

## I. DISPOSICIONS GENERALS

### CAP DE L'ESTAT

**3443** *Llei 2/2015, de 30 de març, de desindexació de l'economia espanyola.*

FELIPE VI

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

La indexació és una pràctica que permet modificar els valors monetaris de les variables econòmiques, d'acord amb la variació d'un índex de preus al llarg d'un període. La indexació basada en índexs generals, com l'índex de preus de consum (IPC), encara que és una convenció àmpliament estesa, no necessàriament està justificada, ni produïx beneficis per al conjunt d'una economia desenrotllada com l'espanyola.

La pràctica indexadora tendix a ser més generalitzada en economies on la inestabilitat macroeconòmica, en particular una inflació elevada, erosiona el poder adquisitiu dels valors monetaris, de manera que es recorre a referenciar l'evolució en el temps d'estos valors a índexs de preus com a mecanisme de defensa.

No obstant això, este mecanisme genera efectes perversos. La indexació està en l'origen dels denominats «efectes de segona ronda». Quan el preu d'un bé o servici augmenta, els índexs de preus com l'IPC pugem, i això representa un augment automàtic en el preu d'altres béns simplement perquè estan indexats a este índex. Així, un augment del preu del petroli o d'un aliment encarix, a causa del seu impacte en l'IPC, el preu de béns els costos de producció dels quals no tenen una connexió directa amb eixos dos béns.

La indexació, per tant, tendix a generar una inflació més elevada i n'afavorix la persistència en el temps, encara que desaparega la causa inicial que va generar l'increment de preus. Una inflació elevada i persistent genera costos econòmics: entre altres, desvirtua la informació que han de transmetre els preus, dificulta la concertació de contractes a llarg termini i deteriora la competitivitat.

El funcionament correcte d'un mecanisme de fixació de preus requerix que estos transmeten la informació rellevant respecte als costos i la demanda. La inclusió de clàusules d'indexació suposa en la pràctica impedir que això ocorregua de forma eficaç. Els preus evolucionen al marge de la situació d'estos factors en cada sector i passen a fer-ho de manera homogènia en tots estos, desvirtuant així el senyal que oferixen els preus relatius d'uns béns i servicis davant d'altres.

Adicionalment, la inflació erosiona la competitivitat. El diferencial acumulat d'inflació d'Espanya respecte a la zona euro va augmentar considerablement en la fase expansiva del cicle econòmic, contribuint notablement a l'aparició de desequilibris en l'economia espanyola.

En este context, la integració de l'economia espanyola en la zona euro, el disseny de la qual prima l'estabilitat de preus, mina la justificació de les estratègies de manteniment del valor de la pròpia renda o riquesa a través de la indexació que, de convertir-se en pràctica general, generen els costos abans citats.

D'altra banda, són conegudes les limitacions que la pertinença d'Espanya a la Unió Econòmica i Monetària (UEM) imposa a l'ús de les polítiques macroeconòmiques. Per això la importància de les reformes estructurals que propicien el necessari ajust de preus relatius davant de la resta de països de l'eurozona. La integració en l'àrea euro exigix una

major flexibilitat no només en l'establiment dels nivells absoluts de preus i rendes, sinó en la seua actualització.

Així ho van entendre els agents socials en el II Acord per a l'Ocupació i la Negociació Col·lectiva 2012, 2013 i 2014, en el qual renunciaven explícitament a una revisió directa dels salaris conforme a l'IPC general a fi que la moderació de rendes salarials permeta facilitar el creixement i la creació d'ocupació. En el mencionat acord es reconeix que un dels objectius principals per a propiciar la reactivació és millorar la quota de mercat interna i externa dels béns i servicis espanyols. Per a això, és imprescindible aconseguir una contenció dels preus espanyols de manera que observen una taxa anual de creixement inferior a la mitjana de la Unió Europea (UE), on es dirigeixen les dos terceres parts de les transaccions comercials.

En vista de la necessitat de consolidar i avançar en la recuperació de la competitivitat; d'evitar els efectes de segona ronda; de les restriccions existents a l'ús de polítiques de demanda; i de la necessitat de contribuir a l'equitat en la càrrega de l'ajust, és imperatiu acompanyar les reformes estructurals en curs d'un nou règim basat en la no-indexació de valors monetaris.

Este és precisament l'objectiu principal d'esta llei: establir una nova disciplina no indexadora en l'àmbit de la contractació pública, que suposa aproximadament el 20 per cent del producte interior brut, en els preus regulats i, en general, en totes les partides d'ingressos i de gastos dels pressupostos públics. S'elimina així la regulació indexadora que, en gran manera, data d'èpoques amb una inflació notablement major. En els casos excepcionals en què la revisió de valors monetaris siga indispensable, l'objectiu de la llei és eliminar els efectes de segona ronda mencionats anteriorment, lligant l'actualització de preus i rendes a l'evolució dels costos pertinents en cada situació, facilitant amb això més flexibilitat i una millor reacció de l'economia espanyola davant de perturbacions.

La Llei de Desindexació de l'Economia Espanyola partix d'un compromís del Govern en el marc del Programa Nacional de Reformes 2013 i 2014. Per la seua banda, el Consell de la UE va incloure entre les seues recomanacions específiques per a Espanya l'adopció d'esta norma, per a reduir la inèrcia de la inflació i propiciar una major reactivitat dels preus a la situació econòmica.

## II

La llei consta de tres capítols, set articles, una disposició transitòria, una disposició derogatòria, set disposicions finals i un annex.

En el capítol I, l'article 1 estableix l'objecte de la llei, que és l'establiment d'un règim basat en el fet que els valors monetaris no siguen modificats en virtut d'índexs de preus o fórmules que els continguén. Esta definició busca comprendre la totalitat dels conceptes que són objecte de revisió en la legislació vigent, incloent-hi, entre altres, preus de contractes públics, taxes, preus i tarifes regulats, subvencions, prestacions, ajudes, multes i sancions o valors referencials.

L'article 2 defineix, als efectes de la llei, els tipus de modificacions possibles en estos valors monetaris. Les modificacions de caràcter periòdic o recurrent determinades per una relació exacta amb la variació d'un preu o índex de preus i que resulten d'aplicar una fórmula preestablida es denominen revisions periòdiques i predeterminades. La resta de modificacions de preus es defineixen alternativament com a revisions periòdiques no predeterminades o com a revisions no periòdiques. També es defineix el concepte d'índex específic de preus. Per a delimitar este concepte, s'utilitza un criteri basat en el fet que no hi haja disponibles al públic índexs més detallats que reflectisquen millor els costos. D'esta manera, els nivells de major agregació dels índexs de preus més comuns, com el de preus de consum o el de preus industrials, no podran considerar-se específics.

En l'article 3 s'estableix l'àmbit d'aplicació públic i privat de la norma: prescriptiu quan es tracta de valors monetaris en la determinació del qual intervé el sector públic i indicatiu per als contractes entre privats. S'opta per definir el sector públic d'acord amb l'article 3.1 del text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre. En tot cas, per a l'aplicació del que

disposa esta llei no caldrà que concórrega un negoci o relació jurídica inclosa en l'àmbit d'aplicació del mencionat text refós, de manera que serà condició suficient la participació d'una entitat pertanyent al sector públic, amb independència que ho faça en el marc d'una relació subjecta a dret públic o a dret privat. D'esta manera, es garanteix un major àmbit d'aplicació d'esta llei. Així mateix, s'inclouen dins de l'àmbit d'aplicació els preus regulats, entesos en sentit ampli, açò és, tots aquells valors monetaris regulats directament o indirectament per l'Administració Pública per mitjà de previsions normatives o contractuals, en el cas de gestió de servicis públics.

Per la seua banda, l'apartat 2 de l'article 3 estableix expressament les exclusions de l'àmbit d'aplicació de la llei. En primer lloc, en queda exclosa la negociació col·lectiva, per estar expressament reconeguda com a dret constitucional, de manera que l'actualització de salaris no pot sotstraure's al que les parts han acordat; en segon lloc, les pensions, que es regixen per la seua normativa específica. Es fa notar, d'altra banda, que l'esmentada normativa identifica un índex de revaloració de pensions que es basa en un conjunt ampli de variables econòmiques que asseguren la sostenibilitat del sistema de pensions de la Seguretat Social. Se n'exclouen, finalment, els instruments financers, de manera que els emissors espanyols tinguen la màxima capacitat i flexibilitat de formats per a captar l'estalvi nacional i internacional al menor preu, en un context de competència intensa per un recurs escàs com és l'estalvi, i on els emissors estrangers generalment no estan sotmesos a cap restricció en este sentit.

El capítol II estableix el règim aplicable a les revisions periòdiques i predeterminades, d'una banda, i les revisions periòdiques no predeterminades i no periòdiques, d'una altra, dels valors monetaris del sector públic i dels preus regulats, que, amb caràcter general, no es podran realitzar segons índexs de preus o fórmules que els continguen, si bé s'admet que, excepcionalment, es faça en virtut de preus o índexs específics de preus. En un context d'estabilitat de preus i de salaris, no té sentit que el preu regulat d'una prestació subjecta a obligació de servicis públics o el d'un contracte públic s'indexe a l'evolució de preus de béns i servicis sense incidència directa en el cost de l'esmentada prestació o subministrament. Per este motiu, s'estableix també amb caràcter comú a tots els tipus de revisió que, quan estiguen justificades per l'evolució dels costos, utilitzaran la informació específica aplicable, incloent-hi els índexs de preus que tenen el mencionat caràcter, tal com es definixen en l'article 2 d'esta llei. S'estableix, a més, que els costos hauran de ser avaluats conforme al principi d'eficiència i bona gestió empresarial.

Així, l'article 4 es dedica a la regulació del règim de revisió periòdica i predeterminada. En alguns casos serà indispensable que els valors monetaris de certes relacions jurídiques es modifiquen de forma recurrent atenent l'evolució del cost de les matèries primeres i d'altres factors, ja que seria excessivament onerosos resoldre estes modificacions recurrents una per una. Per a estos casos, es permet aprovar un règim de revisió periòdica, sempre que l'evolució dels costos ho requerisca. En tot cas, no es podran considerar revisables les amortitzacions, els costos financers, els gastos generals o d'estructura ni el benefici industrial. Els costos associats a la mà d'obra podran traslladar-se en els supòsits i amb els límits expressament previstos en el reial decret de desplegament. Amb estes previsions no només s'eludixen els efectes de segona ronda sinó que s'evita una evolució dels preus que remunere costos previsibles, innecessaris o gestionats deficientment d'acord amb els criteris d'eficiència i bona gestió empresarial, la qual cosa generaria un incentiu pervers i alimentaria injustificadament la inflació.

Per reial decret es fixaran aquells supòsits en els quals s'han d'aprovar estos sistemes de revisió periòdica i predeterminada; les directrius per al disseny de fórmules; els criteris per a la interpretació dels principis d'eficiència i bona gestió empresarial; i els supòsits i límits per a la translació de costos de mà d'obra. Addicionalment, el reial decret podrà establir els components de costos a incloure en les fórmules, així com mecanismes reguladors que incentiven el comportament eficient.

El reial decret serà aprovat pel Consell de Ministres, amb un informe previ de la Comissió Delegada del Govern per a Assumptes Econòmics, a proposta dels ministeris d'Economia i Competitivitat i d'Hisenda i Administracions Públiques, a més d'aquells

ministeris competents per raó de la matèria. El reial decret serà tramitat d'acord amb el que estableix la Llei 50/1997, de 27 de novembre, del Govern, i, en particular, serà sotmés a informe del Consell d'Estat i a audiència pública. Quant als contractes del sector públic, es requerirà un informe previ de la Junta Consultiva de Contractació Administrativa de l'Estat.

Es permet, així mateix, aprovar un règim de revisió periòdica i predeterminada per als valors relatius als contractes d'arrendament d'immobles en què siga part el sector públic. L'esmentat règim haurà d'estar referit a un índex de preus del lloguer d'oficines a nivell autonòmic, i serà pertinent només quan incloure'l en el contracte siga més eficient que pactar un arrendament sense clàusula de revisió, i es justifique en l'expedient corresponent.

L'article 5 detalla el règim de la revisió periòdica no predeterminada i de la revisió no periòdica dels valors monetaris del sector públic i dels preus regulats. Tampoc en este tipus de revisió es permet la utilització d'índexs de preus o fórmules que els continguen. Es preveu que, si és el cas, estes revisions hagen d'estar justificades en una memòria econòmica a este efecte, amb la finalitat d'assegurar que les modificacions en els valors monetaris afectats estan convenientment motivades i, eventualment, reflectixen apropiadament els costos pertinents en cada situació a partir de preus i índexs específics. Esta és una novetat de la llei amb la qual es persegueix un grau addicional de disciplina i rigor en les revisions de valors monetaris per part del sector públic. En tot cas, la presentació de la memòria no eximirà de l'obligació de complir els tràmits i demanar les autoritzacions exigides per la normativa sectorial d'aplicació. En l'article se citen les variacions de les amortitzacions, els gastos generals o d'estructura i el benefici industrial, que no podran incorporar-se a les revisions. D'altra banda, les variacions en els costos de mà d'obra i costos financers només es podran incorporar en els supòsits i amb els límits expressament previstos en el desplegament reglamentari.

Pel que fa a les revisions dels preus i tarifes continguts en els contractes del sector públic, es regiran per la seua normativa específica, el text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre.

El capítol III arreplega el règim aplicable als contractes entre parts privades, fonamentat en el respecte a la lliure voluntat de les parts intervinents en el contracte, de manera que només caldrà revisar-lo periòdicament en cas de pacte exprés. En cas que les parts hagen acordat explícitament l'aplicació d'algun mecanisme de revisió periòdica però no n'hagen detallat l'índex o metodologia de referència, hi serà aplicable un índex de referència, l'índex de garantia de la competitivitat (IGC), elaborat segons el que preveu l'annex d'esta llei.

Este IGC, del càlcul i publicació mensual del qual serà responsable l'Institut Nacional d'Estadística (INE), estableix una taxa de revisió de preus consistent en la recuperació de competitivitat davant de la zona euro. Eixa taxa serà igual a la de l'índex de preus al consum harmonitzat (IPCA) de la UEM menys una part de la pèrdua de competitivitat acumulada per Espanya des de 1999. Quan la taxa de variació d'este índex se situe per davall del 0 per cent, es prendrà este valor com a referència, la qual cosa equivaldria a l'aplicació de la regla de no revisió. Quan la taxa de variació d'este índex supere l'objectiu d'inflació anual del Banc Central Europeu a mitjà termini (2 per cent), es prendrà este valor com a referència. D'esta manera, s'assegura que els contractes a què s'aplique este nou índex contribuïsquen a garantir el manteniment de la competitivitat de l'economia en el mitjà termini.

La disposició transitòria estableix que el règim de revisió de preus dels contractes inclosos dins de l'àmbit d'aplicació del text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic, l'expedient del qual s'haja iniciat abans de l'entrada en vigor del reial decret a què es referix l'article 4 d'esta llei, serà el previst en els plecs corresponents. En el supòsit de contractes del sector públic fora de l'àmbit d'aplicació del citat text refós, la present llei serà aplicable als contractes perfeccionats des de la seua entrada en vigor. Esta disposició també estableix un règim transitori per als valors monetaris en la determinació del qual intervinga el sector públic, però no a través d'una previsió contractual. En estos casos, els règims de revisió periòdica i predeterminada aprovats abans de l'entrada en vigor de la

present llei mantindran la seua vigència fins a l'entrada en vigor del reial decret a què es referix l'article 4 d'esta llei, si bé en les fórmules les referències a índexs generals s'hauran de substituir pel valor zero.

Per a garantir l'aplicació homogènia i coherent de la llei, la disposició derogatòria deroga les normes del mateix rang o d'un rang inferior que s'oposen al que estableix la present llei. Es deroguen també expressament els articles 90, 91 i 92 del text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, i l'article 77 de la Llei 14/2000, de 29 de desembre, de mesures fiscals, administratives i d'orde social, i se'n manté la vigència per als contractes de concessió subscrits amb anterioritat a l'entrada en vigor del reial decret a què fan referència els articles 4 i 5 de la present llei. Finalment, la disposició addicional huitanta-huit de la Llei 22/2013, de 23 de desembre, de Pressupostos Generals de l'Estat per a l'any 2014, quedarà derogada des del moment de l'entrada en vigor del reial decret mencionat. S'exclou de la derogació el Reial Decret 1359/2011, de 7 d'octubre, pel qual s'aprova la relació de materials bàsics i les fórmules tipus generals de revisió de preus dels contractes d'obres i de contractes de subministrament de fabricació d'armament i equipament de les administracions públiques, i els articles, disposicions i annexos relatius al règim tarifari del gestor aeroportuari AENA, SA, continguts en la Llei 18/2014, de 15 d'octubre, de mesures urgents per al creixement, la competitivitat i l'eficiència. Igualment, mantindran la vigència aquelles normes que continguen revisions en funció d'un índex de preus que siguen imposades per la normativa comunitària. En este mateix sentit, la futures revisions de valors monetaris en funció dels mencionats índexs que exigisca la normativa comunitària i que s'incorporen a l'ordenament nacional suposaran una excepció justificada a la regla general prevista en la present llei.

D'altra banda, les disposicions finals primera, segona, tercera i quarta modifiquen quatre lleis. Les disposicions finals primera i segona modifiquen la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans, i la Llei 49/2003, de 26 de novembre, d'Arrendaments Rústics, respectivament. Els contractes d'arrendament, d'ús molt estés, solen contindre clàusules de revisió. En conseqüència, és convenient modificar expressament les lleis esmentades per a protegir la seguretat jurídica dels que firmen contractes d'arrendament.

En la disposició final tercera es modifiquen els articles 47, 89, 131, 133 i 255, així com el títol del capítol II del llibre I, títol III, del text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, per tractar-se de la referència legal bàsica per als preus en l'àmbit públic. Així, s'estableix que la revisió periòdica i predeterminada de preus en estos contractes es podrà realitzar exclusivament per als contractes d'obra i subministrament de fabricació d'armament i equipament de les administracions públiques, així com per a aquells contractes el període de recuperació de les inversions dels quals siga igual o superior a cinc anys. La revisió tindrà lloc, en estos supòsits, amb els límits i en les condicions arrellegades en el reial decret a què es referix l'article 4 de la present llei, i sempre que esta possibilitat estiga prevista en els plecs.

Per mitjà de la disposició final quarta, es modifica la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, aprovada pel Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, perquè l'informe tecnicoeconòmic siga també exigible per a l'establiment i la revisió de les taxes en tots els casos.

La disposició final quinta arrellega el títol competencial emparat en el qual es dicta esta llei: l'article 149.1.13a de la Constitució Espanyola, que atribuïx a l'Estat la competència exclusiva en la fixació de les bases i la coordinació de la planificació general de l'activitat econòmica i els articles 149.1.6a, 149.1.8a i 149.1.18a, referits a les competències exclusives de l'Estat per a dictar legislació mercantil, civil i legislació bàsica en matèria de contractes i concessions administratives, respectivament.

La disposició final sexta estableix que el reial decret que desplegue esta llei s'haurà d'aprovar en el termini de quatre mesos des de l'entrada en vigor de la llei.

La disposició final setètima estableix la data de entrada en vigor, que serà la de l'endemà de la publicació de la llei en el «Boletín Oficial del Estado».

## CAPÍTOL I

### Disposicions generals

#### Article 1. *Objecte.*

Constituïx l'objecte d'esta llei l'establiment d'un règim basat en el fet que els valors monetaris no siguen modificats en virtut d'índexs de preus o fórmules que els continguen.

#### Article 2. *Definicions.*

Als efectes d'esta llei, s'entén per:

a) Revisió periòdica i predeterminada en funció de preus o índexs de preus: qualsevol modificació de valors monetaris de caràcter periòdic o recurrent determinada per una relació exacta amb la variació d'un preu o un índex de preus i que resulte d'aplicar una fórmula preestablida.

b) Revisió periòdica no predeterminada: qualsevol modificació de valors monetaris que, a pesar de tindre caràcter recurrent o periòdic, no resulte d'aplicar una fórmula preestablida que la relacione de manera exacta amb la variació d'un preu o índex de preus.

c) Revisió no periòdica: qualsevol modificació de valors monetaris que no tinga caràcter periòdic o recurrent.

d) Índex específic de preus: qualsevol índex que amb la major desagregació possible reflectisca millor l'evolució dels preus i que pugua ser obtingut amb informació disponible al públic.

#### Article 3. *Àmbit d'aplicació.*

1. El que disposa esta llei serà aplicable a:

a) Les revisions de qualsevol valor monetari en la determinació del qual intervinga el sector públic. Al dit efecte, s'entén per sector públic el conjunt d'organismes i entitats enumerades en l'article 3.1 del text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre.

En tot cas, per a l'aplicació del que disposa esta llei a les esmentades revisions de valors monetaris no serà necessari que concórrega un negoci o relació jurídica inclosa en l'àmbit d'aplicació del mencionat text legal.

b) En els termes que preveu l'article 7, les revisions periòdiques o no periòdiques de rendes d'arrendaments rústics i urbans, contraprestacions d'arrendaments de servicis, subministraments i rendes vitalícies o valors monetaris en qualsevol altre contracte subscrit entre persones diferents de les previstes en la lletra a).

2. Queden exclosos de l'àmbit d'aplicació d'esta llei:

a) La negociació salarial col·lectiva.

b) Les revisions, revaloracions o actualitzacions previstes en el text refós de la Llei General de la Seguretat Social, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 1/1994, de 20 de juny, i en el text refós de la Llei de Classes Passives de l'Estat, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 670/1987, de 30 d'abril, així com les revisions de la resta de les pensions abonades amb càrrec als crèdits de la secció 07 del Pressupost de Gastos de l'Estat, siga quina en siga la legislació reguladora.

c) Els instruments financers, segons el que estableix l'article 2 de la Llei 24/1988, de 28 de juliol, de Mercat de Valors.

## CAPÍTOL II

### Règim aplicable en l'àmbit del sector públic

Article 4. *Règim aplicable a la revisió periòdica i predeterminada de valors monetaris.*

1. Els valors monetaris referits en l'article 3.1.a) no podran ser objecte de revisió periòdica i predeterminada en funció de preus, índexs de preus o fórmules que els continga.

2. Excepcionalment, es podrà aprovar un règim de revisió periòdica i predeterminada dels valors referits en l'apartat anterior sempre que siga en funció de preus individuals i índexs específics de preus, quan la naturalesa recurrent dels canvis en els costos de l'activitat ho requerisca i s'autoritze en el desplegament reglamentari previst en l'apartat següent.

Els índexs específics aplicables hauran de tindre la major desagregació possible d'entre els disponibles al públic als efectes de reflectir de la manera més adequada l'evolució dels costos, avaluats conforme al principi d'eficiència econòmica i bona gestió empresarial. Les revisions periòdiques i predeterminades no inclouran la variació dels costos financers, amortitzacions, els gastos generals o d'estructura ni el benefici industrial. Les mencionades revisions podran incloure la variació dels costos de mà d'obra en els supòsits i amb els límits expressament previstos en el reial decret a què es referix l'apartat següent.

3. Mitjançant un reial decret es podran establir:

a) Els principis generals que regixen totes les revisions de valors monetaris motivades per variacions de costos, així com els criteris per a la interpretació dels principis d'eficiència i bona gestió empresarial en els supòsits susceptibles de revisió, que, en tot cas, hauran de ser objectius, transparents i no discriminatoris.

b) Els supòsits en què es pot aprovar un règim de revisió periòdica i predeterminada en funció de preus individuals o índexs específics de preus.

c) Les directrius per al disseny d'una fórmula en les revisions periòdiques i predeterminades.

d) Els components de costos que s'inclouran en les fórmules de revisió periòdica i predeterminada.

e) Els supòsits i límits per a la translació dels costos de mà d'obra al valor monetari subjecte a revisió periòdica i predeterminada.

f) Components de la fórmula que incentiven el comportament eficient.

4. El reial decret s'aprovarà a proposta dels ministres d'Economia i Competitivitat, Hisenda i Administracions Públiques i dels altres ministres titulars de departaments competents per raó de la matèria i amb un informe previ de la Comissió Delegada del Govern per a Assumptes Econòmics, així com de la Junta Consultiva de Contractació Administrativa de l'Estat pel que fa a contractes del sector públic.

5. Una vegada aprovat el règim de revisió periòdica i predeterminada, les revisions individuals realitzades en aplicació del mencionat règim no estaran subjectes al règim establert en l'article 16 del Reial Decret Llei 7/1996, de 7 de juny, de mesures urgents de caràcter fiscal i de foment i liberalització de l'activitat econòmica.

6. Excepcionalment, en els contractes d'arrendament d'immobles previstos en la lletra p) de l'apartat 1 de l'article 4 del text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 2/2011, de 14 de novembre, les parts podran, amb la justificació econòmica prèvia, incorporar un règim de revisió periòdica i predeterminada per a la renda.

En este cas, únicament es podrà utilitzar com a índex de referència per a la revisió de la renda la variació anual de l'índex de preus del lloguer d'oficines, a nivell autonòmic, publicat per l'Institut Nacional d'Estadística, en la data de cada revisió, prenent com a trimestre de referència el que corresponga a l'últim índex que estiga publicat en la data de revisió del contracte.

Si no hi ha pacte exprés, no s'aplicarà revisió de rendes als esmentats contractes.

*Article 5. Règim aplicable a la revisió periòdica no predeterminada i a la revisió no periòdica de valors monetaris.*

1. Els valors monetaris referits en l'article 3.1.a) podran ser objecte de revisió periòdica no predeterminada o de revisió no periòdica sempre que es justifique en una memòria econòmica específica per a este fi. El reial decret a què es referix l'article 4 establirà el contingut mínim de la memòria econòmica.

2. Esta revisió no es podrà fer en funció d'índexs de preus o fórmules que els continguen. Excepcionalment, si estiguera motivada per l'evolució dels costos, la revisió es podrà realitzar en funció dels preus individuals i índexs específics de preus que millor reflectisquen esta evolució dels costos, avaluats conforme al principi d'eficiència econòmica i bona gestió empresarial. La memòria econòmica, en estos casos, haurà de justificar el compliment de les esmentades condicions.

Estes revisions no inclouran la variació de les amortitzacions, els gastos generals o d'estructura i el benefici industrial. S'hi podrà incloure la variació dels costos de mà d'obra i costos financers en els supòsits i amb els límits expressament previstos en el reial decret a què es referix l'article 4.

3. La presentació de la memòria esmentada en l'apartat 1 no eximirà de l'obligació de complir els tràmits i demanar les autoritzacions exigides per la normativa sectorial.

*Article 6. Règim aplicable a la revisió de preus i tarifes dels contractes als quals és d'aplicació el text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic.*

Les revisions dels preus i tarifes dels contractes inclosos dins de l'àmbit d'aplicació del text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, es regiran pel que disposa el mencionat text refós.

### CAPÍTOL III

#### **Règim aplicable als contractes entre parts privades**

*Article 7. Règim aplicable als contractes entre parts privades.*

1. Només serà procedent la revisió periòdica de valors monetaris enumerats en l'article 3.1.b) quan s'haja pactat expressament.

En cas de pacte exprés d'aplicació d'un mecanisme de revisió periòdica de valors monetaris que no especifique l'índex o metodologia de referència, hi serà aplicable la taxa de variació que corresponga de l'índex de garantia de competitivitat elaborat segons el que preveu l'annex d'esta llei.

2. L'Institut Nacional d'Estadística publicarà mensualment l'índex de garantia de competitivitat i la seua taxa de variació als efectes previstos en el paràgraf anterior i, si és el cas, per a la seua consideració de manera indicativa.

*Disposició transitòria. Règim de revisió dels valors monetaris.*

1. El règim de revisió de preus dels contractes inclosos dins de l'àmbit d'aplicació del text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, l'expedient de contractació del qual s'haja iniciat abans de l'entrada en vigor del reial decret a què es referix l'article 4 d'esta llei serà el que estiga establert en els plecs. A estos efectes, s'entendrà que els expedients de contractació han sigut iniciats si s'ha publicat la convocatòria corresponent del procediment d'adjudicació del contracte. En el cas de procediment negociat sense publicitat, per a determinar el moment d'iniciació es considerarà la data d'aprovació dels plecs.

2. El que disposa esta llei serà aplicable a la resta de contractes subscrits per organismes i entitats del sector públic que es perfeccionen a partir de la seua entrada en vigor.



Fins que es publique l'índex de lloguer d'oficines, previst en l'article 4 d'esta llei, quan es pacte un règim de revisió periòdica i predeterminada en els contractes d'arrendament d'immobles en què siga part el sector públic perfeccionats a partir de l'entrada en vigor d'esta llei, s'aplicarà l'índex de preus de lloguer de la vivenda de l'índex de preus de consum de l'Institut Nacional d'Estadística, a nivell provincial.

3. Pel que fa als valors monetaris en la determinació dels quals intervé el sector públic, diferents dels referits en els apartats anteriors, els règims de revisió periòdica i predeterminada aprovats amb anterioritat a l'entrada en vigor de la present llei mantindran la seua vigència fins a l'entrada en vigor del reial decret referit en l'article 4 de la mateixa, si bé en les fórmules les referències a les variacions d'índexs generals, com ara l'índex de preus de consum o l'índex de preus industrials, hauran de substituir-se pel valor zero.

4. Les modificacions del text de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans, que són conseqüència de l'entrada en vigor d'esta llei seran aplicables exclusivament als contractes que es perfeccionen després de la seua entrada en vigor.

Les modificacions del text de la Llei 49/2003, de 26 de novembre, d'Arrendaments Rústics, que són conseqüència de l'entrada en vigor d'esta llei seran aplicables exclusivament als contractes que es perfeccionen després de la seua entrada en vigor.

Disposició derogatòria.

1. Queden derogades les normes del mateix rang o d'un rang inferior que s'oposen al que disposa esta llei.

2. Així mateix, queden derogats els preceptes següents:

a) Els articles 90, 91 i 92 del text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre.

b) L'article 77 de la Llei 14/2000, de 29 de desembre, de mesures fiscals, administratives i de l'orde social. No obstant això, mantindrà la seua vigència per als contractes de concessió subscrits amb anterioritat a l'entrada en vigor del reial decret a què al·ludix l'article 4 d'esta llei i exclusivament durant el termini de vigència actualment establert en els contractes, excloent-ne pròrrogues.

c) La disposició addicional huitanta-huit de la Llei 22/2013, de 23 de desembre, de Pressupostos Generals de l'Estat per a l'any 2014, quedarà derogada en el moment de l'entrada en vigor del reial decret a què fan referència els articles 4 i 5 d'esta llei.

3. Mantindran la vigència el Reial Decret 1359/2011, de 7 d'octubre, pel qual s'aprova la relació de materials bàsics i les fórmules tipus generals de revisió de preus dels contractes d'obres i de contractes de subministrament de fabricació d'armament i equipament de les administracions públiques, i els articles, disposicions i annexos relatius al règim tarifari del gestor aeroportuari AENA, SA, continguts en la Llei 18/2014, de 15 d'octubre, de mesures urgents per al creixement, la competitivitat i l'eficiència.

Tampoc queden derogades aquelles normes que continguen revisions en funció d'un índex de preus que estiguen imposades per la normativa comunitària.

Disposició final primera. *Modificació de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans.*

La Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans, queda modificada com segueix:

U. L'apartat 1 de l'article 18 queda redactat de la manera següent:

«1. Durant la vigència del contracte, la renda només podrà ser revisada per l'arrendador o l'arrendatari en la data en què es complisca cada any de vigència del contracte, en els termes pactats per les parts. Si no hi ha pacte exprés, no s'aplicarà revisió de rendes als contractes.

En cas de pacte exprés entre les parts sobre algun mecanisme de revisió de valors monetaris que no detalle l'índex o metodologia de referència, la renda es

revisarà per a cada anualitat per referència a la variació anual de l'índex de garantia de competitivitat en la data de cada revisió, prenent com a mes de referència per a la revisió el que corresponga a l'últim índex que estiga publicat en la data de revisió del contracte».

Dos. L'apartat 3 de la disposició addicional primera queda redactat de la manera següent:

«3. No s'aplicarà revisió de rendes de les vivendes de protecció oficial excepte pacte explícit entre les parts. Si hi ha pacte exprés entre les parts sobre algun mecanisme de revisió de valors monetaris que no detalle l'índex o metodologia de referència, la renda es revisarà per a cada anualitat per referència a la variació anual de l'índex de garantia de competitivitat».

Disposició final segona. *Modificació de la Llei 49/2003, de 26 de novembre, d'Arrendaments Rústics.*

L'apartat 2 de l'article 13 de la Llei 49/2003, de 26 de novembre, d'Arrendaments Rústics, queda redactat com segueix:

«2. Les parts podran establir el sistema de revisió de renda que consideren oportú. Si no hi ha pacte exprés no s'aplicarà revisió de rendes.

En cas de pacte exprés entre les parts sobre algun mecanisme de revisió de valors monetaris que no detalle l'índex o metodologia de referència, la renda s'actualitzarà per a cada anualitat per referència a la variació anual de l'índex de garantia de competitivitat».

Disposició final tercera. *Modificació del text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre.*

El text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, queda modificat com segueix:

U. L'apartat 5 de l'article 47 queda redactat com segueix:

«5. En el cas que l'òrgan competent aprecie temeritat o mala fe en la interposició del recurs o en la sol·licitud de mesures cautelars, podrà acordar la imposició d'una multa al seu responsable. L'import d'esta serà d'entre 1.000 i 15.000 euros. La quantia es determinarà en funció de la mala fe apreciada i el perjudici ocasionat a l'òrgan de contractació i als restants licitadors. Les quanties indicades en este apartat seran actualitzades cada dos anys mitjançant una orde ministerial».

Dos. Es modifica la rúbrica del capítol II del títol III del llibre I, que queda redactada de la manera següent:

## «CAPÍTOL II

### **Revisió de preus en els contractes del sector públic»**

Tres. L'article 89 queda redactat de la manera següent:

«Article 89. *Procedència i límits.*

1. Els preus dels contractes del sector públic només podran ser objecte de revisió periòdica i predeterminada en els termes establits en este capítol.

No correspondrà la revisió periòdica no predeterminada o no periòdica dels preus dels contractes.

S'entendrà per preu qualsevol retribució o contraprestació econòmica del contracte, bé siguen abonades per l'Administració o pels usuaris.

2. Amb la justificació prèvia en l'expedient i de conformitat amb el que preveu el reial decret a què es referixen els articles 4 i 5 de la Llei 2/2015, de desindexació de l'economia espanyola, la revisió periòdica i predeterminada de preus només es podrà dur a terme en els contractes d'obra, en els contractes de subministrament de fabricació d'armament i equipament de les administracions públiques i en aquells altres contractes en què el període de recuperació de la inversió siga igual o superior a cinc anys. Este període es calcularà d'acord amb el que disposa el reial decret anteriorment citat.

No es consideraran revisables en cap cas els costos associats a les amortitzacions, els costos financers, els gastos generals o d'estructura ni el benefici industrial. Els costos de mà d'obra dels contractes diferents dels d'obra, subministrament de fabricació d'armament i equipament de les administracions públiques, es revisaran quan el període de recuperació de la inversió siga igual o superior a cinc anys i la intensitat en l'ús del factor treball siga considerada significativa, d'acord amb els supòsits i límits establits en el reial decret.

3. En els supòsits en què pertoque, l'òrgan de contractació podrà establir el dret a revisió periòdica i predeterminada de preus i fixarà la fórmula de revisió que s'hi haja d'aplicar, atenent la naturalesa de cada contracte i l'estructura i evolució dels costos de les prestacions d'este.

4. El plec de clàusules administratives particulars o el contracte hauran de detallar, en tals casos, la fórmula de revisió aplicable, que serà invariable durant la vigència del contracte i determinarà la revisió de preus en cada data respecte a la data d'adjudicació del contracte, sempre que l'adjudicació es produísca en el termini de tres mesos des de la finalització del termini de presentació d'ofertes, o respecte a la data en què acabe el dit termini de tres mesos si l'adjudicació es produïx amb posterioritat.

5. Quan siga procedent, la revisió periòdica i predeterminada de preus en els contractes del sector públic tindrà lloc, en els termes establits en este capítol, quan el contracte s'haja executat, almenys, en el 20 per 100 del seu import i hagen transcorregut dos anys des de la seua formalització. En conseqüència, el primer 20 per 100 executat i els dos primers anys transcorreguts des de la formalització quedaran exclosos de la revisió.

No obstant això, en els contractes de gestió de servicis públics, la revisió de preus podrà tindre lloc transcorreguts dos anys des de la formalització del contracte, sense que siga necessari haver executat el 20 per 100 de la prestació.

6. El Consell de Ministres podrà aprovar, amb un informe previ de la Junta Consultiva de Contractació Administrativa de l'Estat i de la Comissió Delegada del Govern per a Assumptes Econòmics, fórmules tipus de revisió periòdica i predeterminada per als contractes previstos en l'apartat 2.

A proposta de l'administració pública competent de la contractació, el Comité Superior de Preus de Contractes de l'Estat determinarà en quines activitats és convenient comptar amb una fórmula tipus, elaborarà les fórmules i les remetrà per a la seua aprovació al Consell de Ministres.

Quan per a un determinat tipus de contracte, s'hagen aprovat, pel procediment descrit, fórmules tipus, l'òrgan de contractació no podrà incloure una altra fórmula de revisió diferent d'esta en els plecs i contracte.

7. Les fórmules tipus que s'establisquen amb subjecció als principis i metodologies continguts en el reial decret referit en l'apartat 2 de la present disposició reflectiran la ponderació en el preu del contracte dels components bàsics de costos relatius al procés de generació de les prestacions que en siguen l'objecte.

8. L'Institut Nacional d'Estadística elaborarà els índexs mensuals dels preus dels components bàsics de costos inclosos en les fórmules tipus de revisió de preus dels contractes, els quals seran aprovats per una orde del ministre d'Hisenda i Administracions Públiques, amb un informe previ del Comité Superior de Preus de Contractes de l'Estat.

Els índexs reflectiran, a l'alça o a la baixa, les variacions reals dels preus de l'energia i materials bàsics observades en el mercat i podran ser únics per a tot el territori nacional o particularitzar-se per zones geogràfiques.

Reglamentàriament s'establirà la relació de components bàsics de costos a incloure en les fórmules tipus referides en este apartat, relació que podrà ser ampliada per orde del ministre d'Hisenda i Administracions Públiques, amb un informe previ de la Junta Consultiva de Contractació Administrativa de l'Estat quan ho exigisca l'evolució dels processos productius o l'aparició de nous materials amb participació rellevant en el cost de determinats contractes o la creació de noves fórmules tipus d'acord amb el que disposen esta llei i el seu desplegament.

Els indicadors o regles de determinació de cada un dels índexs que intervenen en les fórmules de revisió de preus seran establits per orde del Ministeri d'Hisenda i Administracions Públiques, a proposta del Comitè Superior de Preus de Contractes de l'Estat.

9. Quan siga aplicable la revisió de preus per mitjà de les fórmules tipus referides en l'apartat 6 de la present disposició, el resultat d'aplicar les ponderacions previstes en l'apartat 7 als índexs de preus, que es determinen conforme a l'apartat 8, proporcionarà en cada data, respecte a la data i períodes determinats en l'apartat 4, un coeficient que s'aplicarà als imports líquids de les prestacions realitzades que tinguen dret a revisió a l'efecte de calcular el preu que corresponga satisfer».

Quatre. Es modifica la lletra d) de l'apartat 1 de l'article 131, que queda amb la redacció següent:

«d) Sistema de retribució del concessionari en què s'inclouran les opcions possibles sobre les quals haurà de versar l'oferta, així com, si és el cas, les fórmules d'actualització de costos durant l'explotació de l'obra, amb referència obligada a la seua repercussió en les corresponents tarifes en funció de l'objecte de la concessió. En tot cas, la revisió del sistema de retribució del concessionari continguda en els plecs haurà d'ajustar-se al que preveu el capítol II del títol III d'esta llei».

Cinc. Es modifica l'apartat 1 de l'article 133, que queda redactat en els termes següents:

«1. D'acord amb les normes reguladores del règim jurídic del servei, els plecs de clàusules administratives particulars i de prescripcions tècniques fixaran les condicions de prestació del servei i, si és el cas, fixaran les tarifes que haurien d'abonar els usuaris, els procediments per a la seua revisió, i el cànon o participació que caldria satisfer a l'Administració. Quant a la revisió de tarifes, els plecs de clàusules administratives s'hauran d'ajustar al que preveu el capítol II del títol III d'esta llei».

Sis. Es modifica l'apartat 3 de l'article 255, que queda redactat de la manera següent:

«3. Les tarifes seran objecte de revisió d'acord amb el procediment que determine el plec de clàusules administratives particulars i de conformitat amb el que preveu el capítol II del títol III d'esta llei».

Disposició final quarta. *Modificació del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març.*

L'article 25 del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 2/2004, de de 5 març, queda redactat com seguix:

«Article 25. *Acords d'establiment de taxes: informe tecnicoeconòmic.*

Els acords d'establiment de taxes per la utilització privativa o l'aprofitament especial del domini públic, o per a finançar totalment o parcialment els nous

servicis, hauran d'adoptar-se a la vista d'informes tecnicoeconòmics en els quals es pose de manifest el valor de mercat o la previsible cobertura del cost d'aquells, respectivament. El dit informe s'incorporarà a l'expedient per a l'adopció de l'acord corresponent».

Disposició final quinta. *Títol competencial.*

1. Esta llei s'aprova a l'empara de l'article 149.1.13a de la Constitució Espanyola que atribuïx a l'Estat la competència exclusiva en la fixació de les bases i la coordinació de la planificació general de l'activitat econòmica.

2. No obstant això, les disposicions finals primera i segona s'aproven a l'empara de la competència exclusiva de l'Estat per a dictar legislació mercantil i civil, reconeguda en l'article 149.1, apartats 6a i 8a de la Constitució i la disposició final tercera en la competència de l'Estat sobre contractes i concessions administratives, reconeguda en l'article 149.1.18a de la Constitució Espanyola.

Disposició final sexta. *Termini d'aprovació del reial decret de revisió.*

En el termini de quatre mesos des de l'entrada en vigor d'esta llei haurà d'aprovar-se el reial decret citat en l'article 4.3.

Disposició final setètima. *Entrada en vigor.*

Esta llei entrarà en vigor l'endemà de la publicació 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.

Sevilla, 30 de març de 2015.

FELIPE R.

El president del Govern,  
MARIANO RAJOY BREY

## ANNEX

**Elaboració de la taxa de variació anual de l'índex de garantia de competitivitat**

Per a l'elaboració de la taxa de variació anual de l'índex de garantia de competitivitat en el mes  $t$  se seguirà aplicarà la fórmula següent:

$$TV\ IGC_t = TV\ IPCA\ UEM_t - \alpha \times (TV\ IPCA\ ESP_{t,1999} - TV\ IPCA\ UEM_{t,1999})$$

On:

$TV\ IGC_t$  és la taxa de variació interanual de l'índex de garantia de competitivitat en el mes  $t$ .

$TV\ IPCA\ UEM_t$  és la taxa de variació interanual de l'índex de preus al consum harmonitzat de la zona euro, publicat per Eurostat, en el mes  $t$ .

$TV\ IPCA\ ESP_{t,1999}$  és la taxa de variació de l'índex de preus al consum harmonitzat d'Espanya, publicat per Eurostat, entre el mes  $t$  i el mateix mes de 1999.

$TV\ IPCA\ UEM_{t,1999}$  és la taxa de variació de l'índex de preus al consum harmonitzat de la zona euro, publicat per Eurostat, entre el mes  $t$  i el mateix mes de 1999.

$\alpha$  és un paràmetre que pren el valor 0,25. Cada cinc anys, la Llei de Pressupostos Generals de l'Estat podrà revisar el valor d'alfa, dins de l'interval situat entre 0,2 i 0,35.

Per a realitzar les revisions periòdiques s'utilitzarà la taxa de variació de l'IGC, expressada amb dos decimals, en el termini corresponent, utilitzant l'últim mes amb dades disponibles.

Quan la taxa de variació de l'IGC siga negativa, es considerarà que el valor de revisió serà zero, i quan excedisca el límit superior de l'objectiu a mitjà termini d'inflació del Banc Central Europeu (2 per cent), es considerarà este com a valor de referència per a les revisions. Es prendrà com a valor quantitatiu del mencionat objectiu el 2 per cent. Per orde del Ministeri d'Economia i Competitivitat es podrà modificar este valor per a arregar els canvis que puga experimentar la definició de l'objectiu a mitjà termini del Banc Central Europeu.

Quan els períodes de revisió periòdica siguen diferents d'un any, es prendrà com a taxa de revisió màxima aquella que, sent anualitzada, es corresponga amb el límit referit.