renunciat i la contraprestació rebuda valorada d'acord amb el que estableix l'Impost sobre el Patrimoni, sempre que hi haja constància de la seua efectiva recepció.

c) Quan la disposició haja sigut realitzada a través de l'augment de deutes o obligacions, si estes han sigut conretes a títol gratuït, no es computaran per a disminuir la capacitat econòmica del sol·licitant. Si han sigut conretes a títol oneros, només disminuiran la capacitat econòmica del sol·licitant fins al valor a l'efecte de l'Impost sobre el Patrimoni atorgat als béns o drets rebuts a canvi.

Estes normes no afecten el còmput en el patrimoni del sol·licitant d'aquells béns o drets obtinguts com a con-

seqüència de les disposicions a què acabem de referir-nos i que es troben en el seu patrimoni en el moment de la sol·licitud de prestació. La valoració d'estos béns o drets es realitzarà d'acord amb la seua naturalesa, de manera anàloga a la resta del seu patrimoni.

2. En els convenis entre l'Estat i les comunitats autònomes a què es referix l'article 9 de la Llei 39/2006, de 14 de desembre, de Promoció de l'Autonomia Personal i Atenció a les Persones en situació de Dependència, s'incorporarà una clàusula amb el contingut de l'apartat anterior.

Disposició addicional sexta. *Esdeveniment «33a Copa de l'America».*

U. Bonificacions de quotes respecte de treballadors contractats com a conseqüència de la celebració de la «33a Copa de l'America». Les persones jurídiques constituïdes amb motiu de l'esdeveniment per l'entitat organitzadora de la «33a Copa de l'America» o pels equips participants tindran una bonificació del 100 per cent en la cotització a la Seguretat Social per contingències comunes, incapacitat temporal derivada d'estes, així com pels conceptes de recaptació conjunta amb les quotes de Seguretat Social, respecte dels treballadors que contracten per a la realització de tasques directament relacionades amb la seua participació en l'esmentat esdeveniment.

En el termini de dos mesos des de l'entrada en vigor de la llei, s'aprovarà per real decret un reglament en què s'establisquen els requisits, els terminis, el procediment de concessió i les mesures de control relatives a la mencionada bonificació.

Dos. Concessió de visats i permisos de conducció.

1. S'habilita el Govern per a establir reglamentàriament el procediment necessari per a la concessió de visats, autoritzacions de treball i residència i targetes de residència en règim comunitari per als participants en la «33a Copa de l'America», així com als membres de l'organització i als familiars d'ambdós.

A este efecte, s'establirà una oficina «ad hoc» a València.

La vigència de les autoritzacions i targetes que es concedisquen a estos estrangers tindrà validesa fins al moment en què finalitze la seua permanència a Espanya amb motiu de la celebració de la mencionada prova.

2. S'habilita el Govern per a establir un procediment simplificat per al canvi de permisos de conducció per a les persones que acrediten la seua residència legal a Espanya i la seua vinculació amb la celebració de la «33a Copa de l'America».

Tres. «33a Copa de l'America». El Govern de la nació i, si és el cas, els distints departaments ministerials en l'esfera de les seues competències respectives, adoptaran les iniciatives, les disposicions, els actes i altres mesures que es consideren necessaris per a atendre els compromisos derivats de l'organització i celebració de la «33a Copa de l'America» a la ciutat de València.

En l'adopció d'estes mesures caldrà ajustar-se als compromisos financers assumits per les distintes administracions públiques participants en l'organització, respectant-se la proporció convinguda en l'assumpció d'obligacions, així com el principi de reciprocitat en el seu compliment.

Disposició addicional setèima. *Règim fiscal de l'esdeveniment «33a Copa de l'America».*

U. Règim fiscal de l'entitat organitzadora de la «33a Copa de l'America» i dels equips participants.

1. Les persones jurídiques residents en territori espanyol constituïdes amb motiu de l'esdeveniment per l'entitat organitzadora de la «33a Copa de l'America» o pels equips participants estaran exemptes de l'Impost sobre Societats

per les rendes obtingudes durant la celebració de l'esdeveniment i en la mesura que estiguen directament relacionades amb la seua participació en aquell.

El que estableix el paràgraf anterior s'aplicarà igualment als establiments permanents que l'entitat organitzadora de la «33a Copa de l'America» o els equips participants constituïsquen a Espanya durant l'esdeveniment amb motiu de la seua celebració.

2. El règim fiscal previst en el número anterior serà igualment aplicable a les entitats i els establiments permanents que, havent tingut dret a l'aplicació del règim fiscal previst en l'apartat dos de la disposició addicional trenta-quatre de la Llei 62/2003, de 30 de desembre, de Mesures Fiscals, Administratives i de l'Orde Social, per haver sigut constituïts amb motiu de l'esdeveniment «Copa de l'America 2007», continuen la seua activitat en relació amb la «33a Copa de l'America».

3. Les entitats sense fins lucratius constituïdes amb motiu de l'esdeveniment per l'entitat organitzadora de la «33a Copa de l'America» o pels equips participants tindran, durant la celebració de l'esdeveniment, la consideració d'entitats beneficiàries del mecenatge a l'efecte del que preveuen els articles 16 a 25, ambdós inclusivament, de la Llei 49/2002, de 23 de desembre, de Règim Fiscal de les Entitats sense Fins Lucratius i dels Incentius Fiscals al Mecenatge.

4. Les quantitats satisfetes pels «sponsors» o patrocinadors a l'entitat organitzadora de la «33a Copa de l'America» o als equips participants, que tinguen la consideració de despeses de propaganda i publicitat de projecció plurianual, es tindran en compte a l'efecte del càlcul del límit previst en el segon paràgraf del número primer de l'article 27.3 de la Llei 49/2002, de 23 de desembre, de Règim Fiscal de les Entitats sense Fins Lucratius i dels Incentius Fiscals al Mecenatge.

Dos. Règim fiscal de les persones que presten servicis a l'entitat organitzadora o als equips participants.

1. No es consideraran obtingudes a Espanya les rendes que perceben les persones físiques que presten els seus servicis a l'entitat organitzadora o als equips participants que no siguen residents a Espanya, obtingudes durant la celebració de l'esdeveniment i en la mesura que estiguen directament relacionades amb la seua participació en la «33a Copa de l'America».

2. Les persones físiques a què es referix el número anterior que adquireixen la condició de contribuents per l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques com a conseqüència del seu desplaçament a territori espanyol amb motiu d'este esdeveniment, aplicaran una reducció del 65 per cent sobre la quantia neta dels rendiments que perceben de l'entitat organitzadora o dels equips participants, durant la celebració de l'esdeveniment i en la mesura que estiguen directament relacionats amb la seua participació en este.

3. El règim fiscal previst en este apartat Dos serà aplicable a les persones físiques que hagen tingut dret a l'aplicació del règim fiscal previst en l'apartat Tres de la disposició addicional trenta-quatre de la Llei 62/2003, de 30 de desembre, de Mesures Fiscals, Administratives i de l'Orde Social, per haver prestat els seus servicis a l'entitat organitzadora de l'esdeveniment «Copa de l'America 2007» o als equips participants, i presten els seus servicis a l'entitat organitzadora de l'esdeveniment «33a Copa de l'America» o als equips participants.

Tres. Règim duaner i tributari aplicable a les mercaderies que s'importen per a afectar-les al desenrotllament i celebració de la «33a Copa de l'America».

1. Amb caràcter general, el règim duaner aplicable a les mercaderies que s'importen per a la seua utilització en la celebració i desenrotllament de la «33a Copa de

l'America» serà el que resulte de les disposicions contingudes en el Codi Duaner Comunitari, aprovat pel Reglament (CEE) núm. 2913/92, del Consell, de 12 d'octubre de 1992, i la resta de normativa duanera aplicable.

2. Sense perjudi de l'anterior, i d'acord amb l'article 140 del Codi Duaner Comunitari i amb l'article 7m del Conveni relatiu a la Importació Temporal, fet a Istanbul el 26 de juny de 1990, les mercaderies a què es referix el número 1 d'este apartat que es vinculen al règim duaner d'importació temporal podran romandre a l'empara del dit règim per un termini màxim de 48 mesos des de la seua vinculació a aquell, que, en tot cas, expirarà, com a màxim, el 30 de juny de l'any següent al de la finalització de l'última regata.

En tot cas, les mercaderies importades en el seu dia per a ser utilitzades en l'esdeveniment «Copa de l'America 2007» que, a la data d'entrada en vigor de la present llei, continuaren vinculades al règim d'importació temporal en les condicions establides en l'apartat Quatre de la disposició addicional trenta-quatre de la Llei 62/2003, de 30 de desembre, de Mesures Fiscals, Administratives i de l'Orde Social, i es destinen a ser utilitzades en l'esdeveniment «33a Copa de l'America», es consideraran automàticament vinculades al règim d'importació temporal regulat en este apartat, amb compliment de les condicions i els requisits previstos en este, sempre que els beneficiaris presenten una declaració en este sentit davant la duana de control del règim. En este cas, el còmput del termini màxim a què es referix el número anterior s'iniciarà a partir de la presentació de la dita declaració.

3. S'autoritza el Departament de Duanes i Impostos Especials de l'Agència Estatal d'Administració Tributària perquè adopte les mesures necessàries per a l'execució del que disposa este apartat Tres.

Quatre. Impost sobre el Valor Afegit.

1. Per excepció al que disposa el segon paràgraf del número 1r de l'apartat Dos de l'article 119 de la Llei 37/1992, de 28 de desembre, de l'Impost sobre el Valor Afegit, no s'exigirà el requisit de reciprocitat en la devolució a empresaris o professionals no establits a la Comunitat que suporten o satisfacen quotes de l'Impost com a conseqüència de la realització d'operacions relacionades amb la celebració de la «33a Copa de l'America».

2. Els empresaris o professionals no establits en el territori d'aplicació de l'Impost que suporten o satisfacen quotes com a conseqüència de la realització d'operacions relacionades amb la «33a Copa de l'America» tindran dret a la devolució de les dites quotes al terme de cada període de liquidació.

Per a estos empresaris o professionals, el període de liquidació coincidirà amb el mes natural, i hauran de presentar les seues declaracions-liquidacions durant els 20 primers dies naturals del mes següent al període de liquidació. No obstant això, les declaracions-liquidacions que a continuació s'indiquen hauran de presentar-se en els terminis especials que es mencionen:

1r. La corresponent al període de liquidació del mes de juliol, durant el mes d'agost i els vint primers dies naturals del mes de setembre immediatament posteriors.

2n. La corresponent a l'últim període de l'any, durant els trenta primers dies naturals del mes de gener.

El que disposa este número serà igualment aplicable a l'entitat organitzadora de l'esdeveniment, als equips participants i a les persones jurídiques a què es referix el número 1 de l'apartat u anterior.

3. Respecte a les operacions relacionades amb els béns vinculats al règim d'importació temporal amb exempció total de drets a què s'al·ludix en l'apartat Tres anterior, serà aplicable el que disposa l'article 24 de la Llei de l'Impost.

4. El termini a què es referix el paràgraf g) de l'apartat 3 de l'article 9é de la Llei de l'Impost serà, en relació amb els béns que s'utilitzen temporalment en la celebració i el desenrotllament de la «33a Copa de l'America», el previst en el número 2 de l'apartat Quatre anterior.

5. La regla establida en l'apartat Dos de l'article 70 de la Llei de l'Impost no serà aplicable als servicis enumerats en la lletra B) del número 5t de l'apartat U del dit article quan siguem prestats per les persones jurídiques residents a Espanya constituïdes amb motiu de l'esdeveniment per l'entitat organitzadora de la «33a Copa de l'America» o pels equips participants i estiguen en relació amb l'organització, la promoció o el suport del dit esdeveniment.

6. El que preveu este apartat Quatre serà igualment aplicable a les persones jurídiques residents a Espanya i establiments permanents que, havent sigut constituïts amb motiu de l'esdeveniment «Copa de l'America 2007» per l'entitat organitzadora d'este o pels equips participants, continuen la seua activitat en relació amb la «33a Copa de l'America».

Cinc. Impost Especial sobre Determinats Mitjans de Transport. L'obligació de matriculació a Espanya prevista en la disposició addicional primera de la Llei 38/1992, de 28 de desembre, d'Impostos Especials, no serà exigible en relació amb les embarcacions i els vaixells de recreació o d'esports nàutics que s'utilitzen al territori espanyol per l'entitat organitzadora de la «33a Copa de l'America» o pels equips participants en esta en el desenrotllament del dit esdeveniment. No obstant això, una vegada finalitzat l'esdeveniment serà exigible l'obligació de matriculació abans mencionada una vegada transcorregut el termini a què es fa referència en el primer paràgraf de la lletra d) de l'apartat 1 de l'article 65 de l'esmentada llei.

Sis. Règim Fiscal del Consorci València 2009. El Consorci València 2009 serà considerat entitat beneficiària del mecenatge als efectes previstos en els articles 16 a 25, ambdós inclusivament, de la Llei 49/2002, de 23 de desembre, de Règim Fiscal de les Entitats sense Fins Lucratius i dels Incentius Fiscals al Mecenatge.

Set. Taxes i preus públics. Amb efectes des de l'1 de gener de 2008 i fins que hagen transcorregut 12 mesos a partir de l'endemà a la finalització de l'última regata, el Consorci València 2009, les entitats de dret privat creades per ell per a servir de suport als seus fins, les entitats que detinguen els drets d'explotació, organització i direcció de la «33a Copa de l'America» i les entitats que constituïquen els equips participants estaran exempts de l'obligació de pagament de les taxes i tarifes següents, en relació amb les activitats de preparació, organització i celebració de l'esdeveniment:

1. Taxes estatals.

1.1 Taxes de la Llei 48/2003, de 26 de novembre, de Règim Econòmic i de Prestació de Servicis dels Ports d'Interés General:

Taxa per ocupació privativa del domini públic portuari.

Taxa per utilització especial de les instal·lacions portuàries.

Taxa del vaixell.

Taxa de les embarcacions esportives i de recreació.

Taxa del passatge.

Taxa de la mercaderia.

Taxa per l'aprofitament especial del domini públic en l'exercici d'activitats comercials, industrials i de servicis.

Taxa per servicis generals.

Taxa per servici de senyalització marítima.

1.2 Taxes de la Llei 32/2003, de 3 de novembre, General de Telecomunicacions:

Taxa general d'operadors.

Taxa per numeració telefònica.

Taxa per reserva del domini públic radioelèctric.
Taxes de telecomunicacions.

1.3 Taxes de la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de Costes.

Cànons en relació amb l'ocupació o l'aprofitament del domini públic marítim terrestre estatal en virtut d'una concessió o autorització.

Taxes com a contraprestació d'activitats realitzades per l'Administració.

1.4 Taxa per utilització privativa o aprofitament especial de béns del domini públic estatal.

2. Taxes locals.

Taxa per utilització privativa o aprofitament especial del domini públic local.

Taxa per prestació de servicis o realització d'activitats administratives de competència local.

3. Tarifes per servicis de la Llei 48/2003, de 26 de novembre, de Règim Econòmic i de Prestació de Servicis dels Ports d'Interés General.

Tarifa per servicis comercials prestats per les autoritats portuàries.

Tarifes per servicis portuaris bàsics.

Tarifa relativa al servicis de recepció de deixalles generades per vaixells.

Les entitats a què es referix el primer paràgraf del present apartat, en relació amb les activitats que s'enumeren en el dit paràgraf, no estaran obligades a la constitució de les garanties provisional, definitiva i d'explotació regulades en la mencionada Llei 48/2003.

El Consorci València 2009 i les entitats de dret privat creades per este per a servir de suport als seus fins tindran dret als beneficis en matèria d'honoraris i aranzels notariais i registrals previstos per a les administracions que l'integren.

Huit. Impost sobre Successions i Donacions.

1. No estaran subjectes a l'Impost sobre Successions i Donacions les adquisicions «mortis causa» i les quantitats percebudes pels beneficiaris d'assegurances de vida quan el drethavent o beneficiari haja adquirit la residència a Espanya com a conseqüència del seu desplaçament al dit territori amb motiu de la celebració de la «33a Copa de l'America».

La no-subjecció regulada en el paràgraf anterior estarà vigent fins que hagen transcorregut 12 mesos a partir de l'endemà de la finalització de l'última regata i podrà acreditar-se per mitjà de certificació que amb este fi haurà d'emetre el Consorci València 2009.

2. El règim fiscal previst en el número anterior serà aplicable als drethavents o beneficiaris que hagen adquirit la residència a Espanya com a conseqüència del seu desplaçament al dit territori amb motiu de la celebració de la «Copa de l'America 2007» per haver prestat els seus servicis a l'entitat organitzadora de l'esdeveniment «Copa de l'America 2007» o als equips participants i presten els seus servicis a l'entitat organitzadora de l'esdeveniment «33a Copa de l'America» o als equips participants.

Disposició transitòria única. Règims transitoris.

1. Fins que no es produisca el desplegament reglamentari a què es referix l'apartat u de l'article 17 de la Llei 2/1981, de 25 de març, de Regulació del Mercat Hipotecari, les entitats no podran emetre bons hipotecaris per un import superior al 90 per cent dels capitals no amortitzats dels crèdits afectats.

2. Fins que no es produisca el desplegament reglamentari de l'apartat segon de l'article 9 de la present llei, el tipus d'interés de referència que s'emprarà per a calcu-

lar si hi ha guany de capital a l'efecte del dit apartat, amb independència del termini residual del préstec o crèdit hipotecari, serà el tipus vigent de rendiment intern en el mercat secundari del deute públic amb venciment residual entre 2 i 6 anys, regulat en la Resolució de la Direcció General del Tresor i Política Financera, de 5 de desembre de 1989.

3. L'ampliació de capital, sense alteració o pèrdua de rang de la hipoteca inscrita, en els termes que preveu l'article 13, apartat 2, de la present llei, pel qual es dona una nova redacció a l'article 4 de la Llei 2/1994, de 30 de març, de Subrogació i Modificació de Préstecs Hipotecaris, només serà aplicable a les hipoteques constituïdes a partir de l'entrada en vigor de la present llei.

Disposició derogatòria.

A l'entrada en vigor d'esta llei, queden derogats:

a) La disposició adicional deu de la Llei 3/1994, de 14 d'abril, per la qual s'adapta la legislació espanyola en matèria d'entitats de crèdit a la Segona Directiva de Coordinació Bancària i s'introdueixen altres modificacions relatives al sistema financer;

b) El segon paràgraf de l'article 9 de la Llei 2/1994, de 30 de març, de Subrogació i Modificació de Préstecs Hipotecaris.

Igualment quedaran derogades totes les disposicions que del mateix rang o d'un rang inferior s'oposen al que disposa la present llei.

Disposició final primera. Modificació de la Llei 3/1994, de 14 d'abril, per la qual s'adapta la legislació espanyola en matèria d'entitats de crèdit a la Segona Directiva de Coordinació Bancària.

Es fa una nova redacció del paràgraf tercer de l'apartat dos de la disposició adicional quinta de la Llei 3/1994, de 14 d'abril, per la qual s'adapta la legislació espanyola en matèria d'entitats de crèdit a la Segona Directiva de Coordinació Bancària, que passa a tindre el següent contingut literal:

«Les entitats a què es referix l'article 2 de la Llei 2/1981 de 25 de març, de Regulació del Mercat Hipotecari, podran fer participar a tercers en tot o en part d'un o més préstecs o crèdits hipotecaris de la seua cartera, encara que estos préstecs o crèdits no reunisquen els requisits establits en la secció 2a de la dita llei. Estos valors, denominats «certificats de transmissió d'hipoteca», podran emetre's per ser col·locats entre inversors qualificats o per a ser agrupats en fons de titulització d'actius. A estos certificats els seran aplicables les normes que per a les participacions hipotecàries s'establixen en la Llei 2/1981, de 25 de març, excepte el que preveu este apartat.»

Disposició final segona. Modificació en el Text Refós de la Llei d'Ordenació i Supervisió de les Assegurances Privades, aprovat per Reial Decret Legislatiu 6/2004, de 29 d'octubre.

Els articles que a continuació s'indiquen del Text Refós de la Llei d'Ordenació i Supervisió de les Assegurances Privades, aprovat per Reial Decret Legislatiu 6/2004, de 29 d'octubre, queden modificats de la manera següent:

U. L'apartat 2 de l'article 6.1.a) queda redactat de la manera següent:

«2. Malaltia (compresa l'assistència sanitària i la dependència).

Les prestacions en este ram poden ser a preu fet, de reparació i mixta d'ambdós.»

Dos. L'apartat a) de l'article 6.2.A queda redactat de la manera següent:

«a) L'assegurança sobre la vida, tant per a cas de mort com de supervivència, o ambdós conjuntament, incloent-hi en el de supervivència l'assegurança de renda; l'assegurança sobre la vida amb contraassegurança; l'assegurança de «nupcialitat», i l'assegurança de «natalitat». Així mateix, comprén qualsevol d'estes assegurances quan estiguen vinculades amb fons d'inversió. Igualment, podrà comprendre l'assegurança de dependència.»

Tres. L'apartat d) de l'article 6.2.B queda redactat de la manera següent:

«d) Quan el ram complementari siga el de malaltia, que este no comprega prestacions d'assistència sanitària o prestacions d'assistència per dependència.»

Quatre. Es modifica el paràgraf primer de l'article 65.1, que queda redactat de la manera següent:

«En la previsió de riscos sobre les persones, les contingències que poden cobrir són les de mort, viudetat, orfandat, jubilació, i dependència, i garantiran prestacions econòmiques en forma de capital o renda. Així mateix, podran atorgar prestacions per raó de matrimoni, maternitat, fills i defunció. I podran realitzar operacions d'assegurança d'accidents i invalidesa per al treball, malaltia, defensa jurídica i assistència, així com prestar ajudes familiars per a subvindre a necessitats motivades per fets o actes jurídics que impedisquen temporalment l'exercici de la professió.»

Disposició final tercera. *Modificació de la Llei d'Hipoteca Mobiliària i Penyora sense Desplaçament de Possessió, de 16 de desembre de 1954.*

1. Es modifica l'article 2 de la Llei d'Hipoteca Mobiliària i Penyora sense Desplaçament de Possessió, de 16 de desembre de 1954, que queda redactat de la manera següent:

«1 (nou). No tindrà eficàcia el pacte de no tornar a hipotecar o pignorar els béns ja hipotecats o pignorats, per la qual cosa podrà constituir-se hipoteca mobiliària i penyora sense desplaçament de possessió sobre béns que ja estiguen hipotecats o pignorats, encara que ho estiguen amb el pacte de no tornar a hipotecar o pignorar.

També podrà constituir-se hipoteca mobiliària o penyora sense desplaçament sobre el mateix dret d'hipoteca o penyora i sobre béns embargats o el preu d'adquisició dels quals no es trobe íntegrament satisfet.

El present apartat no tindrà efectes retroactius.»

2. S'introdueix un paràgraf 4 a l'article 8 de la Llei d'Hipoteca Mobiliària i Penyora sense Desplaçament de Possessió, de 16 de desembre de 1954, amb el contingut següent:

«Els crèdits garantits amb hipoteca mobiliària o penyora sense desplaçament podran servir de cobertura a les emissions de títols del mercat secundari.»

3. S'introdueixen els paràgrafs 2 i 3 a l'article 54 de la Llei d'Hipoteca Mobiliària i Penyora sense Desplaçament de Possessió, de 16 de desembre de 1954, amb el contingut següent:

«Podran subjectar-se a penyora sense desplaçament els crèdits i la resta de drets que corresponguen als titulars de contractes, llicències, conces-

sions o subvencions administratives, sempre que la llei o el corresponent títol de constitució autoritzen la seua alienació a un tercer. Una vegada constituïda la penyora, el registrador comunicarà d'ofici esta circumstància a l'administració pública competent per mitjà de certificació emesa a este efecte.

Els drets de crèdit, fins i tot els crèdits futurs, sempre que no estiguen representats per valors i no tinguen la consideració d'instruments financers a l'efecte del que preveu el Reial Decret Llei 5/2005, d'11 de març, de Reformes Urgents per a l'Impuls a la Productivitat i per a la Millora de la Contractació Pública, podran igualment subjectar-se a penyora sense desplaçament. Per a la seua eficaç constitució, hauran d'inscriure's en el Registre de Béns Mobles.»

Disposició final quarta. *Modificació de la Llei 35/2007, de 15 de novembre, per la qual s'establí la deducció per naixement o adopció en l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques i la prestació econòmica de pagament únic de la Seguretat Social per naixement o adopció.*

Amb efectes des de l'entrada en vigor de la Llei 35/2007, de 15 de novembre, per la qual s'establí la deducció per naixement o adopció en l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques i la prestació econòmica de pagament únic de la Seguretat Social per naixement o adopció, es fa una nova redacció del paràgraf primer de l'apartat tres de la disposició final primera, que passa a tindre el següent contingut literal:

«Tres. Es modifiquen els apartats 1 i 2 de l'article 103, que queden redactats en els següents termes.»

Disposició final quinta. *Fons de Garantia del Pagament d'Aliments.*

El Fons de Garantia, creat i dotat inicialment en la disposició adicional cinquanta tres de la Llei 42/2006, de 28 de desembre, de Pressupostos Generals de l'Estat per a l'any 2007, s'ajustarà a les normes següents:

1. L'Estat se subrogarà de ple dret, fins a l'import total dels pagaments satisfets a l'interessat, en els drets que l'assistixen enfront de l'obligat al pagament d'aliments, tenint el dit import la consideració de dret de naturalesa pública, i la seua cobrança s'efectuarà d'acord amb el que preveu la Llei General Pressupostària. La mateixa naturalesa i règim de cobrança tindran les quantitats que hagen de reintegrar-se a l'Estat pel seu perceptor. En ambdós casos, la seua recaptació en període executiu es realitzarà per mitjà del procediment administratiu de constrenyiment.

Els crèdits públics per reembossaments contra l'obligat al pagament d'aliments gaudiran de preferència sobre els crèdits derivats d'obligacions alimentàries per períodes anteriors als que cobrisca l'avançament, amb relació als béns i drets que es posen de manifest amb motiu de l'actuació de l'Agència Estatal d'Administració Tributària, així com a les quantitats que es generen com a conseqüència de la seua realització.

2. Amb la finalitat de situar en els Pressupostos Generals de l'Estat per a l'any 2008 les dotacions destinades al Fons de Garantia del Pagament d'Aliments d'acord amb l'adscripció orgànica que per a este fons es determine, podran ser autoritzades pel Consell de Ministres, a proposta del ministre d'Economia i Hisenda, les transferències de crèdit que siguen procedents entre les distintes seccions pressupostàries afectades.

3. Els tribunals que coneguen de l'execució en processos en què es reclamen pensions alimentàries fixades a favor de menors i que puguen quedar en l'àmbit

d'aplicació del Fons de Garantia del Pagament d'Aliments col·laboraran amb l'Administració general de l'Estat una vegada que se'ls notifique l'abonament dels avançaments a càrrec de l'esmentat fons, per mitjà de la informació pertinent relativa a l'existència de béns, el resultat de l'execució judicial i, si és el cas, la millora de fortuna de l'obligat al pagament.

Per a la realització d'esta obligació, el Consell General del Poder Judicial podrà dictar els reglaments necessaris i elaborar els protocols oportuns per a l'adequada coordinació dels òrgans judicials amb el Ministeri d'Economia i Hisenda i amb l'Agència Estatal d'Administració Tributària, a fi que, una vegada reconegut l'avançament, amb caràcter provisional o definitiu, pugui compartir-se informació sobre el manteniment de la situació d'impagament de l'obligat a la prestació alimentària i facilitar-se els drets de repetició o reembossament que corresponen a l'Estat.

Disposició final sexta. *Modificació de la Llei 1/2000, de 7 gener, d'Enjudiciament Civil, i del Reial Decret Legislatiu 2/1995, de 7 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Procediment Laboral.*

Primer. Modificació de la Llei 1/2000, de 7 gener, d'Enjudiciament Civil.

1r. Es modifica l'article 135 de la Llei 1/2000, de 7 gener, d'Enjudiciament Civil, que queda redactat de la manera següent:

«Article 135. *Presentació d'escrius, a l'efecte del requisit de temps dels actes processals.*

1. Quan la presentació d'un escrit estiga subjecta a termini, podrà efectuar-se fins a les quinze hores del dia hàbil següent al del venciment del termini, en el servei comú processal creat a este efecte o, si no existix este, en la seu de l'òrgan judicial.

2. En les actuacions davant dels tribunals civils, no s'admetrà la presentació d'escrius en el jutjat que preste el servei de guàrdia.

3. El funcionari designat per a això estamparà en els escrits d'iniciació del procediment i de qualssevol altres la presentació dels quals estiga subjecta a termini peremptori el corresponent segell en què es farà constar l'oficina judicial davant de la qual es presenta i el dia i l'hora de la presentació.

4. En tot cas, es donarà a la part justificació de recepció dels escrits i documents que presenten amb expressió de la data i hora de presentació. També podrà fer-se constar la recepció d'escrius i documents en còpia simple presentada per la part.

5. Quan les oficines judicials i els subjectes intervinents en un procés disposen de mitjans tècnics que permeten l'enviament i la normal recepció d'escrius iniciadors i altres escrits i documents de manera tal que estiga garantida l'autenticitat de la comunicació i quede constància fefaent de la remissió i recepció íntegres i de la data en què es feren, els escrits i documents podran enviar-se per aquells mitjans, i se n'acusarà recepció de la mateixa manera i es tindran per presentats, a l'efecte d'exercici dels drets i de compliment de deures en la data i hora que conste en el resguard acreditatiu de la seua presentació. En cas que la presentació tinga lloc en dia o hora inhàbil a efectes processals d'acord amb la llei, es considerarà efectuada el primer dia i hora hàbil següent.

A l'efecte de prova i del compliment de requisits legals que exigisquen disposar dels documents originals o de còpies fefaents, caldrà ajustar-se al que preveu l'article 162.2 d'esta llei.

Quan la presentació d'escrius peremptoris dins de termini, pels mitjans tècnics a què es referix este apartat, no siga possible per interrupció no planifi-

cada del servei de comunicacions telemàtiques o electròniques, el remitent podrà procedir a presentar-los en l'oficina judicial el primer dia hàbil següent acompanyant el justificant de la dita interrupció.

6. Quant al trasllat dels escrits i documents, caldrà ajustar-se al que disposa el capítol IV del títol I del llibre II, però podrà aquell efectuar-se, als procuradors o a les altres parts, d'acord amb el que preveu l'apartat anterior quan es complisquen els requisits que estableix.»

2n. L'article 151 de la Llei 1/2000, de 7 de gener, d'Enjudiciament Civil, queda redactat de la manera següent:

«Article 151. *Temps de la comunicació.*

1. Totes les resolucions dictades pels tribunals o secretaris judicials es notificaran en el termini màxim de tres dies des de la seua data o publicació.

2. Els actes de comunicació a l'Advocacia de l'Estat, al Servei Jurídic de l'Administració de la Seguretat Social i al Ministeri Fiscal, així com els que es practiquen a través dels serveis de notificacions organitzats pels col·legis de procuradors, es consideraran realitzats l'endemà de la data de recepció que conste en la diligència o en el resguard acreditatiu de la seua recepció quan l'acte de comunicació s'haja efectuat pels mitjans i amb els requisits que estableix l'apartat 1 de l'article 162 d'esta llei.

3. Quan l'entrega d'algun document o despatx tinga lloc en data posterior a la recepció de l'acte de comunicació, este es considerarà realitzat quan conste efectuada l'entrega del document, sempre que els efectes derivats de la comunicació estiguen vinculats al document.»

3r. L'apartat 2 de l'article 154 de la Llei 1/2000, de 7 de gener, d'Enjudiciament Civil, queda redactat de la manera següent:

«2. La remissió i recepció dels actes de comunicació en este servei es realitzarà pels mitjans i amb el resguard acreditatiu de la seua recepció a què es referix l'apartat 1 de l'article 162 d'esta llei, quan l'oficina judicial i el Col·legi de Procuradors disposen dels dits mitjans.

En qualsevol altre cas, es remetrà al servei, en dos exemplars, la còpia de la resolució o la cèdula, de les quals el procurador rebrà un exemplar i en firmarà un altre que serà tornat a l'oficina judicial pel mateix servei.»

4t. L'article 162 de la Llei 1/2000, de 7 de gener, d'Enjudiciament Civil, queda redactat de la manera següent:

«Article 162. *Actes de comunicació per mitjans electrònics, informàtics i semblants.*

1. Quan les oficines judicials i les parts o els destinataris dels actes de comunicació disposen de mitjans electrònics, telemàtics, infotelecomunicacions o d'una altra classe semblant, que permeten l'enviament i la recepció d'escrius i documents de manera tal que estiga garantida l'autenticitat de la comunicació i del seu contingut i quede constància fefaent de la remissió i recepció íntegres i del moment en què es van fer, els actes de comunicació podran efectuar-se per aquells mitjans, amb el resguard acreditatiu de la seua recepció que siga procedent.

Les parts i els professionals que intervinguen en el procés hauran de comunicar a les oficines judicials el fet de disposar dels mitjans abans indicats i la seua direcció.

Així mateix, es constituirà en el Ministeri de Justícia un registre accessible electrònicament dels mitjans indicats i les adreces corresponents als organismes públics.

Quan, constant la correcta remissió de l'acte de comunicació pels esmentats mitjans tècnics, excepte els realitzats a través dels servicis de notificacions organitzats pels col·legis de procuradors, transcorreguen tres dies sense que el destinatari accedisca al seu contingut, s'entendrà que la comunicació ha sigut intentada sense efecte i s'entregarà en la forma establida en l'article 161.

No obstant això, en cas de produir-se l'accés transcorregut el dit termini però abans d'efectuada la comunicació per mitjà d'entrega, es considerarà vàlidament realitzada la comunicació en la data que conste en el resguard acreditatiu de la seua recepció.

2. Quan l'autenticitat de resolucions, documents, dictàmens o informes presentats o transmesos pels mitjans a què es referix l'apartat anterior només pugua ser reconeguda o verificada per mitjà del seu examen directe o per altres procediments, podran, no obstant això, ser presentats en suport electrònic per mitjà d'imatges digitalitzades d'estos, en la forma prevista en els articles 267 i 268 d'esta llei, si bé, en cas que alguna de les parts, el tribunal en els processos de família, incapacitat o filiació, o el ministeri fiscal, així ho sol·liciten, hauran d'aportar-se aquells en el seu suport paper original, en el termini o moment processal que a este efecte s'assenyale.»

5t. L'article 267 de la Llei 1/2000, de 7 de gener, d'Enjudiciament Civil, queda redactat de la manera següent:

«Article 267. *Forma de presentació dels documents públics.*

Quan siguen públics els documents que hagen d'aportar-se d'acord amb el que disposa l'article 265, podran presentar-se per còpia simple, ja siga en suport paper o, si és el cas, en suport electrònic a través d'imatge digitalitzada incorporada com a annex que haurà d'anar firmada per mitjà de firma electrònica reconeguda i, si se n'impugna l'autenticitat, podrà portar-se a les actuacions els originals, còpia o certificació del document amb els requisits necessaris perquè produísca els efectes probatoris.»

6t. L'article 268 de la Llei 1/2000, de 7 de gener, d'Enjudiciament Civil, queda redactat de la manera següent:

«Article 268. *Forma de presentació dels documents privats.*

1. Els documents privats que hagen d'aportar-se seran presentats en original o per mitjà de còpia autenticada pel fedatari públic competent i s'uniran a les actuacions o se'n deixarà testimoni, amb devolució dels originals o còpies fefaents presentades, si així ho sol·liciten els interessats. Estos documents podran ser també presentats per mitjà d'imatges digitalitzades, incorporades a annexos firmats electrònicament.

2. Si la part només posseïx còpia simple del document privat, podrà presentar-la, ja siga en suport paper o per mitjà d'imatge digitalitzada en la forma descrita en l'apartat anterior, ja que produirà els mateixos efectes que l'original, sempre que la conformitat d'aquella amb este no siga qüestionada per qualsevol de les altres parts.

3. En cas que l'original del document privat es trobe en un expedient, protocol, arxiu o registre públic, es presentarà una còpia autèntica o es desig-

narà l'arxiu, protocol o registre, segons el que disposa l'apartat 2 de l'article 265.»

7m. L'article 274 de la Llei 1/2000, de 7 de gener, d'Enjudiciament Civil, queda redactat de la manera següent:

«Article 274. *Trasllat pel tribunal de les còpies a les altres parts interessades, quan no intervinguen procuradors.*

Quan les parts no actuen representades per procurador, firmaran les còpies dels escrits i documents que presenten i respondran de la seua exactitud, i les dites còpies seran entregades pel secretari judicial a la part o parts contràries.

La presentació i el trasllat de les còpies podran realitzar-se pels mitjans i amb el resguard acreditatiu de la seua recepció a què es referix l'apartat 5 de l'article 135 d'esta llei, quan es complisquen els pressupòsits i requisits que establix.»

8u. L'article 276 de la Llei 1/2000, de 7 de gener, d'Enjudiciament Civil, queda redactat de la manera següent:

«Article 276. *Trasllat de còpies d'escrits i documents quan intervinga procurador. Trasllat pel secretari judicial de l'escrit de demanda i anàlegs.*

1. Quan totes les parts estiguen representades per procurador, cada un d'estos haurà de traslladar amb caràcter previ als procuradors de les restants parts les còpies dels escrits i documents que presentarà al tribunal.

2. El procurador efectuarà el trasllat entregant al servici de recepció de notificacions a què al·ludix l'apartat 3 de l'article 28, la còpia o les còpies dels escrits i documents, que aniran destinades als procuradors de les restants parts i litisconsorts. El funcionari designat per a això rebrà les còpies presentades, que, una vegada datades i segellades, entregarà a l'encarregat del servici, i a més el primer haurà de firmar un justificant del fet que s'ha realitzat el trasllat. El dit justificant haurà d'entregar-se junt amb els escrits i documents que es presenten al tribunal.

Quan s'utilitzen els mitjans tècnics a què es referixen els apartats 5 i 6 de l'article 135 d'esta llei, el trasllat de còpies es farà de manera simultània a la presentació telemàtica de l'escrit i els documents de què es tracte i es considerarà efectuat en la data i l'hora que conste en el resguard acreditatiu de la seua presentació. En cas que el trasllat tinga lloc en dia i hora inhàbil a efectes processals d'acord amb la llei, es considerarà efectuat el primer dia i hora hàbil següent.

3. El que disposen els apartats anteriors d'este article no serà aplicable quan es tracte del trasllat de la demanda o de qualsevol altre escrit que pugua originar la primera compareixença en juí. En estos casos, el procurador haurà d'adjuntar còpies dels dits escrits i dels documents que s'hi adjunten, i el secretari judicial efectuarà el trasllat d'acord amb el que disposen els articles 273 i 274 d'esta llei. Si el procurador omet la presentació d'estes còpies, es consideraran els escrits com a no presentats o els documents com a no aportats, a tots els efectes.»

9é. L'article 278 de la Llei 1/2000, de 7 de gener, d'Enjudiciament Civil, queda redactat de la manera següent:

«Article 278. *Efectes del trasllat respecte del curs i còmput de terminis.*

Quan l'acte que s'haja traslladat en la forma establida en l'article 276 determine, segons la llei,

l'obertura d'un termini per a dur a terme una actuació processal, el termini començarà el seu curs sense intervenció del tribunal i haurà de computar-se des de l'endemà de la data que s'haja fet constar en les còpies entregades o de la data en què es considere efectuat el trasllat quan s'utilitzen els mitjans tècnics a què es referixen els apartats 5 i 6 de l'article 135 d'esta llei.»

10é. L'article 318 de la Llei 1/2000, de 7 de gener, d'Enjudiciament Civil, queda redactat de la manera següent:

«Article 318. *Mode de producció de la prova per documents públics.*

Els documents públics tindran la força probatòria establida en l'article 319 si s'aporten al procés en original o per còpia o certificació fefaent, ja siguen presentats estos en suport paper o per mitjà de document electrònic, o si, havent sigut aportat per còpia simple, en suport paper o imatge digitalitzada, d'acord amb el que preveu l'article 267, no se n'ha impugnat l'autenticitat.»

Segon. Modificació del Reial Decret Legislatiu 2/1995, de 7 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Procediment Laboral.

1r. Es modifica l'article 44 del Reial Decret Legislatiu 2/1995, de 7 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Procediment Laboral, que queda redactat de la manera següent:

«Article 44.

1. Les parts hauran de presentar tots els escrits i documents en els registres dels jutjats i salas socials.

2. Quan les oficines judicials i els subjectes intervinents en un procés disposen de mitjans tècnics que permeten l'enviament i la normal recepció d'escrits iniciadors i altres escrits i documents de manera tal que estiga garantida l'autenticitat de la comunicació i quede constància fefaent de la remissió i recepció íntegres i de la data en què es van fer, els escrits i documents podran enviar-se per aquells mitjans, amb el resguard acreditatiu de la seua presentació que siga procedent, de conformitat amb el que disposa l'apartat 5 de l'article 135 de la Llei d'Enjudiciament Civil.

2n. L'article 46 del Reial Decret Legislatiu 2/1995, de 7 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Procediment Laboral queda redactat de la manera següent:

«Article 46.

1. En la presentació d'escrits i documents, pel funcionari designat per a això s'estamparà el corresponent segell en què es farà constar l'oficina judicial davant de la qual es presenta i el dia i l'hora de la presentació. En tot cas, es donarà a l'interessat un rebut amb la dita indicació. També podrà fer-se constar la recepció d'escrits i documents en còpia simple presentada per la part. Quan s'utilitzen els mitjans tècnics a què es referix l'article 44 d'esta llei, el sistema tornarà a l'interessat el resguard acreditatiu de la presentació en l'oficina judicial que siga procedent de conformitat amb el que disposa l'apartat 5 de l'article 135 de la Llei d'Enjudiciament Civil.

2. En el mateix dia o en el següent dia hàbil, el secretari judicial donarà als escrits i documents el curs que corresponga.»

3r. L'article 56 del Reial Decret Legislatiu 2/1995, de 7 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Procediment Laboral queda redactat de la manera següent:

«Article 56.

1. Les citacions, les notificacions i els emplaçaments que es realitzen fora de la seu de l'oficina judicial es faran, siga quin siga el destinatari, per correu certificat amb justificant de recepció, i el secretari donarà fe en les actuacions del contingut del sobre remès i hi unirà el justificant de recepció.

2. En l'exterior del sobre hauran de constar les advertències contingudes en l'article 57.3 de la present llei dirigides al receptor per al cas que no siga l'interessat.

3. En el document de justificant de recepció es farà constar la data de l'entrega, i serà firmat pel funcionari de correus i el receptor. En cas que este no siga l'interessat, es consignarà el seu nom, document d'identificació, domicili i la seua relació amb el destinatari.

4. Es podrà disposar que la comunicació siga realitzada pel servici de telègraf o per qualsevol altre mitjà idoni de comunicació o de transmissió de textos si els interessats faciliten les dades indicatives per a utilitzar-los. S'adoptaran les mesures oportunes per a assegurar la recepció de l'acte comunicat, del qual quedarà constància en les actuacions.

5. Quan la comunicació tinga lloc utilitzant mitjans electrònics, telemàtics, infotelecomunicacions o d'una altra classe semblant, es realitzarà d'acord amb el que estableix l'article 162 de la Llei d'Enjudiciament Civil.»

Disposició final sèptima. *Modificació de la Llei 29/1987, de 18 de desembre, de l'Impost sobre Successions i Donacions.*

Es modifica l'article 34 de la Llei 29/1987, de 18 de desembre, de l'Impost sobre Successions i Donacions, que quedarà redactat de la manera següent:

«Article 34. *Normes generals.*

1. La competència per a la gestió i liquidació de l'impost correspondrà a les delegacions i administracions d'hisenda o, si és el cas, a les oficines amb anàlogues funcions de les comunitats autònomes que tinguen cedida la gestió del tribut.

2. Les comunitats autònomes podran regular els aspectes sobre la gestió i liquidació d'este impost segons el que preveu la Llei 21/2001, de 27 de desembre, per la qual es regulen les mesures fiscals i administratives del nou sistema de finançament de les comunitats autònomes de règim comú i ciutats amb estatut d'autonomia. Quan la comunitat autònoma no haja regulat els dits aspectes, s'aplicaran les normes establides en esta llei.

3. No obstant el que disposa l'apartat anterior, la competència per a establir com a obligatori el règim d'autoliquidació de l'impost correspon a l'Estat, que introduirà en la Llei de l'Impost les comunitats autònomes en què s'haja establert el dit règim.

4. D'acord amb el que disposa l'apartat anterior, s'estableix el règim d'autoliquidació de l'impost amb caràcter obligatori en les següents comunitats autònomes:

Comunitat autònoma d'Andalusia.
Comunitat autònoma d'Aragó.
Comunitat de Castella i Lleó.
Comunitat autònoma de Catalunya.
Comunitat autònoma de Galícia.
Comunitat autònoma de la Regió de Múrcia.»

Disposició final octava. *Habilitacions normatives.*

Sense perjudi de les habilitacions contingudes en la present llei, en particular les referides al ministre d'Economia i Hisenda, s'habilita el Govern per al desplegament, l'execució i el compliment del que disposa la present llei.

Disposició final novena. *Caràcter bàsic i títols competencials.*

1. La present llei tindrà el caràcter de legislació bàsica de conformitat amb el que disposa l'article 149.1.11a i 13a de la Constitució, a excepció del capítol V, que es dicta, exclusivament, a l'empara de l'article 149.1.8a de la Constitució.

2. A més del caràcter bàsic establert en l'apartat anterior, els capítols II, III i VI, la disposició addicional primera i les disposicions finals primera, segona i tercera, es dicten, així mateix, de conformitat amb el que disposa l'article 149.1.6a i 8a de la Constitució.

Disposició final deu. *Entrada en vigor.*

La present llei entrarà en vigor l'endemà de ser publicada en el «Boletín Oficial del Estado».

Per tant,
Mane a tots els espanyols, particulars i autoritats, que complisquen esta llei i que la facen complir.

Madrid, 7 de desembre de 2007.

JUAN CARLOS R.

El president del Govern,
JOSÉ LUIS RODRÍGUEZ ZAPATERO

21087 REIAL DECRET LLEI 11/2007, de 7 de desembre, pel qual es detrau de la retribució de l'activitat de producció d'energia elèctrica el major ingrés derivat de l'assignació gratuïta de drets d'emissió de gasos d'efecte hivernacle. («BOE» 294, de 8-12-2007.)

El Reial Decret Llei 3/2006, de 24 de febrer, pel qual es modifica el mecanisme de cassació de les ofertes de venda i adquisició d'energia presentades simultàniament al mercat diari i intradiari de producció per subjectes del sector elèctric pertanyents al mateix grup empresarial, establia en l'article dos que la retribució de l'activitat de producció d'energia elèctrica es minoraria per l'import equivalent al valor dels drets d'emissió de gasos d'efecte hivernacle assignats gratuïtament als productors d'energia elèctrica en el Pla Nacional d'Assignació 2005-2007 durant els períodes que correspongueren.

Amb posterioritat, el Pla Nacional d'Assignació de Drets d'Emissió de Gasos d'Efecte Hivernacle 2008-2012, aprovat pel Reial Decret 1370/2006, de 24 de novembre, i modificat pel Reial Decret 1030/2007, de 20 de juliol, establix l'assignació gratuïta a les instal·lacions de producció d'energia elèctrica d'una mitjana anual de 53.630 Mton CO2 per al període esmentat. El 2 de novembre de 2007, el Consell de Ministres va aprovar l'assignació individualitzada dels drets d'emissió per al corresponent període.

A l'empara dels mateixos principis que van justificar el Reial Decret Llei 3/2006, de 24 de febrer, la present disposició estén la minoració a partir de l'1 de gener de 2008, i obliga els titulars d'instal·lacions de producció d'energia elèctrica a realitzar un pagament anual, que es calcularà atenent variables objectives. La quantitat per la qual es

minora la retribució de les instal·lacions de producció serà equivalent al major ingrés obtingut per la internalització, repercussió o incorporació en les ofertes de venda del cost dels drets d'emissió assignats gratuïtament. L'àmbit d'aplicació d'esta disposició comprén totes les instal·lacions de règim ordinari en el territori peninsular, perquè totes s'han beneficiat d'este major ingrés.

En la mesura que el comportament eficient dels agents en el mercat suposa la internalització dels costos d'oportunitat, la minoració serà aplicable a tota l'energia venuda per cada instal·lació, independentment de la modalitat de contractació emprada.

La urgència en l'adopció de la mesura es troba determinada per la necessitat d'evitar l'impacte que el consumidor patiria per la repercussió dels drets d'emissió assignats gratuïtament en el preu de l'electricitat i per no ser possible la utilització del procediment legislatiu ordinari per a la promulgació d'una norma amb rang de llei amb anterioritat a l'aplicació efectiva del nou Pla Nacional d'Assignació 2008-2012. El mencionat pla va ser definitivament adoptat, després de la decisió de la Comissió Europea que el va aprovar i el va condicionar, per mitjà del Reial Decret 1030/2007, de 20 de juliol, i només des de llavors es va poder conèixer l'abast en el conjunt del sector elèctric de les noves assignacions. Així mateix, l'abast concret per a cada una de les instal·lacions es va determinar per mitjà de l'acord del Consell de Ministres de 2 de novembre de 2007. Addicionalment, el preu esperat dels drets d'emissió de gasos d'efecte hivernacle en el mercat de referència per a l'any 2008 es preveu extraordinàriament superior al que es registra l'any 2007. De les dades recentment publicades per la Comissió Nacional d'Energia sobre l'evolució dels mercats a termini d'electricitat a Espanya, s'inferix indefectiblement una notable repercussió en el preu de l'electricitat del preu esperat dels drets d'emissió de gasos d'efecte hivernacle. Estes circumstàncies manifesten la concurrència dels pressupòsits habilitants establerts en l'article 86 de la Constitució Espanyola per a l'aprovació d'un reial decret llei i la difícil previsió dels fets determinants de la necessitat de la mesura en un moment adequat per a la tramitació i aprovació d'una llei ordinària abans de gener de 2008.

En virtut d'això, a proposta del ministre d'Indústria, Turisme i Comerç, a l'empara de l'article 86 de la Constitució Espanyola i amb la deliberació prèvia del Consell de Ministres en la reunió del dia 7 de desembre de 2007,

DISPOSE :**Article 1. *Objecte.***

Constituïx l'objecte d'este reial decret llei la minoració de la retribució de l'activitat de producció d'energia elèctrica com a conseqüència del major ingrés obtingut per la incorporació als preus del valor dels drets d'emissió de gasos d'efecte hivernacle assignats gratuïtament a esta activitat per l'aplicació del Pla Nacional d'Assignació de drets d'emissió de gasos d'efecte hivernacle 2008-2012.

Article 2. *Àmbit d'aplicació subjectiu.*

1. El que establix esta disposició serà aplicable als titulars de cada una de les instal·lacions de producció d'energia elèctrica en el territori peninsular espanyol en règim ordinari, siga quina siga la seua tecnologia.

La minoració s'aplicarà a totes les instal·lacions, tant a les beneficiàries com a les no beneficiàries de drets d'emissió de gasos d'efecte hivernacle.

2. Queden excloses de l'àmbit d'aplicació les instal·lacions de producció en règim especial.