

XEFATURA DO ESTADO

21086 *LEI 41/2007, do 7 de decembro, pola que se modifica a Lei 2/1981, do 25 de marzo, de regulación do mercado hipotecario e outras normas do sistema hipotecario e financeiro, de regulación das hipotecas inversas e o seguro de dependencia e pola que se establece determinada norma tributaria. («BOE» 294, do 8-12-2007.)*

JUAN CARLOS I

REI DE ESPAÑA

Saiban todos os que a viren e a entenderen que as Cortes Xerais aprobaron e eu sanciono a seguinte lei.

PREÁMBULO

I

O mercado hipotecario é un dos segmentos do sistema financeiro con maior influencia na estabilidade macroeconómica e financeira. Do seu funcionamento depende o financiamento da vivenda, que representa ao redor de dous terzos do valor da riqueza total dos fogares españois e condiciona as súas decisións de consumo e investimento. Ao mesmo tempo, o crédito hipotecario ten un gran peso no balance das entidades de crédito e supón máis da metade do total do crédito ao sector privado residente.

Débese recordar que o recente período de extraordinaria aceleración da actividade coincidiu cunha notable estabilidade na regulación do mercado hipotecario. As normas básicas do marco xurídico relativas á transparencia, os mecanismos de mobilización de préstamos e a subrogación e novación non se alteraron, de forma substancial, nos últimos anos.

Esta estabilidade contrasta coa intensa produción normativa nos restantes ámbitos do sistema financeiro, e aínda que a perdurabilidade das normas é sempre desexable, durante este tempo cambiaron algúns factores fundamentais as implicacións dos cales se deben introducir no noso ordenamento xurídico. En particular, produciuse nos últimos dez anos unha fase de expansión do crédito hipotecario con finalidade residencial en España. Esta expansión reflectiuse no crecemento do mercado español de cédulas hipotecarias que alcanzou as primeiras posicións por volume emitido en Europa. O forte ritmo de desenvolvemento de ambos os dous mercados adiantou a necesidade de tomar medidas dirixidas ao seu correcto funcionamento, de forma que se consolide o crecemento do mercado de títulos hipotecarios, por un lado, e non se discrimine regulatoriamente entre as diferentes opcións de préstamo ou crédito hipotecario abertas aos clientes polo outro. Especialmente, nunha conxuntura actual de suba moderada dos tipos de xuro de referencia.

As liñas de acción en que se pode estruturar esta lei referida ao mercado hipotecario son, fundamentalmente, a eliminación dos obstáculos á oferta de novos produtos, a modernización do réxime de protección mediante a busca dunha transparencia máis efectiva, que lles permita aos prestameiros tomar as súas decisións en función do risco real dos produtos e a mellora dos instrumentos de financiamento.

II

O capítulo I, relativo á transparencia na contratación de créditos e préstamos hipotecarios, establece como

obxectivo básico modernizar o réxime de protección mediante a busca dunha transparencia máis efectiva, que permita aos prestameiros tomar as súas decisións en función do risco real dos produtos. De aí que na lei se modifique a habilitación que, na actualidade, ten o ministro de Economía e Facenda para ditar as normas que aseguren que nos contratos se conteñen explicitamente e con claridade os compromisos e dereitos das partes, ampliando esta habilitación para que o ministro de Economía e Facenda poida regular, en especial, as cuestións referidas á transparencia das condicións financeiras dos créditos ou préstamos hipotecarios.

Así mesmo, establécese unha referencia explícita á información precontractual que as entidades de crédito deban poñer á disposición dos seus clientes co fin de asegurar que estes, á hora de contratar os diferentes produtos bancarios, disporán dos datos máis relevantes sobre as súas características para así estar en disposición de formar unha opinión fundada sobre eles. Así, habilítase o ministro de Economía e Facenda para que poida determinar a información mínima que as entidades de crédito lles deben facilitar aos seus clientes con anterioridade á sinatura de calquera contrato. Esta información precontractual débelle permitir ao cliente coñecer as características esenciais dos produtos sobre os cales pode contratar e avaliar se tales produtos se axustan ás súas necesidades e á súa situación financeira.

Ambas as dúas modificacións realízanse tendo en conta a regulación e as prácticas na Unión Europea co fin de garantir a converxencia nesta materia.

III

O segundo ámbito de modernización que se aborda nesta lei corresponde aos mecanismos de refinanciamento das entidades de crédito a través da emisión de cédulas hipotecarias e bonos hipotecarios. A conxuntura favorable nos últimos anos do noso mercado hipotecario e inmobiliario é unha grande oportunidade para consolidar o noso mercado de títulos hipotecarios. Este reto necesita de melloras regulatorias e técnicas que fomenten a innovación e permitan un alto grao de flexibilidade ás entidades emisoras destes títulos. As melloras técnicas introducidas enfócanse en dúas liñas: unha, primeira, de eliminación de obstáculos administrativos que pesaban especialmente sobre a figura dos bonos hipotecarios e unha, segunda e de maior calado, consistente en facer posible unha maior sofisticación desde o punto de vista financeiro das emisións de cédulas e bonos hipotecarios.

En primeiro lugar, na carteira de créditos e préstamos hipotecarios que serve de garantía ás cédulas hipotecarias non se inclúen aqueles préstamos ou créditos que se afectasen a unha emisión de bonos hipotecarios ou fosen obxecto de participacións hipotecarias. Para facilitar a segregación dos créditos e préstamos da carteira de garantía do resto dos que compoñen o activo das entidades emisoras previuse un rexistro contable especial. No dito rexistro recolleranse todos os préstamos e créditos hipotecarios que configuran a garantía das cédulas e, adicionalmente, identificaranse entre eles aqueles que cumpren cos requisitos da sección II da Lei 2/1981, do 25 de marzo, de regulación do mercado hipotecario, pois iso resulta necesario para computar o límite establecido á emisión de cédulas contido no artigo 16. Ademais, este límite de emisión revísase para asegurar que se mantén a alta calidade crediticia das cédulas hipotecarias, quedando no 80 por cento dos créditos e préstamos hipotecarios que cumpren os requisitos da mencionada sección II.

En segundo lugar, elimínanse algunhas trabas administrativas que obstaculizaron o desenvolvemento dos bonos hipotecarios co obxectivo de conseguir un trato

administrativo neutral dos bonos fronte ao das cédulas hipotecarias. Para iso desaparece a necesidade de nota á marxe no Rexistro da Propiedade para cada unha das hipotecas afectadas e a constitución, antes obrigatoria, dun sindicato de detentores de bonos pasa a ser potestativa. Ademais, iguálanse ao tratamento xa existente para as cédulas ao incluír o recurso á responsabilidade patrimonial universal do emisor en caso de que as garantías especiais non cubran o montante da débeda. Por último, establécese que todos os préstamos e créditos hipotecarios afectados aos bonos deberán cumprir os requisitos da sección II da lei, pois a lóxica deste instrumento é permitir a emisión de títulos hipotecarios de alta calidade crediticia a entidades con maiores dificultades no refinanciamento.

En terceiro lugar, inclúense unha serie de melloras para ambos os dous instrumentos: cédulas e bonos hipotecarios que incrementan a posibilidade de sofisticación financeira das emisións. Destacan a posibilidade de incluír activos líquidos de substitución na carteira da emisión, que contribúe a cubrir o risco de liquidez ante un eventual concurso, e o reforzo á posibilidade de cubrir o risco de tipo de xuro a través de contratos de derivados financeiros asociados a unha emisión, que se produce ao entrar os fluxos económicos xerados por estes instrumentos en favor da entidade no conxunto de activos segregados sobre os cales o detentor do título hipotecario é acredor con privilexio especial.

IV

O capítulo III aborda tres ámbitos de actuación respecto das entidades de taxación, baixo o principio básico de manter e reforzar a súa independencia.

En primeiro lugar, concrétese o propio fomento da independencia das entidades de taxación. Trátase de lograr o establecemento dun réxime de actuación das sociedades de taxación que garanta a súa independencia e a ausencia de conflitos de interese respecto das entidades de crédito que finalmente conceden os préstamos hipotecarios, a través de dous mecanismos; un xeral, o regulamento interno de conduta a que se poden sumar outros medios e outro agravado, unha comisión técnica, encargada de verificar o cumprimento dos requisitos de independencia establecidos polo citado regulamento e, de ser o caso, por outros mecanismos.

En segundo lugar, opéranse modificacións no réxime sancionador das entidades de taxación. Por unha parte, tipifícanse novos supostos de infracción derivados do novo réxime de obrigas contido nesta lei e revísase, en xeral, o cadro de infraccións, froito da experiencia adquirida en materia de exercicio da potestade sancionadora. Por outra parte, por razóns de seguranza xurídica e de sistemática, cámbiase a sede legal do citado réxime, contido, ata agora, na disposición adicional décima da Lei 3/1994, do 14 de abril, pola que se adapta a lexislación española en materia de entidades de crédito á segunda directiva de coordinación bancaria e se introducen outras modificacións relativas ao sistema financeiro. Así, nesta lei recóllense, de forma íntegra, revisada e actualizada, as infraccións e sancións aplicables a este tipo de entidades.

En terceiro lugar, establécese un réxime de participacións significativas, similar ao previsto para as entidades de crédito, que permita controlar a composición do conxunto de accionistas.

V

Un dos obxectivos desta lei é alcanzar a neutralidade no tratamento regulatorio dos diversos tipos de créditos e préstamos hipotecarios ofertados no mercado. Na actualidade existe unha regulación sobre a comisión de amor-

tización anticipada en caso de subrogación do préstamo hipotecario que, ao non estar ligada directamente ao prexuízo económico que sofre a entidade de crédito cando se produce a dita subrogación, discrimina artificialmente entre as diferentes estruturas de tipos de xuro posibles nun préstamo hipotecario. Desde a perspectiva do obxectivo de protección aos clientes o réxime actual tamén resulta insatisfactorio, pois permite que estes teñan que aboar unha comisión á entidade prestameira mesmo cando a amortización é beneficiosa para esta última.

Esta lei cambia, en primeiro lugar, a denominación da comisión por amortización anticipada pola de compensación ao ser esta máis acorde coa súa natureza. En segundo lugar, divídese esta compensación por amortización anticipada entre a compensación que se fai á entidade por desistir dun contrato e xerarlle unha perda polos custos de orixinación do préstamo, e a compensación polo risco de tipo de xuro da entidade cando se amortiza anticipadamente en conxunturas de baixadas nos tipos de xuro. Introdúcense dous elementos para que esta segunda compensación garde relación coa perda económica real para a entidade. O primeiro é o establecemento dunha base de cálculo que reflecta de xeito máis preciso a exposición ao risco da entidade. O segundo é a prohibición do cobramento da compensación naqueles casos en que a amortización xera unha ganancia de capital para a entidade prestameira, non tendo polo tanto unha motivación económica.

Este novo réxime de compensación por amortización anticipada substitúe o anterior de comisión para os préstamos hipotecarios concertados a partir da entrada en vigor desta lei, de modo que en ningún contrato se poderá cobrar por ambos os dous conceptos.

VI

No capítulo V realízanse as actuacións relativas ao cálculo dos custos arancelarios relativos aos préstamos ou créditos hipotecarios. Todo iso co obxectivo xeral de reducir e fomentar a transparencia dos custos de transacción das operacións do mercado hipotecario. Tendo en conta a regulación establecida pola Lei 36/2003, do 11 de novembro, de medidas de reforma económica, relativa aos custos arancelarios das escrituras de novación modificativa e de subrogación dos préstamos hipotecarios, debe seguir afondándose na transparencia e redución dos citados aranceis, así como estender as ditas bonificacións ao caso das cancelacións que non teñen como finalidade a subrogación e aos créditos hipotecarios. Para iso establécese a determinación dos aranceis notariais tomando como base os dereitos previstos para os «Documentos sen contía» e a determinación dos aranceis rexistrals tomando como base os dereitos establecidos para as «inscricións», coa redución máxima establecida pola Lei 36/2003, do 11 de novembro, de medidas de reforma económica, do 90 por cento para todo tipo de operacións.

VII

No capítulo VI flexibilízase o mercado hipotecario regulando as hipotecas de máximo, tamén chamadas doutrinalmente «flotantes». A accesoriade e determinación que rexe nas hipotecas ordinarias exclúe do noso actual ordenamento xurídico como hipotecas ordinarias ou de tráfico aquelas hipotecas en que son diversas as obrigas garantidas ou en que se mesturan obrigas presentes e futuras. Iso determina necesariamente que se deban constituír tantas hipotecas como obrigas se pretenden garantir o que, ademais de encarecer a operación, non é competitivo na práctica bancaria.

O que se pretende mediante esta reforma é xeneralizar a posibilidade de garantir con hipoteca de máximo outras moi diversas relacións xurídicas, ben que se considerou conveniente limitalo ás entidades de crédito e non a calquera acreedor, dada a especial normativa de supervisión a que están sometidas aquelas. A hipoteca de máximo permitirá admitir novos produtos hipotecarios ata agora rexeitados.

A sentida necesidade de avanzar e flexibilizar o réxime xurídico das hipotecas, con requisitos e figuras xurídicas que acollan as novas demandas, obriga tamén a todos os operadores que interveñen no proceso formativo dos contratos e das garantías reais, especialmente os notarios e os rexistradores da propiedade, de maneira que como operadores xurídicos, na redacción dos documentos e na práctica dos asentos, entendan dirixido o seu labor no sentido de orientar e facilitar o acceso ao rexistro dos títulos autorizados polos medios legais existentes, para lograr que a propiedade e os dereitos reais sobre ela impostos queden baixo o abeiro do réxime de publicidade e seguranza xurídica preventiva, e gocen dos seus beneficios, de conformidade, en todo caso, coas disposicións legais e regulamentarias que determinan o contido propio da inscrición rexistral, os requisitos para a súa extensión e os seus efectos.

Outras medidas dirixidas a impulsar o mercado hipotecario de préstamos hipotecarios teñen por obxecto precisar o contido que deba ter a inscrición do dereito real de hipoteca, evitando cualificacións rexistrais discordantes que impidan a uniformidade na configuración rexistral do dereito que impón a súa contratación en masa. Para tal fin establécese que na inscrición do dereito real de hipoteca se expresará o importe do principal da débeda e, de ser o caso, o dos xuros pactados, ou o importe máximo da responsabilidade hipotecaria, identificando as obrigas garantidas, calquera que sexa a natureza destas e a súa duración. As demais cláusulas financeiras, tales como as relativas ao vencemento anticipado, garantidas por hipoteca, faranse constar no asento nos termos que resulten da escritura de formalización, pero iso sempre que se obtivese a cualificación rexistral favorable das cláusulas de contido real.

Por outra parte, a novación dos préstamos hipotecarios en beneficio do debedor vese dificultada pola interpretación restritiva que do concepto de novación modificativa facía a Lei 2/1994, do 30 de marzo, sobre subrogación de préstamos hipotecarios. O que agora se adopta é unha interpretación máis ampla de cando existe novación modificativa, de maneira que se considera que existe simple modificación e non extinción da relación xurídica e constitución dunha nova nos seguintes supostos: ampliación ou redución de capital, prestación ou modificación das garantías persoais, alteración das condicións do tipo de xuro inicialmente pactado ou vixente; alteración do prazo, do método ou sistema de amortización e de calquera outra condición financeira do préstamo.

Elimínase a inseguranza xurídica causada pola subsistencia de referencias a disposicións expresamente derogadas noutras que se manteñen en vigor tras a entrada en vigor da Lei 22/2003, do 9 de xullo, concursal.

Así mesmo, establécese un marco axeitado que permitirá a posibilidade de mobilización dos créditos ou préstamos garantidos con primeira hipoteca mobiliaria ou peñor sen desprazamento.

VIII

Polo que se refire ás novidades que esta lei introduce nas súas disposicións adicionais, débense ter en conta algúns antecedentes legislativos relevantes. En primeiro lugar, a Lei 39/2006, do 14 de decembro, de promoción da autonomía persoal e atención ás persoas en situación de dependencia, cuxa disposición adicional sétima «Instru-

mentos privados para a cobertura de dependencia» dispón que o Goberno, no prazo de seis meses, promoverá as modificacións legislativas que procedan para regular a cobertura privada das situacións de dependencia, e que, co fin de facilitar o cofinanciamento polos beneficiarios dos servizos que se establecen na lei, se promoverá a regulación do tratamento fiscal dos instrumentos privados de cobertura da dependencia.

En segundo lugar, e aínda cando non o sexa na orde cronolóxica, a Lei 35/2006, do 28 de novembro, do imposto sobre a renda das persoas físicas e de modificación parcial das leis dos impostos sobre sociedades, sobre a renda de non-residentes e sobre o patrimonio, introduce unha serie de medidas de fomento fiscal da cobertura da dependencia mediante seguros privados e plans de pensións, modificando a regulación substantiva destes últimos.

Facer líquido o valor da vivenda mediante produtos financeiros podería contribuir a paliar un dos grandes problemas socioeconómicos que teñen España e a maioría de países desenvolvidos: a satisfacción do incremento das necesidades de renda durante os últimos anos da vida. A hipoteca inversa regulada nesta lei defínese como un préstamo ou crédito hipotecario do que o propietario da vivenda realiza disposicións, normalmente periódicas, aínda que a disposición poida ser dunha soa vez, ata un importe máximo determinado por unha porcentaxe do valor de taxación no momento da constitución. Cando se alcanza a dita porcentaxe, o maior ou dependente deixa de dispoñer da renda e a débeda segue xerando xuros. A recuperación por parte da entidade do crédito disposto máis os xuros prodúcese normalmente dunha vez cando falece o propietario, mediante a cancelación da débeda polos herdeiros ou a execución da garantía hipotecaria por parte da entidade de crédito.

Non cabe dúbida, pois, que o desenvolvemento dun mercado de hipotecas inversas que lles permitan aos maiores utilizar parte do seu patrimonio inmobiliario para aumentar a súa renda ofrece un gran potencial de xeración de beneficios económicos e sociais. A posibilidade de gozar en vida do aforro acumulado na vivenda aumentaría enormemente a capacidade para suavizar o perfil de renda e consumo ao longo do ciclo vital, co conseguinte efecto positivo sobre o benestar.

En relación co seguro de dependencia, o seu contido incorpora a regulación dos instrumentos privados para a cobertura da dependencia, que se poderá articular ben a través dun contrato de seguro subscrito con entidades aseguradoras, incluídas as mutualidades de previsión social, ou ben a través dun plan de pensións.

A cobertura da dependencia realizada a través dun contrato de seguro obriga o asegurador, para o caso de que se produza a situación de dependencia, conforme o disposto na normativa reguladora da promoción da autonomía persoal e atención ás persoas en situación de dependencia, e dentro dos termos establecidos na lei e no contrato, ao cumprimento da prestación convida coa finalidade de atender, total ou parcialmente, directa ou indirectamente, as consecuencias prexudiciais para o asegurado que deriven da dita situación. Estes seguros poderán ser contratados polas entidades aseguradoras que contén coa preceptiva autorización administrativa para o exercicio da actividade aseguradora nos ramos de vida ou enfermidade. Polo que se refire aos plans de pensións que prevexan a cobertura da continxencia de dependencia deberán recoller de xeito expreso nas súas especificacións.

A lei remata con sete disposicións derradeiras, ademais das relativas á habilitación normativa, o carácter básico e os títulos competenciais e a entrada en vigor, que abranguen a modificación doutras tantas normas financeiras co obxectivo de facer posible o cumprimento das normas contidas no corpo principal desta lei.

CAPÍTULO I

Transparencia na contratación de préstamos e créditos hipotecarios

Artigo 1. *Modificación da Lei 26/1988, do 29 de xullo, sobre disciplina e intervención das entidades de crédito.*

1. O artigo 48, punto 2, alínea a) da Lei 26/1988, do 29 de xullo, sobre disciplina e intervención das entidades de crédito, pasa a ter o seguinte texto:

«a) Establecer que os correspondentes contratos se formalicen por escrito e ditar as normas precisas para asegurar que estes reflectan de forma explícita e coa necesaria claridade os compromisos contraídos polas partes e os dereitos destas ante as eventualidades propias de cada clase de operación, en especial, as cuestións referidas á transparencia das condicións financeiras dos créditos ou préstamos hipotecarios. Para tal efecto, poderá determinar as cuestións ou eventualidades que os contratos referentes a operacións financeiras típicas coa súa clientela deberán tratar ou prever de forma expresa, exixir o establecemento polas entidades de modelos para eles e impoñer algunha modalidade de control administrativo sobre os ditos modelos. A información relativa á transparencia dos créditos ou préstamos hipotecarios, sempre que a hipoteca recaia sobre unha vivenda, subministrárase con independencia da súa contía.»

2. Introdúcese unha nova alínea h), no punto 2 do artigo 48.2 da Lei 26/1988, do 29 de xullo, sobre disciplina e intervención das entidades de crédito, co seguinte teor literal:

«h) Determinar a información mínima que as entidades de crédito lles deberán facilitar aos seus clientes con antelación razoable a que estes asuman calquera obriga contractual coa entidade ou acepten calquera contrato ou oferta de contrato, así como as operacións ou contratos bancarios en que tal información precontractual será exixible. A dita información terá por obxecto permitirlle ao cliente coñecer as características esenciais dos produtos propostos e avaliar se estes se axustan ás súas necesidades e, cando se poida ver afectada, á súa situación financeira.»

CAPÍTULO II

Mecanismos de refinanciamento

Artigo 2. *Modificación da Lei 2/1981, do 25 de marzo, de regulación do mercado hipotecario.*

1. Dáse nova redacción ao artigo 1 da Lei 2/1981, do 25 de marzo, de regulación do mercado hipotecario, co seguinte teor literal:

«Artigo 1.

As entidades financeiras a que esta lei se refire poderán conceder préstamos hipotecarios e emitir os títulos necesarios para o seu financiamento, de acordo cos requisitos e finalidades que esta establece, sen prexuízo de que estas entidades ou outras poidan emitir e transmitir obrigas, con garantía ou sen ela, de conformidade coa lexislación vixente.

Esta lei, así como a súa normativa de desenvolvemento, será de aplicación a todos os títulos que nela se regulan e que se emitan en territorio español.»

2. Dáse nova redacción ao artigo 2 da Lei 2/1981, do 25 de marzo, de regulación do mercado hipotecario, co seguinte teor literal:

«Artigo 2.

As entidades de crédito que a continuación se detallan poderán outorgar préstamos e créditos e emitir os títulos que regula esta lei, nas condicións que regulamentariamente se determinen:

- a) Os bancos e, cando así o permitan os seus respectivos estatutos, as entidades oficiais de crédito,
- b) As caixas de aforro e a Confederación Española de Caixas de Aforros,
- c) As cooperativas de crédito,
- d) Os establecementos financeiros de crédito.»

3. Dáse nova redacción aos parágrafos primeiro, segundo e cuarto e introdúcese un novo parágrafo quinto no artigo 5 da Lei 2/1981, do 25 de marzo, de regulación do mercado hipotecario, co seguinte teor:

«Artigo 5.

Os préstamos e créditos a que se refire esta lei deberán estar garantidos, en todo caso, por hipoteca inmobiliaria constituída con rango de primeira sobre o pleno dominio da totalidade do predio. Se sobre o mesmo inmovible gravasen outras hipotecas ou estivese afecto a prohibicións de dispoñer, condición resolutoria ou calquera outra limitación do dominio, deberase proceder á cancelación dunhas e outras ou á súa posposición á hipoteca que se constitúe previamente á emisión dos títulos.

O préstamo ou crédito garantido con esta hipoteca non poderá exceder o 60 por cento do valor de taxación do ben hipotecado. Cando se financie a construción, rehabilitación ou adquisición de vivendas, o préstamo ou crédito poderá alcanzar o 80 por cento do valor de taxación, sen prexuízo das excepcións que prevé esta lei.

Dentro dos préstamos e créditos a que se refire este artigo poderanse incluír aqueloutros que estean garantidos por inmoables situados dentro da Unión Europea mediante garantías de natureza equivalentes ás que se definen nesta lei.

Reglamentariamente determinaranse:

1. Os bens que non poderán ser admitidos en garantía, debido a que pola súa natureza non representen un valor suficientemente estable e duradeiro. En ningún caso poderán ser excluídos como bens hipotecables as vivendas de carácter social que gocen de protección pública.

2. Os supostos en que poida exceder a relación do 60 por cento entre o préstamo ou crédito garantido e o valor do ben hipotecado, co límite máximo do 80 por cento, así como aqueles en que a Administración, en función das características dos bens hipotecados, poida establecer porcentaxes inferiores ao 60 por cento. En todo caso aplicaráselles o límite máximo do 80 por cento aos préstamos e créditos garantidos con hipoteca sobre vivendas suxeitas a un réxime de protección pública.

3. As condicións da emisión dos títulos que se emitan con garantía hipotecaria sobre inmoables en construción.

4. As condicións en que se podería superar a relación do 80 por cento entre o préstamo ou crédito garantido e o valor da vivenda hipotecada, sen exceder o 95 por cento do dito valor, mediante garantías adicionais prestadas por entidades aseguradoras ou entidades de crédito.

5. A forma en que se apreciará a equivalencia das garantías reais que graven inmobles situados noutros Estados membros da Unión Europea e as condicións da emisión de títulos que se emitan tomándoos como garantía.»

4. Dáse nova redacción ao artigo 11 da Lei 2/1981, do 25 de marzo, de regulación do mercado hipotecario, co seguinte teor:

«Artigo 11.

As entidades a que se refire o artigo 2 que dispoñan de préstamos ou créditos hipotecarios cos requisitos establecidos na sección anterior poderán emitir cédulas e bonos hipotecarios, en serie ou singularmente e coas características financeiras que desexen, conforme o que dispoñen os artigos seguintes. En particular, as cédulas e bonos hipotecarios poderán incluír cláusulas de amortización anticipada á disposición do emisor segundo o especificado nos termos da emisión. A realización destas emisións axustarase ao réxime previsto na Lei 24/1988, do 28 de xullo, do mercado de valores, sempre que, de acordo con esta, resulte de aplicación.»

5. Dáse nova redacción ao artigo 12 da Lei 2/1981, do 25 de marzo, de regulación do mercado hipotecario, co seguinte teor:

«Artigo 12.

As cédulas hipotecarias poderán ser emitidas por todas as entidades a que se refire o artigo 2.

O capital e os xuros das cédulas estarán especialmente garantidos, sen necesidade de inscrición rexistral, por hipoteca sobre todas as que en calquera tempo consten inscritas a favor da entidade emisora e non estean afectas a emisión de bonos hipotecarios, sen prexuízo da responsabilidade patrimonial universal desta e, se existen, polos activos de substitución recollidos no punto dous do artigo 17 e polos fluxos económicos xerados polos instrumentos financeiros derivados vinculados a cada emisión, nas condicións que regulamentariamente se determinen.

A entidade emisora das cédulas hipotecarias levará un rexistro contable especial dos préstamos e créditos que serven de garantía ás emisións de cédulas hipotecarias e, se existen, dos activos de substitución immobilizados para darlles cobertura, así como dos instrumentos financeiros derivados vinculados a cada emisión. O dito rexistro contable especial deberá así mesmo identificar, para os efectos do cálculo do límite establecido no artigo 16, de entre todos os préstamos e créditos rexistrados, aqueles que cumpren as condicións exixidas na sección segunda desta lei. As contas anuais da entidade emisora recollerán, na forma que regulamentariamente se determine, os datos esenciais do dito rexistro.

As emisións de cédulas non lles será de aplicación o capítulo X do Real decreto legislativo 1564/1989, do 22 de decembro, polo que se aproba o texto refundido da Lei de sociedades anónimas. Tampouco se inscribirán no Rexistro Mercantil.»

6. Dáse nova redacción ao artigo 13 da Lei 2/1981, do 25 de marzo, de regulación do mercado hipotecario, co seguinte teor:

«Artigo 13.

Os bonos hipotecarios poderán ser emitidos por todas as entidades a que se refire o artigo 2.

O capital e os xuros dos bonos estarán especialmente garantidos, sen necesidade de inscrición

rexistral, por hipoteca sobre os préstamos e créditos hipotecarios que se afecten en escritura pública, sen prexuízo da responsabilidade patrimonial universal da entidade emisora, e, se existen, polos activos de substitución recollidos no punto segundo do artigo 17 que se afecten en escritura pública e polos fluxos económicos xerados polos instrumentos financeiros derivados vinculados a cada emisión, nas condicións que regulamentariamente se determinen.

Todos os préstamos e créditos hipotecarios afectados a unha emisión de bonos hipotecarios deberán cumprir os requisitos da sección II desta lei.

A entidade emisora dos bonos hipotecarios levará un rexistro contable especial dos préstamos e créditos hipotecarios afectados á emisión e, se existen, dos activos de substitución incluídos na cobertura, así como dos instrumentos financeiros derivados vinculados á emisión.

Poderase constituír un sindicato de detentores de bonos, cando estes se emitan en serie, caso en que a entidade emisora designará un comisario que concorra ao outorgamento da escritura pública mencionada no segundo parágrafo deste artigo en nome dos futuros detentores de bonos. A dita persoa, cuxo nomeamento deberá ser ratificado pola asemblea de detentores de bonos, será presidente do sindicato e, ademais das facultades que lle fosen conferidas na dita escritura ou as que lle atribúa a citada asemblea, terá a representación legal do sindicato, poderá comprobar que a entidade mantén a porcentaxe a que se refire o artigo 17.1, e exercer as accións que lle correspondan a aquel.

O presidente, así como o sindicato en todo o relativo á súa composición, facultades e competencias rexeranse polas disposicións do capítulo X do texto refundido da Lei de sociedades anónimas, aprobado polo Real decreto legislativo 1564/1989, do 22 de decembro, en canto non se opoñan ás contidas nesta lei.»

7. Dáse nova redacción ao artigo 14 da Lei 2/1981, do 25 de marzo, de regulación do mercado hipotecario, co seguinte teor:

«Artigo 14.

As cédulas e bonos hipotecarios incorporan o dereito de crédito do seu detentor fronte á entidade emisora, garantido na forma que dispoñen os artigos 12 e 13, e suporán execución para reclamar do emisor o pagamento, despois do seu vencemento. Os detentores dos referidos títulos terán o carácter de acredores con preferencia especial que sinala o número 3.º do artigo 1.923 do Código civil fronte a calquera outro acredor, con relación á totalidade dos préstamos e créditos hipotecarios inscritos a favor do emisor cando se trate de cédulas, agás os que sirvan de cobertura aos bonos, e con relación aos préstamos e créditos hipotecarios afectados cando se trate de bonos e, en ambos os dous casos, con relación aos activos de substitución e aos fluxos económicos xerados polos instrumentos financeiros derivados vinculados ás emisións, se estes existen. Os detentores dos bonos dunha emisión terán prelación sobre os detentores das cédulas cando concorran sobre un préstamo ou crédito afectado á dita emisión. Todos os detentores de cédulas, calquera que fose a súa data de emisión terán a mesma prelación sobre os préstamos e créditos que as garanten e, se existen, sobre os activos de substitución e sobre os fluxos económicos xerados polos instrumentos financeiros derivados vinculados ás emisións.

En caso de concurso do emisor, os detentores de cédulas e bonos hipotecarios gozarán do privilexio especial establecido no número 1.º do punto 1 do artigo 90 da Lei 22/2003, do 9 de xullo, concursal.

Sen prexuízo do anterior, atenderanse durante o concurso, de acordo co previsto no número 7.º do punto 2 do artigo 84 da Lei 22/2003, do 9 de xullo, concursal, e como créditos contra a masa, os pagamentos que correspondan por amortización de capital e xuros das cédulas e bonos hipotecarios emitidos e pendentes de amortización na data de solicitude do concurso ata o importe dos ingresos percibidos polo concursado dos préstamos e créditos hipotecarios e, se existen, dos activos de substitución que avalen as cédulas e bonos hipotecarios e dos fluxos económicos xerados polos instrumentos financeiros vinculados ás emisións.

En caso de que, por un desfase temporal, os ingresos percibidos polo concursado sexan insuficientes para atender os pagamentos mencionados no parágrafo anterior, a administración concursal deberaosa satisfacer mediante a liquidación dos activos de substitución afectos á emisión e, se isto resultase insuficiente, deberá efectuar operacións de financiamento para cumprir o mandato de pagamento aos cedulistas ou detentores de bonos, subrogándose o financiador na posición destes.

En caso de que se debese proceder conforme o sinalado no número 3 do artigo 155 da Lei 22/2003, do 9 de xuño, concursal, o pagamento a todos os titulares de cédulas emitidas polo emisor efectuarase a pro rata, independentemente das datas de emisión dos seus títulos. Se un mesmo crédito estiver afecto ao pagamento de cédulas e a unha emisión de bonos, pagaráselles primeiro aos titulares dos bonos.»

8. Dáse nova redacción ao artigo 16 da Lei 2/1981, do 25 de marzo, de regulación do mercado hipotecario, co seguinte teor:

«Artigo 16.

As entidades non poderán emitir cédulas hipotecarias por importe superior ao 80 por cento dos capitais non amortizados dos préstamos e créditos hipotecarios da súa carteira que reúnan os requisitos establecidos na sección II, deducido o importe dos afectados a bonos hipotecarios.

As cédulas hipotecarias poderán estar avaladas ata un límite do 5 por cento do principal emitido polos activos de substitución enumerados no punto segundo do artigo 17.»

9. Dáse nova redacción ao artigo 17 da Lei 2/1981, do 25 de marzo, de regulación do mercado hipotecario, co seguinte teor:

«Artigo 17.

Un. O valor actualizado dos bonos hipotecarios deberá ser inferior, polo menos, nun 2 por cento ao valor actualizado dos préstamos e créditos hipotecarios afectados. Regulamentariamente determinarase a forma de cálculo do valor actualizado.

Dous. Os bonos hipotecarios poderán estar avalados ata un límite do 10 por cento do principal de cada emisión polos seguintes activos de substitución:

a) Valores de renda fixa representados mediante anotacións na conta emitidos polo Estado, outros Estados membros da Unión Europea ou o Instituto de Crédito Oficial,

b) Cédulas hipotecarias admitidas a cotización nun mercado secundario oficial, ou nun mercado

regulado, sempre que as ditas cédulas non estean garantidas por ningún préstamo ou crédito con garantía hipotecaria concedido polo propio emisor dos bonos nin por outras entidades do seu grupo,

c) Bonos hipotecarios admitidos a cotización nun mercado secundario oficial, ou nun mercado regulado, cunha cualificación crediticia equivalente á do Reino de España, sempre que os ditos valores non estean garantidos por ningún préstamo ou crédito con garantía hipotecaria concedido pola propia entidade emisora dos bonos, nin por outras entidades do seu grupo,

d) Valores emitidos por fondos de titulización hipotecaria ou por fondos de titulización de activos admitidos a cotización nun mercado secundario oficial, ou nun mercado regulado, cunha cualificación crediticia equivalente á do Reino de España, sempre que os ditos valores non estean garantidos por ningún préstamo ou crédito concedido pola propia entidade emisora dos bonos hipotecarios, nin por outras entidades do seu grupo,

e) Outros valores de renda fixa admitidos a cotización nun mercado secundario oficial, ou nun mercado regulado, cunha cualificación crediticia equivalente á do Reino de España, sempre que os ditos valores non fosen emitidos pola propia entidade emisora dos bonos hipotecarios, nin por outras entidades do seu grupo,

f) Outros activos de baixo risco e alta liquidez que se determinen regulamentariamente.»

10. Dáse nova redacción ao artigo 18 da Lei 2/1981, do 25 de marzo, de regulación do mercado hipotecario, co seguinte teor:

«Artigo 18.

Un. O emisor estará obrigado a manter en todo momento as porcentaxes a que se refiren os dous artigos anteriores.

Dous. Se por razón da amortización dos préstamos ou créditos, o importe das cédulas e bonos emitidos excedese, respectivamente, os límites sinalados, as entidades poderán optar por adquirir os seus propios bonos, cédulas ou participacións hipotecarias ata restablecer a proporción ou, no caso de que se produza a cancelación de hipotecas afectadas a unha emisión de bonos, substituílas por outras que reúnan as condicións exixidas, quedando estas afectadas mediante a correspondente escritura pública.»

CAPÍTULO III

Entidades de taxación

Artigo 3. *Fomento da independencia das entidades de taxación.*

1. Dáse nova redacción ao título da sección I da Lei 2/1981, do 25 de marzo, de regulación do mercado hipotecario, que pasa a titularse:

«SECCIÓN I. ENTIDADES FINANCEIRAS E SOCIEDADES DE TAXACIÓN»

2. Dáse nova redacción ao artigo 3, da Lei 2/1981, do 25 de marzo, de regulación do mercado hipotecario, que pasa a ter a seguinte redacción:

«Artigo 3.

1. As sociedades de taxación e os servizos de taxación das entidades de crédito estarán sometidas aos requisitos de homologación previa, inde-

pendencia e segredo que se establezan regulamentariamente.

2. As sociedades de taxación que presten os seus servizos a entidades de crédito do seu mesmo grupo, así como as sociedades de taxación cuxos ingresos totais deriven, no período temporal que regulamentariamente se estableza, polo menos nun 25 por cento da súa relación de negocio cunha entidade de crédito ou co conxunto de entidades de crédito dun mesmo grupo, deberán, sempre que algunha desas entidades de crédito emitise e teña en circulación títulos hipotecarios, dispoñer de mecanismos axeitados para favorecer a independencia da actividade de taxación e evitar conflitos de interese, especialmente cos directivos ou as unidades da entidade de crédito que, sen competencias específicas na análise ou a xestión de riscos, estean relacionados coa concesión ou comercialización de créditos ou préstamos hipotecarios.

Esos mecanismos consistirán polo menos nun regulamento interno de conduta que estableza as incompatibilidades dos seus directivos e administradores e os demais extremos que a entidade, atendendo ao seu tamaño, tipo de negocio, e demais características, resulten máis axeitados. O Banco de España verificará os ditos mecanismos e poderá establecer os requisitos mínimos que deban cumprir con carácter xeral e requirir as entidades, de xeito razoado, para que adopten as medidas adicionais que resulten necesarias para preservar a súa independencia profesional.

A obriga de dispoñer deses mecanismos afectará tamén os propios servizos de taxación das entidades de crédito, e aquelas sociedades de taxación controladas por ou en que exerzan unha influencia notable na súa xestión, accionistas con intereses específicos na promoción ou comercialización de inmobles, ou en actividades que, a xuízo do Banco de España, sexan de análoga natureza.

3. As entidades de crédito que emitiran e teñan en circulación títulos hipotecarios e contén con servizos propios de taxación ou encarguen taxacións a unha sociedade de taxación do seu mesmo grupo, deberán constituír unha comisión técnica que verificará o cumprimento dos requisitos de independencia contidos nos mecanismos mencionados no punto anterior. A dita comisión elaborará un informe anual, que lle deberá remitir ao consello de administración ou órgano equivalente da entidade, sobre o grao de cumprimento das citadas exixencias. O referido informe anual deberá ser remitido igualmente ao Banco de España.»

Artigo 4. *Réxime sancionador.*

Incorpórase un novo artigo 3 bis á Lei 2/1981, do 25 de marzo, de regulación do mercado hipotecario, coa seguinte redacción:

«Artigo 3 bis.

1. As sociedades de taxación e as entidades de crédito que dispoñan de servizos propios de taxación deberán respectar as normas aplicables nas valoracións de bens que teñan por obxecto o mercado hipotecario ou outras finalidades financeiras, redactar con veracidade os certificados e informes que emitan e operar en todo momento con dilixencia profesional. O incumprimento de calquera das súas obrigas determinará a aplicación do réxime sancionador previsto neste artigo.

2. As infraccións cualifícanse como moi graves, graves e leves.

a) Consideraranse infraccións moi graves:

1.^a O incumprimento, durante un período superior a seis meses, do requisito do capital social mínimo exixible para exercer a actividade de taxación na lexislación do mercado hipotecario, así como, durante igual período, a ausencia, ou a cobertura por importe inferior ao exixible, do aseguramento da responsabilidade civil establecido nesa mesma normativa.

2.^a O exercicio de actividades alleas ao seu obxecto social legalmente determinado, salvo que teñan un carácter simplemente ocasional ou illado.

3.^a Presentar deficiencias na organización administrativa, técnica ou de persoal, incluídas as exixencias mínimas de administradores ou profesionais titulados, ou nos procedementos de control interno, cando por causa de tales deficiencias non quede asegurada a capacidade da entidade para coñecer a situación e condicións do mercado inmobiliario en que operen, o cumprimento uniforme das normas de valoración aplicables, a súa independencia profesional de accionistas ou clientes, ou o control das obrigas de segredo ou incompatibilidades a que están suxeitos os profesionais ao seu servizo.

4.^a O incumprimento polos asinantes dos informes de taxación dos requisitos de titulación profesional previstos regulamentariamente.

5.^a A emisión de certificados ou informes de taxación en cuxo contido se aprecie de forma manifesta:

a) A falta de veracidade na valoración e, en particular, a falta de concordancia cos datos e probas obtidos na actividade de valoración efectuada.

b) A falta de prudencia valorativa cando a emisión dos ditos documentos se faga para os efectos de valorar bens aptos xa sexa para servir de garantía de créditos que formen ou vaian formar parte da cobertura de títulos hipotecarios, xa sexa para a cobertura das provisións técnicas das entidades aseguradoras ou do patrimonio inmobiliario dos fondos de pensións, ou para calquera outra finalidade en que sexa exixible a aplicación do principio de prudencia valorativa.

En todo caso, presumirase a existencia de manifesta falta de veracidade ou, de ser o caso, de manifesta falta de prudencia valorativa cando, como consecuencia das valoracións reflectidas nalgún dos ditos documentos, se xere a falsa aparencia de que unha entidade de crédito, unha entidade aseguradora, un fondo de pensións, ou outra entidade de natureza financeira cumpren as garantías financeiras exixibles a estas.

6.^a A resistencia, negativa ou obstrución ao labor inspector do Banco de España, da Comisión Nacional do Mercado de Valores ou da Dirección Xeral de Seguros e Fondos de Pensións no ámbito das súas respectivas competencias, sempre que medie requirimento expreso e por escrito ao respecto.

7.^a O incumprimento das normas de independencia recollidas nos regulamentos internos previstos no punto 2 do artigo 3 desta lei.

8.^a Poñer en perigo a xestión sa e prudente dunha sociedade de taxación mediante a influencia exercida polo titular dunha participación significativa, de conformidade coa regulación prevista regulamentariamente.

9.^a As infraccións graves, cando durante os cinco anos anteriores á súa comisión fose imposta unha sanción firme polo mesmo tipo de infracción.

b) Considéranse infraccións graves:

1.^a O incumprimento do requisito de capital mínimo exixible para exercer a actividade de taxación na lexislación do mercado hipotecario, cando non supoña infracción moi grave, así como as deficiencias que se aprecien na póliza de seguro de responsabilidade civil, salvo que teñan carácter simplemente ocasional ou illado ou supoñan exclusións excepcionais de certos danos de acordo coas prácticas habituais na cobertura aseguradora.

2.^a Presentar deficiencias na organización administrativa, técnica ou de persoal, incluída as exixencias mínimas de administradores ou profesionais titulados, nos procedementos de control interno, unha vez que transcorra o prazo concedido para a súa emenda polas autoridades competentes e sempre que iso non constitúa infracción moi grave.

3.^a A emisión de certificados de taxación que non sexan conformes co informe de taxación efectuado, salvo que teña carácter simplemente ocasional ou illado.

4.^a A emisión de certificados ou informes en cuxo contido se aprecie:

a) A falta de veracidade e, en particular, a falta de concordancia cos datos e probas obtidos na actividade de valoración efectuada, así como os incumprimentos continuados dos principios, procedementos, comprobacións e instrucións de valoración previstos na normativa aplicable.

b) A falta de prudencia valorativa, cando a emisión dos ditos documentos se faga para os efectos de valorar bens aptos, xa sexa para servir de garantía de créditos que formen ou vaian formar parte da cobertura de títulos hipotecarios, xa sexa para a cobertura das provisións técnicas das entidades aseguradoras ou do patrimonio inmobiliario dos fondos de pensións, ou para calquera outra finalidade en que sexa exixible a aplicación do principio de prudencia valorativa, salvo que a dita falta teña carácter ocasional ou illado.

En ambos os dous casos sempre que as condutas non constitúan infracción moi grave.

5.^a Calquera outro incumprimento das normas de taxación que poida causar prexuízo económico a terceiros ou á persoa a que se presta o servizo.

6.^a A falta de remisión dos datos que deban ser subministrados ao Banco de España, á Comisión Nacional do Mercado de Valores ou á Dirección Xeral de Seguros e Fondos de Pensións, ou a súa falta de veracidade cando con iso se dificulte a apreciación da actividade realizada pola entidade ou a súa situación patrimonial ou organizativa. Para estes efectos, entenderase que hai falta de remisión cando esta non se produza no prazo concedido para o efecto, polo órgano competente, ao solicitar por escrito o cumprimento da obriga ou reiterar o requirimento.

7.^a Os incumprimentos dos deberes de segredo profesional, independencia e incompatibilidade no exercicio das súas funcións que non dean lugar a infraccións moi graves, agás que teñan carácter simplemente ocasional ou illado.

8.^a As infraccións leves, cando durante os dous anos anteriores á súa comisión, fose imposta aos servizos e sociedades de taxación sanción firme polo mesmo tipo de infracción.

c) Consideraranse infraccións leves as demais accións e omisións que supoñan un incumprimento da normativa aplicable.

3. Ás sociedades de taxación e ás entidades de crédito que prestan servizos de taxación, así como aos

seus administradores e directivos, seranlles aplicables as sancións previstas no capítulo III do título I da Lei 26/1988, do 29 de xullo, de disciplina e intervención das entidades de crédito, coas seguintes modificacións:

a) A sanción de revogación da autorización entenderase substituída pola de perda definitiva da homologación para prestar servizos de taxación.

b) Por infraccións moi graves poderase tamén impoñer a sanción de suspensión da homologación para prestar servizos de taxación entre un e cinco anos, e por infraccións graves a de suspensión da dita homologación ata un ano.

c) As sancións de inhabilitación previstas no artigo 12 entenderanse referidas tanto a entidades de crédito como a sociedades de taxación.

4. O procedemento sancionador aplicable será regulado no Real decreto 2119/1993, do 3 de decembro, sobre o procedemento sancionador aplicable aos suxeitos que actúan nos mercados financeiros.

En canto ás competencias sancionadoras, observarase o previsto no artigo 18 da Lei 26/1988, do 29 de xullo, de disciplina e intervención das entidades de crédito coas seguintes modificacións:

a) O Banco de España incoará obrigatoriamente un procedemento sancionador cando exista unha comunicación razoada doutro organismo ou autoridade administrativa en que se poña de manifesto que a prestación irregular dos servizos de taxación tivo repercusións no seu campo de actuación administrativa.

b) No suposto sinalado na alínea anterior, antes de se impoñer a sanción, emitirá informe o organismo ou autoridade administrativa competente.

5. Nas demais cuestións atinentes ao réxime sancionador será de aplicación, coas adaptacións que regulamentariamente se establezan, o previsto na Lei 26/1988, do 29 de xullo, de disciplina e intervención das entidades de crédito.

6. Ás persoas físicas e xurídicas, que sen estar homologadas para exercer actividades de taxación ofrezan ao público a súa realización, seralles de aplicación o previsto na disposición adicional décima da Lei 26/1988, do 29 de xullo, de disciplina e intervención das entidades de crédito, coas adaptacións que regulamentariamente se establezan.»

Artigo 5.

Incorpórase un novo artigo 3 bis I) á Lei 2/1981, do 25 de marzo, de regulación do mercado hipotecario, coa seguinte redacción:

«As entidades de crédito, mesmo aquelas que dispoñan de servizos propios de taxación, deberán aceptar calquera taxación dun ben achegada polo cliente, sempre que sexa certificada por un taxador homologado de conformidade co previsto nesta lei e non estea caducada segundo o disposto legalmente, e iso, sen prexuízo de que a entidade de crédito poida realizar as comprobacións que considere pertinentes, das que en ningún caso poderá repercutir o seu custo ao cliente que achegue a certificación.»

Artigo 6. *Réxime de participacións significativas.*

Incorpórase un novo artigo 3 ter á Lei 2/1981, do 25 de marzo, de regulación do mercado hipotecario, coa seguinte redacción:

«1. Toda persoa física ou xurídica que pretenda adquirir, directa ou indirectamente, unha participa-

ción significativa nunha sociedade de taxación deberá informar previamente diso o Banco de España. Así mesmo, deberánse comunicar ao Banco de España, en canto teñan coñecemento diso, as adquisicións ou cesións de participacións no seu capital que traspasen o nivel sinalado no punto 2 deste artigo.

2. Para os efectos desta lei entenderase por participación significativa nunha sociedade de taxación aquela que alcance, de forma directa ou indirecta, polo menos o 15 por cento do capital ou dos dereitos de voto da sociedade.

Tamén terá a consideración de participación significativa aquela que, sen chegar á porcentaxe sinalada, permita exercer unha influencia notable na sociedade.

3. O Banco de España disporá dun prazo máximo de tres meses, contados desde a data en que fose informado, para, de ser o caso, se opoñer á adquisición pretendida. A oposición poderase fundar en non considerar idóneo o adquirente. Entre outros factores, a idoneidade apreciarase en función:

a) Da honorabilidade comercial e profesional dos accionistas. Esta honorabilidade presumirase cando os accionistas sexan administracións públicas ou entidades delas dependentes.

b) Dos medios patrimoniais con que contan os ditos accionistas para atender os compromisos asumidos.

c) Da falta de transparencia na estrutura do grupo a que eventualmente poida pertencer a sociedade, ou a existencia de graves dificultades para inspeccionar ou obter a información necesaria sobre o desenvolvemento das súas actividades.

Se o Banco non se pronunciase no dito prazo, entenderase que acepta a pretensión.

4. Cando se efectúe unha das adquisicións reguladas no punto 1 deste artigo sen informar previamente o Banco de España, ou, informándoo, non transcorresen aínda os tres meses previstos no punto anterior, ou se mediase a oposición expresa do Banco, produciranse os seguintes efectos:

a) En todo caso, e de forma automática, non se poderán exercer os dereitos políticos correspondentes ás participacións adquiridas irregularmente. Se, non obstante, se chegasen a exercer, os correspondentes votos serán nulos e os acordos serán impugnables en vía xudicial, segundo o previsto na sección 2 do capítulo V do Real decreto lexislativo 1564/1989, do 22 de decembro, polo que se aproba o texto refundido da Lei de sociedades anónimas, estando lexitimado para o efecto o Banco de España.

b) Ademais, poderanse impoñer as sancións previstas no artigo 3 bis desta lei.»

CAPÍTULO IV

Réxime da compensación por amortización anticipada

Artigo 7. *Ámbito de aplicación.*

Este capítulo seralles de aplicación aos contratos de crédito ou préstamo hipotecario formalizados con posterioridade á entrada en vigor desta lei e aínda que non conste nestes a posibilidade de amortización anticipada, cando concorran algunha das seguintes circunstancias:

Que se trate dun préstamo ou crédito hipotecario e a hipoteca recaia sobre unha vivenda e o prestameiro sexa persoa física.

Que o prestameiro sexa persoa xurídica e tribute polo réxime fiscal de empresas de reducida dimensión no imposto sobre sociedades.

Nos ditos contratos de crédito ou préstamo hipotecario non se poderá cobrar comisión por amortización anticipada total ou parcial.

En calquera caso, a entidade estará obrigada a expedir a documentación bancaria que acredite o pagamento do préstamo sen cobrar ningunha comisión por iso.

Artigo 8. *Compensación por desistencia.*

1. Nas cancelacións subrogatorias e non subrogatorias, totais ou parciais, que se produzan nos créditos ou préstamos hipotecarios a que se refire o artigo anterior desta lei, a cantidade que percibirá a entidade acreedora en concepto de compensación por desistencia, non poderá ser superior:

i) Ao 0,5 por cento do capital amortizado anticipadamente cando a amortización anticipada se produza dentro dos cinco primeiros anos de vida do crédito ou préstamo, ou

ii) Ao 0,25 por cento do capital amortizado anticipadamente cando a amortización anticipada se produza nun momento posterior ao indicado no número anterior.

2. Se se pactase unha compensación por desistencia igual ou inferior á indicada no punto anterior, a compensación que percibirá a entidade acreedora será a pactada.

Artigo 9. *Compensación por risco de tipo de xuro.*

1. Nas cancelacións subrogatorias e non subrogatorias, totais ou parciais, de créditos ou préstamos hipotecarios que se produzan dentro dun período de revisión de tipos de xuro cuxa duración pactada sexa igual ou inferior a doce meses a entidade acreedora non terá dereito a percibir cantidade ningunha en concepto de compensación por risco de tipo de xuro.

2. Nas cancelacións subrogatorias e non subrogatorias, totais ou parciais, dos restantes créditos ou préstamos hipotecarios, a compensación por risco de tipo de xuro será a pactada e dependerá de se a cancelación xera unha ganancia ou unha perda de capital á entidade. Entenderase por ganancia de capital por exposición ao risco de tipo de xuro a diferenza positiva entre o capital pendente no momento da cancelación anticipada e o valor de mercado do préstamo ou crédito. Cando a dita diferenza dea un resultado negativo, entenderase que existe perda de capital para a entidade acreedora.

O valor de mercado do préstamo ou crédito calcularase como a suma do valor actual das cotas pendentes de pagamento ata a seguinte revisión do tipo de xuro e do valor actual do capital pendente que quedaría no momento da revisión de non se producir a cancelación anticipada. O tipo de xuro de actualización será o de mercado aplicable ao prazo restante ata a seguinte revisión. O contrato de préstamo especificará o índice ou tipo de xuro de referencia que se empregará para calcular o valor de mercado de entre os que determine o ministro de Economía e Facenda.

En caso de cancelación parcial aplicaráselle ao resultado da fórmula anterior a porcentaxe do capital pendente que se amortiza.

3. A entidade acreedora non poderá percibir compensación por risco de tipo de xuro no caso de que a cancelación do crédito ou préstamo xere unha ganancia de capital ao seu favor.

4. O contrato deberá especificar cal das dúas modalidades seguintes para o cálculo da compensación por risco de tipo de xuro será aplicable:

Unha porcentaxe fixa establecida no contrato, que se deberá aplicar sobre o capital pendente no momento da cancelación.

A perda, total ou parcial, que a cancelación xere á entidade, calculada de acordo co punto 2. Neste caso, o contrato deberá prever que a entidade compense o prestameiro de forma simétrica en caso de que a cancelación xere unha ganancia de capital para a entidade.

CAPÍTULO V

Custos arancelarios

Artigo 10. *Cálculo dos custos arancelarios.*

1. O artigo 8 da Lei 2/1994, do 30 de marzo, sobre subrogación e modificación dos préstamos hipotecarios, pasa a ter a seguinte redacción:

«Artigo 8. *Honorarios notariais e rexistrals na subrogación, novación modificativa e cancelación de créditos ou préstamos hipotecarios.*

Para o cálculo dos honorarios notariais das escrituras de subrogación, novación modificativa e cancelación, dos créditos ou préstamos hipotecarios, aplicaranse os aranceis correspondentes aos «Documentos sen contía» previstos no número 1 do Real decreto 1426/1989, do 17 de novembro, polo que se aproba o arancel dos notarios.

Para o cálculo dos honorarios rexistrals das escrituras de subrogación, novación modificativa e cancelación, dos créditos ou préstamos hipotecarios, aplicaranse os aranceis correspondentes ao número 2, «Inscripcións», do anexo I do Real decreto 1427/1989, do 17 de novembro, polo que se aproba o arancel dos rexistradores da propiedade, tomando como base a cifra do capital pendente de amortizar, cunha redución do 90 por cento.»

2. Dáse nova redacción ao título do artigo 9 da Lei 2/1994, do 30 de marzo, sobre subrogación e modificación dos préstamos hipotecarios, que pasa a titularse:

«Artigo 9. *Beneficios fiscais.*»

CAPÍTULO VI

Mellora e flexibilización do mercado hipotecario

Artigo 11. *Modificación da Lei hipotecaria do 8 de febreiro de 1946.*

1. O artigo 12 da Lei hipotecaria, do 8 de febreiro de 1946, queda redactado nos seguintes termos:

«Na inscrición do dereito real de hipoteca exprésase o importe do principal da débeda e, de ser o caso, o dos xuros pactados, ou o importe máximo da responsabilidade hipotecaria, identificando as obrigas garantidas, calquera que sexa a natureza destas e a súa duración.

As cláusulas de vencemento anticipado e demais cláusulas financeiras das obrigas garantidas por hipoteca a favor das entidades a que se refire o artigo 2 da Lei 2/1981, do 25 de marzo, de regulación do mercado hipotecario, en caso de cualificación rexistral favorable das cláusulas de transcendencia real faranse constar no asento nos termos que resulten da escritura de formalización.»

2. O artigo 130 da Lei hipotecaria, do 8 de febreiro de 1946, queda redactado nos seguintes termos:

«O procedemento de execución directa contra os bens hipotecados só se poderá exercer como realización dunha hipoteca inscrita, sobre a base daqueles extremos contidos no título que se recollen no asento respectivo.»

3. O parágrafo primeiro do artigo 149 da Lei hipotecaria, do 8 de febreiro de 1946, queda redactado nos seguintes termos:

«O crédito ou préstamo garantido con hipoteca poderase ceder en todo ou en parte de conformidade co disposto no artigo 1.526 do Código civil. A cesión da titularidade da hipoteca que garanta un crédito ou préstamo deberase facer en escritura pública e inscribirse no Rexistro da Propiedade.»

4. Introdúcese un novo artigo, o 153 bis da Lei hipotecaria, do 8 de febreiro de 1946, nos seguintes termos:

«Artigo 153 bis.

Tamén se poderá constituír hipoteca de máximo:

a) A favor das entidades financeiras a que se refire o artigo 2 da Lei 2/1981, do 25 de marzo, de regulación do mercado hipotecario, en garantía dunha ou diversas obrigas, de calquera clase, presentes e/ou futuras, sen necesidade de pacto novatorio destas,

b) A favor das administracións públicas titulares de créditos tributarios ou da Seguridade Social, sen necesidade de pacto novatorio destes.

Será suficiente que se especifiquen na escritura de constitución da hipoteca e se fagan constar na súa inscrición: a súa denominación e, se fose preciso, a descrición xeral dos actos xurídicos básicos dos cales deriven ou poidan derivar no futuro as obrigas garantidas; a cantidade máxima de que responde o predio; o prazo de duración da hipoteca, e a forma de cálculo do saldo final líquido garantido.

Poderase pactar no título que a cantidade exixible en caso de execución sexa a resultante da liquidación efectuada pola entidade financeira acreedora na forma convida polas partes na escritura.

Ao vencemento pactado polos outorgantes, ou ao de calquera das súas prórrogas, a acción hipotecaria poderá ser exercida de conformidade co previsto nos artigos 129 e 153 desta lei e concordantes da Lei de axuízamento civil.»

Artigo 12. *Modificación da Lei 2/1981, do 25 de marzo, de regulación do mercado hipotecario.*

1. O artigo 4 da Lei 2/1981, do 25 de marzo, de regulación do mercado hipotecario, queda redactado nos seguintes termos:

«Artigo 4.

A finalidade das operacións de préstamo a que se refire esta lei será a de financiar, con garantía de hipoteca inmobiliaria ordinaria ou de máximo, a construción, rehabilitación e adquisición de vivendas, obras de urbanización e equipamento social, construción de edificios agrarios, turísticos, industriais e comerciais e calquera outra obra ou actividade así como calquera outro préstamo concedido polas entidades mencionadas no artigo 2 e garantido por hipoteca inmobiliaria nas condicións que se establezan nesta lei, sexa cal sexa a súa finalidade.

As disposicións dos préstamos cuxa hipoteca recaía sobre inmoables en construción ou rehabilita-

ción poderanse ater a un calendario pactado coa entidade prestamista en función da execución das obras ou o investimento e da evolución das vendas ou adxudicacións das vivendas.»

2. O artigo 10 da Lei 2/1981, do 25 de marzo, de regulación do mercado hipotecario, queda redactado nos seguintes termos:

«Artigo 10.

As hipotecas inscritas a favor das entidades a que se refire o artigo 2 só poderán ser rescindidas ou impugnadas ao abeiro do previsto no artigo 71 da Lei 22/2003, do 9 de xullo, concursal, pola administración concursal, que terá que demostrar a existencia de fraude na constitución de gravame. En todo caso quedarán a salvo os dereitos do terceiro de boa fe.»

3. O artigo 15, parágrafo sétimo, da Lei 2/1981, do 25 de marzo, de regulación do mercado hipotecario, queda redactado nos seguintes termos:

«En caso de concurso da entidade emisora da participación, o negocio de emisión da participación só será impugnado nos termos do artigo 10 e, en consecuencia, o titular daquela participación gozará de dereito absoluto de separación.»

4. Súmanse dous novos artigos 26 e 27 na Lei 2/1981, do 25 de marzo, de regulación do mercado hipotecario, que quedan redactados nos seguintes termos:

«Artigo 26.

Poderanse mobilizar, nos termos e cos requisitos que se determinen regulamentariamente, os créditos ou préstamos garantidos con primeira hipoteca mobiliaria ou primeiro peñor sen desprazamento.

Artigo 27.

Aos valores do mercado secundario mobiliario emitidos de acordo co establecido no artigo anterior seranlles de aplicación as mesmas regras previstas nos artigos 11 a 18 desta lei, sen prexuízo das especialidades que se poidan establecer regulamentariamente, ben que as referencias ao Rexistro da Propiedade se entenderán referidas ao Rexistro de Bens Mobles.»

Artigo 13. *Modificación da Lei 2/1994, do 30 de marzo, de subrogación e modificación de préstamos hipotecarios.*

1. O artigo 2 da Lei 2/1994, do 30 de marzo, de subrogación e modificación de préstamos hipotecarios, queda redactado nos seguintes termos:

«O debedor poderá subrogar outra entidade financeira das mencionadas no artigo anterior sen o consentimento da entidade acreedora, cando para pagar a débeda tome prestado o diñeiro daquela por escritura pública, facendo constar o seu propósito nela, conforme o disposto no artigo 1.211 do Código civil.

A entidade que estea disposta a se subrogar presentalle ao debedor unha oferta vinculante en que constarán as condicións financeiras do novo préstamo hipotecario. Cando sobre o predio exista máis dun crédito ou préstamo hipotecario inscrito a favor da mesma entidade acreedora, a nova entidade deberase subrogar respecto de todos eles.

A aceptación da oferta polo debedor implicará a súa autorización para que a oferente lle notifique, por conduto notarial, á entidade acreedora, a súa disposición a se subrogar, e a requirira para que lle

entregue, no prazo máximo de sete días naturais, certificación do importe do débito do debedor polo préstamo ou préstamos hipotecarios en que se deba subrogar.

Entregada a certificación, a entidade acreedora terá dereito a enervar a subrogación se, no prazo de quince días naturais, contado desde a notificación do requirimento e en resposta a este, comparece ante o mesmo notario que lle efectuase a notificación a que se refire o parágrafo anterior e manifesta, con carácter vinculante, a súa disposición a formalizar co debedor unha modificación das condicións do préstamo que igualem ou melloren a oferta vinculante. Desta manifestación deixarase constancia na propia acta de notificación.

No caso contrario, para que a subrogación produza efectos, abondará que a entidade subrogada declare na mesma escritura terlle pagado á acreedora a cantidade acreditada por esta por capital pendente e xuros e comisións devengadas e non satisfeitas. Incorporarase á escritura un xustificante da operación bancaria realizada con tal finalidade, en que se fará indicación expresa que se efectúa para tal efecto. O notario autorizante verificará a existencia do dito documento bancario xustificativo do pagamento á entidade acreedora orixinaria, así como que non se produciu a enervación a que se refire o parágrafo anterior, para cuxo fin a entidade subrogada deberá presentar copia da acta notarial de notificación da oferta de subrogación da cal resulte que non se produciu resposta ningunha co efecto de enervar a subrogación.

Non obstante, se o pagamento aínda non se efectuase porque a entidade acreedora non comunicase a cantidade acreditada ou se negase por calquera causa a admitir o seu pagamento abondará con que a entidade subrogada a calcule, baixo a súa responsabilidade e asumindo as consecuencias do seu erro, que non serán repercutibles ao debedor e, tras manifestalo, deposite a dita suma en poder do notario autorizante da escritura de subrogación, á disposición da entidade acreedora. Para tal fin, o notario notificará de oficio á entidade acreedora, mediante a remisión de copia autorizada da escritura de subrogación, podendo aquela alegar erro na mesma forma, dentro dos oito días seguintes.

Neste caso, e sen prexuízo de que a subrogación produza todos os seus efectos, o xuíz que fose competente para entender do procedemento de execución, por petición da entidade acreedora ou da entidade subrogada, citaraas, dentro do termo de oito días, a unha comparecencia e, despois de oílas, admitirá os documentos que se presenten, e acordará, dentro dos tres días, o que considere procedente. O auto que dite será apelable nun único efecto.»

2. O artigo 4 da Lei 2/1994, do 30 de marzo, de subrogación e modificación de préstamos hipotecarios, queda redactado nos seguintes termos:

«Artigo 4. *Escritura pública.*

1. Na escritura de subrogación só se poderá pactar a modificación das condicións do tipo de xuro, tanto ordinario como de demora, inicialmente pactado ou vixente, así como a alteración do prazo do préstamo, ou ambas as dúas.

2. Cando o prestamista sexa unha das entidades a que se refire o artigo 1 desta lei, as escrituras públicas de modificación de préstamos hipotecarios poderanse referir a unha ou varias das circunstancias seguintes:

- i) A ampliación ou redución de capital;
- ii) A alteración do prazo;

iii) As condicións do tipo de xuro inicialmente pactado ou vixente;

iv) O método ou sistema de amortización e calquera outra condición financeira do préstamo;

v) A prestación ou modificación das garantías persoais.

3. As modificacións previstas nos puntos anteriores non suporán, en ningún caso, unha alteración ou perda do rango da hipoteca inscrita agás cando impliquen un incremento da cifra de responsabilidade hipotecaria ou a ampliación do prazo do préstamo por este incremento ou ampliación. Nestes casos necesitará a aceptación polos titulares de dereitos inscritos con rango posterior, de conformidade coa normativa hipotecaria vixente, para manter o rango. En ambos os dous supostos, faranse constar no Rexistro mediante nota á marxe da hipoteca obxecto de novación modificativa. En ningún caso será posible facelo cando conste rexistralmente petición de información sobre a cantidade pendente en execución de cargas posteriores.»

Disposición adicional primeira. Regulación relativa á hipoteca inversa.

1. Para os efectos desta lei, entenderase por hipoteca inversa o préstamo ou crédito garantido mediante hipoteca sobre un ben inmovible que constituía a vivenda habitual do solicitante e sempre que cumpran os seguintes requisitos:

a) Que o solicitante e os beneficiarios que este poida designar sexan persoas de idade igual ou superior aos 65 anos ou afectadas de dependencia grave ou gran dependencia,

b) Que o debedor dispoña do importe do préstamo ou crédito mediante disposicións periódicas ou únicas,

c) Que a débeda só sexa exixible polo acredor e a garantía executable cando faleza o prestameiro ou, se así se estipula no contrato, cando faleza o último dos beneficiarios,

d) Que a vivenda hipotecada fose taxada e asegurada contra danos de acordo cos termos e os requisitos que se establecen nos artigos 7 e 8 da Lei 2/1981, do 25 de marzo, de regulación do mercado hipotecario.

2. As hipotecas a que se refire esta disposición só poderán ser concedidas polas entidades de crédito e polas entidades aseguradoras autorizadas para operar en España, sen prexuízo dos límites, requisitos ou condicións que ás entidades aseguradoras lles imponha a súa normativa sectorial.

3. O réxime de transparencia e comercialización da hipoteca inversa será o establecido polo ministro de Economía e Facenda.

4. No marco do réxime de transparencia e protección da clientela, as entidades establecidas no punto 2 que concedan hipotecas inversas deberánlles subministrar servizos de asesoramento independente aos solicitantes deste produto, tendo en conta a situación financeira do solicitante e os riscos económicos derivados da subscripción deste produto. O dito asesoramento independente deberase levar a cabo a través dos mecanismos que determine o ministro de Economía e Facenda. O ministro de Economía e Facenda establecerá as condicións, forma e requisitos para a realización destas funcións de asesoramento.

5. Cando faleza o debedor hipotecario os seus herdeiros ou, se así se estipula no contrato, cando faleza o último dos beneficiarios, poderán cancelar o préstamo, no prazo estipulado, aboando ao acredor hipotecario a totalidade dos débitos vencidos, cos seus xuros, sen que

o acredor poida exixir compensación ningunha pola cancelación.

En caso de que o ben hipotecado fose transmitido voluntariamente polo debedor hipotecario, o acredor poderá declarar o vencemento anticipado do préstamo ou crédito garantido, salvo que se proceda á substitución da garantía de xeito abondo.

6. Cando se extinga o préstamo ou crédito regulado por esta disposición e os herdeiros do debedor hipotecario decidan non reembolsar os débitos vencidos, cos seus xuros, o acredor só poderá obter recobramento ata onde alcancen os bens da herdanza. Para estes efectos non será de aplicación o disposto no parágrafo segundo do artigo 114 da Lei hipotecaria.

7. Estarán exentas da cota gradual de documentos notariais da modalidade de actos xurídicos documentados do imposto sobre transmisións e actos xurídicos documentados as escrituras públicas que documenten as operacións de constitución, subrogación, novación modificativa e cancelación.

8. Para o cálculo dos honorarios notariais das escrituras de constitución, subrogación, novación modificativa e cancelación, aplicaranse os aranceis correspondentes aos «Documentos sen contía» previstos no número 1 do Real decreto 1426/1989, do 17 de novembro, polo que se aproba o arancel dos notarios.

9. Para o cálculo dos honorarios rexistrados das escrituras de constitución, subrogación, novación modificativa e cancelación, aplicaranse os aranceis correspondentes ao número 2, «Inscripcións», do anexo I do Real decreto 1427/1989, do 17 de novembro, polo que se aproba o arancel dos rexistradores da propiedade, tomando como base a cifra do capital pendente de amortizar, cunha redución do 90 por cento.

10. Poderanse, así mesmo, instrumentar hipotecas inversas sobre calquera outro inmovible distinto da vivenda habitual do solicitante. A estas hipotecas inversas non lles serán de aplicación os puntos anteriores desta disposición.

11. No non previsto nesta disposición e na súa normativa de desenvolvemento, a hipoteca inversa rexerese polo disposto na lexislación que en cada caso resulte aplicable.

Disposición adicional segunda. Regulación relativa ao seguro de dependencia.

1. A cobertura da dependencia poderase instrumentar ben a través dun contrato de seguro suscrito con entidades aseguradoras, incluídas as mutualidades de previsión social, ou ben a través dun plan de pensións.

2. A cobertura da dependencia realizada a través dun contrato de seguro obriga o asegurador, para o caso de que se produza a situación de dependencia, conforme o disposto na normativa reguladora da promoción da autonomía persoal e atención ás persoas en situación de dependencia, e dentro dos termos establecidos na lei e no contrato, ao cumprimento da prestación convida coa finalidade de atender, total ou parcialmente, directa ou indirectamente, as consecuencias prexudiciais para o asegurado que deriven da dita situación.

O contrato de seguro de dependencia poderase articular tanto a través de pólizas individuais como colectivas.

En defecto de norma expresa que se refira ao seguro de dependencia, seralle de aplicación a este a normativa reguladora do contrato de seguro e a de ordenación e supervisión dos seguros privados.

Conforme o establecido no artigo 6 do texto refundido da Lei de ordenación e supervisión dos seguros privados, aprobado polo Real decreto lexislativo 6/2004, do 29 de outubro, as entidades aseguradoras deberán contar coa preceptiva autorización administrativa e

demais requisitos necesarios para o desenvolvemento da actividade aseguradora en España nos ramos de vida ou enfermidade.

Para a cobertura da continxencia da dependencia polas mutualidades de previsión social resultará de aplicación o disposto polos artigos 64, 65 e 66 do texto refundido da Lei de ordenación e supervisión dos seguros privados, aprobado polo Real decreto lexislativo 6/2004, do 29 de outubro, e a súa normativa regulamentaria de desenvolvemento.

3. Os plans de pensións que prevexan a cobertura da continxencia de dependencia deberán recollelo de xeito expreso nas súas especificacións. En todo aquilo non expresamente previsto resultará de aplicación o texto refundido da Lei de regulación dos plans e fondos de pensións, aprobado polo Real decreto lexislativo 1/2002, do 29 de novembro, e a súa normativa de desenvolvemento.

Disposición adicional terceira.

Modifícase o punto 3 do artigo 693 da Lei 1/2000, do 7 de xaneiro, de axuízamento civil, que terá a seguinte redacción:

«3. No caso a que se refire o punto anterior, o acredor poderá solicitar que, sen prexuízo de que a execución se despache pola totalidade da débeda, se lle comunique ao debedor que, ata o día sinalado para a realización da poxa, poderá liberar o ben mediante a consignación da cantidade exacta que por principal e xuros estivese vencida na data de presentación da demanda, incrementada, de ser o caso, cos vencementos do préstamo e os xuros de demora que se vaian producindo ao longo do procedemento e resulten impagados en todo ou en parte. Para estes efectos, o acredor poderá solicitar que se proceda conforme o previsto no punto 2 do artigo 578.

Se o ben hipotecado for vivenda familiar, o debedor poderá mesmo sen o consentimento do acredor, liberar o ben mediante a consignación das cantidades expresadas no parágrafo anterior.

Liberado un ben por primeira vez, poderase liberar en segunda ou posteriores ocasións, sempre que, polo menos, medien cinco anos entre a data da liberación e a do requirimento de pagamento xudicial ou extraxudicial efectuada polo acredor.

Se o debedor efectuase o pagamento nas condicións previstas nos puntos anteriores, liquidáranse as custas, e unha vez satisfeitas estas, o tribunal ditará providencia declarando rematado o procedemento. O mesmo se acordará cando o pagamento o realice un terceiro co consentimento do executante.»

Disposición adicional cuarta. *Aseguramento de rendas futuras pola constitución dunha hipoteca inversa.*

As disposicións periódicas que poida obter o beneficiario como consecuencia da constitución dunha hipoteca inversa poderanse destinar, total ou parcialmente, á contratación dun plan de previsión asegurado, nos termos e condicións previstos no punto 3 do artigo 51 da Lei 35/2006, do 28 de novembro, do imposto sobre a renda das persoas físicas e de modificación parcial das leis dos impostos sobre sociedades, sobre a renda de non-residentes e sobre o patrimonio. Para estes efectos, asimilárase á continxencia de xubilación prevista na alínea b) do punto 3 do artigo 51 da citada Lei 35/2006, a situación de supervivencia do tomador unha vez transcorridos dez anos desde o aboamento da primeira prima do dito plan de previsión asegurado.

A provisión matemática do plan de previsión asegurado non poderá ser obxecto de mobilización a outro instrumento de previsión social, nin se poderán mobilizar a aquel os dereitos consolidados ou as provisións matemáticas doutros sistemas de previsión social.

Disposición adicional quinta. *Regras especiais para valorar as disposicións patrimoniais para os efectos da determinación da capacidade económica dos solicitantes de prestacións por dependencia.*

1. Para efectos da determinación da capacidade económica do solicitante das prestacións previstas na Lei 39/2006, do 14 de decembro, de promoción da autonomía persoal e atención ás persoas en situación de dependencia, computaranse as disposicións patrimoniais realizadas nos catro anos anteriores á presentación da solicitude, xa fosen a título oneroso ou gratuito, en favor dos cónxuxes, persoas con análoga relación de afectividade ao cónxuxe ou parentes ata o cuarto grao inclusive, conforme as seguintes normas:

a) Nas disposicións de bens, constitución de dereitos reais sobre estes, ou renuncia a dereitos, computarase como capacidade económica do solicitante o valor dos ditos bens ou dereitos para os efectos do imposto sobre o patrimonio, deducíndose deste, no caso de que se tratase de disposición a título oneroso, a contraprestación recibida, sempre e cando exista constancia da súa efectiva recepción.

b) Cando se trate da renuncia a rendas, pensións e, en xeral, todo rendemento periódico, se esta fose realizada de forma gratuita, computarase esta como se seguise percibíndoa. Se a renuncia fose onerosa, computarase como capacidade económica do solicitante a diferenza entre o valor capitalizado da renda renunciada e a contraprestación recibida valorada conforme o establecido no imposto sobre o patrimonio, sempre e cando exista constancia da súa efectiva recepción.

c) Cando a disposición fose realizada a través do aumento de débedas ou obrigas, se estas fosen contraídas a título gratuito, non se computarán para diminuír a capacidade económica do solicitante. Se fosen contraídas a título oneroso só diminuirán a capacidade económica do solicitante ata o valor para os efectos do imposto sobre o patrimonio outorgado aos bens ou dereitos recibidos a cambio.

Estas normas non afectan o cómputo no patrimonio do solicitante daqueles bens ou dereitos obtidos como consecuencia das disposicións a que acabamos de referirnos e que se atopen no seu patrimonio no momento da solicitude de prestación. A valoración destes bens ou dereitos realizarase conforme a súa natureza, de xeito análogo ao resto do seu patrimonio.

2. Nos convenios entre o Estado e as comunidades autónomas a que se refire o artigo 9 da Lei 39/2006, do 14 de decembro, de promoción da autonomía persoal e atención ás persoas en situación de dependencia, incorporárase unha cláusula co contido do punto anterior.

Disposición adicional sexta. *Acontecemento «33ª Copa do América».*

Un. Bonificacións de cotas respecto de traballadores contratados como consecuencia da celebración da «33ª Copa do América».—As persoas xurídicas constituídas con motivo do acontecemento pola entidade organizadora da «33ª Copa do América» ou polos equipos participantes terán unha bonificación do 100 por cento na cotización á Seguridade Social por continxencias comúns, incapacidade temporal derivada destas, así como polos conceptos de recadación conxunta coas cotas de Seguridade

Social, respecto dos traballadores que contraten para a realización de labores directamente relacionados coa súa participación no citado acontecemento.

No prazo de dous meses desde a entrada en vigor da lei aprobarase por real decreto un regulamento en que se establezan os requisitos, prazos, procedemento de concesión e medidas de control relativas á mencionada bonificación.

Dous. Concesión de visados e permisos de condución.

1. Habilítase o Goberno para establecer regulamentariamente o procedemento necesario para a concesión de visados, autorizacións de traballo e residencia e tarxetas de residencia en réxime comunitario para os participantes na «33ª Copa do América», así como aos membros da organización e aos familiares de ambos os dous.

Para tal efecto establecerase unha oficina «ad hoc» en Valencia.

A vixencia das autorizacións e tarxetas que se concedan a estes estranxeiros terá validez ata o momento en que finalice a súa permanencia en España con motivo da celebración da mencionada proba.

2. Habilítase o Goberno para establecer un procedemento simplificado para o troco de permisos de condución para as persoas que acrediten a súa residencia legal en España e a súa vinculación coa celebración da «33ª Copa do América».

Tres. «33ª Copa do América».-O Goberno da Nación e, de ser o caso, os distintos departamentos ministeriais na esfera das súas respectivas competencias, adoptarán as iniciativas, disposicións, actos e demais medidas que consideren necesarios para atender os compromisos derivados da organización e celebración da «33ª Copa do América» na cidade de Valencia.

Na adopción das ditas medidas atenderanse os compromisos financeiros asumidos polas distintas administracións públicas participantes na organización, respectándose a proporción convida na asunción de obrigas, así como o principio de reciprocidade no seu cumprimento.

Disposición adicional sétima. *Réxime fiscal do acontecemento «33ª Copa do América».*

Un. Réxime fiscal da entidade organizadora da «33ª Copa do América» e dos equipos participantes.

1. As persoas xurídicas residentes en territorio español constituídas con motivo do acontecemento pola entidade organizadora da «33ª Copa do América» ou polos equipos participantes estarán exentas do imposto sobre sociedades polas rendas obtidas durante a celebración do acontecemento e na medida en que estean directamente relacionadas coa súa participación nel.

O establecido no parágrafo anterior aplicarase igualmente aos establecementos permanentes que a entidade organizadora da «33ª Copa do América» ou os equipos participantes constituían en España durante o acontecemento con motivo da súa celebración.

2. O réxime fiscal previsto no número anterior será igualmente aplicable ás entidades e establecementos permanentes que, tendo dereito á aplicación do réxime fiscal previsto no punto dous da disposición adicional trixésimo cuarta da Lei 62/2003, do 30 de decembro, de medidas fiscais, administrativas e da orde social, por ser constituídos con motivo do acontecemento «Copa América 2007», continúen a súa actividade en relación coa «33ª Copa do América».

3. As entidades sen fins lucrativos constituídas con motivo do acontecemento pola entidade organizadora da «33ª Copa do América» ou polos equipos participantes terán, durante a celebración do acontecemento, a consideración de entidades beneficiarias do mecenado para os

efectos do previsto nos artigos 16 a 25, ambos os dous inclusive, da Lei 49/2002, do 23 de decembro, de réxime fiscal das entidades sen fins lucrativos e dos incentivos fiscais ao mecenado.

4. As cantidades satisfeitas polos patrocinadores á entidade organizadora da «33ª Copa do América» ou aos equipos participantes, que teñan a consideración de gastos de propaganda e publicidade de proxección pluri-anual, teranse en conta para os efectos do cálculo do límite previsto no segundo parágrafo do número primeiro do artigo 27.3 da Lei 49/2002, do 23 de decembro, de réxime fiscal das entidades sen fins lucrativos e dos incentivos fiscais ao mecenado.

Dous. Réxime fiscal das persoas que presten servizos á entidade organizadora ou aos equipos participantes.

1. Non se considerarán obtidas en España as rendas que perciban as persoas físicas que presten os seus servizos á entidade organizadora ou aos equipos participantes que non sexan residentes en España, obtidos durante a celebración do acontecemento e na medida en que estean directamente relacionados coa súa participación na «33ª Copa do América».

2. As persoas físicas a que se refire o número anterior que adquiran a condición de contribuíntes polo imposto sobre a renda das persoas físicas como consecuencia do seu desprazamento a territorio español con motivo deste acontecemento, aplicarán unha redución do 65 por cento sobre a contía neta dos rendementos que perciban da entidade organizadora ou dos equipos participantes, durante a celebración do acontecemento e na medida en que estean directamente relacionados coa súa participación neste.

3. O réxime fiscal previsto neste punto dous, será de aplicación ás persoas físicas que tivesen dereito á aplicación do réxime fiscal previsto no punto tres da disposición adicional trixésimo cuarta da Lei 62/2003, do 30 de decembro, de medidas fiscais, administrativas e da orde social, por prestar os seus servizos á entidade organizadora do acontecemento «Copa América 2007» ou aos equipos participantes, e que presten os seus servizos á entidade organizadora do acontecemento «33ª Copa do América» ou aos equipos participantes.

Tres. Réxime alfandegueiro e tributario aplicable ás mercadorías que se importen para afectalas ao desenvolvemento e celebración da «33ª Copa do América».

1. Con carácter xeral, o réxime alfandegueiro aplicable ás mercadorías que se importen para a súa utilización na celebración e desenvolvemento da «33ª Copa do América» será o que resulte das disposicións contidas no Código alfandegueiro comunitario, aprobado polo Regulamento (CEE) n.º 2913/92 do Consello, do 12 de outubro de 1992, e demais normativa alfandegueira de aplicación.

2. Sen prexuízo do anterior e conforme o artigo 140 do Código alfandegueiro comunitario e o artigo 7.º do Convenio relativo á importación temporal, feito en Istambul o 26 de xuño de 1990, as mercadorías a que se refire o número 1 desta epígrafe que se vinculen ao réxime alfandegueiro de importación temporal poderán permanecer ao abeiro do dito réxime por un prazo máximo de 48 meses desde a súa vinculación a este, que, en todo caso, expirará, como moito, o 30 de xuño do ano seguinte ao da finalización da última regata.

En todo caso, as mercadorías importadas no seu día para a súa utilización no acontecemento «Copa América 2007» que, na data de entrada en vigor desta lei, continuasen vinculadas ao réxime de importación temporal nas condicións establecidas no punto catro da disposición adicional trixésimo cuarta da Lei 62/2003, do 30 de decembro, de medidas fiscais, administrativas e da orde

social, e se destinen á súa utilización no acontecemento «33ª Copa do América», consideraranse automaticamente vinculadas ao réxime de importación temporal regulado neste punto, con cumprimento das condicións e requisitos previstos neste, sempre que os beneficiarios presenten unha declaración en tal sentido ante a alfándega de control do réxime. En tal caso, o cómputo do prazo máximo a que se refire o número anterior iniciárase a partir da presentación da dita declaración.

3. Autorízase o Departamento de Alfándegas e Impostos Especiais da Axencia Estatal de Administración Tributaria para que adopte as medidas necesarias para a execución do disposto neste punto tres.

Catro. Imposto sobre o valor engadido.

1. Por excepción ao disposto no segundo parágrafo do número 1.º do punto dous do artigo 119 da Lei 37/1992, do 28 de decembro, do imposto sobre o valor engadido, non se exixirá o requisito de reciprocidade na devolución a empresarios ou profesionais non establecidos na Comunidade que soporten ou satisfagan cotas do imposto como consecuencia da realización de operacións relacionadas coa celebración da «33ª Copa do América».

2. Os empresarios ou profesionais non establecidos no territorio de aplicación do imposto que soporten ou satisfagan cotas como consecuencia da realización de operacións relacionadas coa «33ª Copa do América» terán dereito á devolución das ditas cotas ao termo de cada período de liquidación.

Para os ditos empresarios ou profesionais, o período de liquidación coincidirá co mes natural, debendo presentar as súas declaracións-liquidacións durante os 20 primeiros días naturais do mes seguinte ao período de liquidación. Non obstante, as declaracións-liquidacións que a continuación se indican deberánse presentar nos prazos especiais que se mencionan:

1.º A correspondente ao período de liquidación do mes de xullo, durante o mes de agosto e os vinte primeiros días naturais do mes de setembro inmediatamente posteriores.

2.º A correspondente ao último período do ano, durante os trinta primeiros días naturais do mes de xaneiro.

O disposto neste número será igualmente aplicable á entidade organizadora do acontecemento, aos equipos participantes e ás persoas xurídicas a que se refire o número 1 do punto un anterior.

3. Respecto ás operacións relacionadas cos bens vinculados ao réxime de importación temporal con exención total de dereitos, a que se alude no punto tres anterior, resultará aplicable o disposto no artigo 24 da Lei do imposto.

4. O prazo a que se refire o parágrafo g) do punto 3 do artigo 9.º da Lei do imposto será, en relación cos bens que se utilicen temporalmente na celebración e desenvolvemento da «33ª Copa do América», o previsto no número 2 do punto catro anterior.

5. A regra establecida no punto dous do artigo 70 da Lei do imposto non resultará aplicable aos servizos enumerados na alínea B) do número 5.º do punto un do dito artigo cando sexan prestados polas persoas xurídicas residentes en España constituídas con motivo do acontecemento pola entidade organizadora da «33ª Copa do América» ou polos equipos participantes e estean en relación coa organización, a promoción ou o apoio do dito acontecemento.

6. O previsto neste punto catro será igualmente aplicable ás persoas xurídicas residentes en España e establecementos permanentes que, sendo constituídos con motivo do acontecemento «Copa América 2007» pola súa entidade organizadora ou polos equipos participantes,

continúen a súa actividade en relación coa «33ª Copa do América».

Cinco. Imposto especial sobre determinados medios de transporte.—A obriga de matriculación en España prevista na disposición adicional primeira da Lei 38/1992, do 28 de decembro, de impostos especiais, non será exixible en relación coas embarcacións e buques de recreo ou de deportes náuticos que utilicen no territorio español a entidade organizadora da «33ª Copa do América» ou os equipos participantes nesta no desenvolvemento do dito acontecemento. Non obstante, unha vez finalizado o acontecemento será exixible a obriga de matriculación antes referida unha vez transcorrido o prazo a que se fai referencia no primeiro parágrafo da alínea d) do punto 1 do artigo 65 da citada lei.

Seis. Réxime fiscal do Consorcio Valencia 2009.—O Consorcio Valencia 2009 será considerado entidade beneficiaria do mecenado para os efectos previstos nos artigos 16 a 25, ambos os dous inclusive, da Lei 49/2002, do 23 de decembro, de réxime fiscal das entidades sen fins lucrativos e dos incentivos fiscais ao mecenado.

Sete. Taxas e prezos públicos.—Con efectos desde o 1 de xaneiro de 2008 e ata transcorridos 12 meses a partir do día seguinte ao da finalización da última regata, o Consorcio Valencia 2009, as entidades de dereito privado creadas por el para servir de apoio aos seus fins, as entidades que posúan os dereitos de explotación, organización e dirección da «33ª Copa do América» e as entidades que constituían os equipos participantes estarán exentos da obriga de pagamento das seguintes taxas e tarifas, en relación coas actividades de preparación, organización e celebración do acontecemento:

1. Taxas estatais.

1.1 Taxas da Lei 48/2003, do 26 de novembro, de réxime económico e de prestación de servizos dos portos de interese xeral:

Taxa por ocupación privativa do dominio público portuario.

Taxa por utilización especial das instalacións portuarias.

Taxa do buque.

Taxa das embarcacións deportivas e de recreo.

Taxa da pasaxe.

Taxa da mercadoría.

Taxa polo aproveitamento especial do dominio público no exercicio de actividades comerciais, industriais e de servizos.

Taxa por servizos xerais.

Taxa por servizo de sinalización marítima.

1.2 Taxas da Lei 32/2003, do 3 de novembro, xeral de telecomunicacións:

Taxa xeral de operadores.

Taxa por numeración telefónica.

Taxa por reserva do dominio público radioeléctrico.

Taxas de telecomunicacións.

1.3 Taxas da Lei 22/1988, do 28 de xullo, de costas.

Canons en relación coa ocupación ou aproveitamento do dominio público marítimo terrestre estatal en virtude dunha concesión ou autorización.

Taxas como contraprestación de actividades realizadas pola Administración.

1.4 Taxa por utilización privativa ou aproveitamento especial de bens do dominio público estatal.

2. Taxas locais.

Taxa por utilización privativa ou aproveitamento especial do dominio público local.

Taxa por prestación de servizos ou realización de actividades administrativas de competencia local.

3. Tarifas por servizos da Lei 48/2003, do 26 de novembro, de réxime económico e de prestación de servizos dos portos de interese xeral.

Tarifa por servizos comerciais prestados polas autoridades portuarias.

Tarifas por servizos portuarios básicos.

Tarifa relativa ao servizo de recepción de refugallos xerados por buques.

As entidades a que se refire o primeiro parágrafo deste punto, en relación coas actividades que se enumeran no dito parágrafo, non estarán obrigadas á constitución das garantías provisional, definitiva e de explotación reguladas na mencionada Lei 48/2003.

O Consorcio Valencia 2009 e as entidades de dereito privado creadas por el para servir de apoio aos seus fins terán dereito aos beneficios en materia de honorarios e aranceis notariais e rexistrais previstos para as administracións que o integran.

Oito. Imposto sobre sucesións e doazóns.

1. Non estarán suxeitas ao imposto sobre sucesións e doazóns as adquisicións «mortis causa» e as cantidades percibidas polos beneficiarios de seguros de vida, cando o habente causa ou beneficiario adquira a residencia en España como consecuencia do seu desprazamento ao dito territorio con motivo da celebración da «33ª Copa do América».

A non suxeición regulada no parágrafo anterior estará vixente ata transcorridos 12 meses a partir do día seguinte ao da finalización da última regata e poderase acreditar mediante certificación, que para tal extremo deberá emitir o Consorcio Valencia 2009.

2. O réxime fiscal previsto no número anterior, será de aplicación aos habentes causa ou beneficiarios que adquirisen a residencia en España como consecuencia do seu desprazamento ao dito territorio con motivo da celebración da «Copa América 2007», por prestar os seus servizos á entidade organizadora do acontecemento «Copa América 2007» ou aos equipos participantes, e que presten os seus servizos á entidade organizadora do acontecemento «33ª Copa do América» ou aos equipos participantes.

Disposición transitoria única. *Réximes transitorios.*

1. Mentres non se produza o desenvolvemento regulamentario a que se refire o punto un do artigo 17 da Lei 2/1981, do 25 de marzo, de regulación do mercado hipotecario, as entidades non poderán emitir bonos hipotecarios por importe superior ao 90 por cento dos capitais non amortizados dos créditos afectados.

2. Mentres non se produza o desenvolvemento regulamentario do punto segundo do artigo 9 desta lei, o tipo de xuro de referencia que se empregará para calcular se existe ganancia de capital para os efectos do dito punto, con independencia do prazo residual do préstamo ou crédito hipotecario, será o tipo vixente de rendemento interno no mercado secundario da débeda pública con vencemento residual entre 2 e 6 anos, regulado na Resolución da Dirección Xeral do Tesouro e Política Financeira, do 5 de decembro de 1989.

3. A ampliación de capital, sen alteración ou perda de rango da hipoteca inscrita, nos termos previstos no artigo 13, punto 2, desta lei, polo que se dá nova redacción ao artigo 4 da Lei 2/1994, do 30 de marzo, de subrogación e modificación de préstamos hipotecarios, só será aplicable ás hipotecas constituídas a partir da entrada en vigor desta lei.

Disposición derogatoria.

No momento de entrada en vigor desta lei quedan derogados:

a) A disposición adicional décima da Lei 3/1994, do 14 de abril, pola que se adapta a lexislación española en materia de entidades de crédito á segunda Directiva de coordinación bancaria e se introducen outras modificacións relativas ao sistema financeiro;

b) O segundo parágrafo do artigo 9 da Lei 2/1994, do 30 de marzo, de subrogación e modificación de préstamos hipotecarios.

Igualmente quedarán derogadas cantas disposicións de igual ou inferior rango se opoñan ao disposto nesta lei.

Disposición derradeira primeira. *Modificación da Lei 3/1994, do 14 de abril, pola que se adapta a lexislación española en materia de entidades de crédito á segunda Directiva de coordinación bancaria.*

Dáse nova redacción ao parágrafo terceiro do punto dous da disposición adicional quinta da Lei 3/1994, do 14 de abril, pola que se adapta a lexislación española en materia de entidades de crédito á segunda Directiva de coordinación bancaria, que pasa a ter o seguinte teor literal:

«As entidades a que se refire o artigo 2 da Lei 2/1981, do 25 de marzo, de regulación do mercado hipotecario, poderán facer participar a terceiros en todo ou parte dun ou varios préstamos ou créditos hipotecarios da súa carteira, aínda que estes préstamos ou créditos non reúnan os requisitos establecidos na sección 2.^a da dita lei. Estes valores, denominados «certificados de transmisión de hipoteca» poderanse emitir para a súa colocación entre investidores cualificados, ou para a súa agrupación en fondos de titulación de activos. A estes certificados seranlles de aplicación as normas que para as participacións hipotecarias se establecen na Lei 2/1981, do 25 de marzo, agás o previsto neste punto.»

Disposición derradeira segunda. *Modificación no texto refundido da Lei de ordenación e supervisión dos seguros privados, aprobado polo Real decreto lexislativo 6/2004, do 29 de outubro.*

Os artigos que a continuación se indican do texto refundido da Lei de ordenación e supervisión dos seguros privados, aprobado polo Real decreto lexislativo 6/2004, do 29 de outubro, quedan modificados do seguinte modo:

Un. O punto 2 do artigo 6.1.a) queda redactado do seguinte xeito:

«2. Enfermidade (comprendida a asistencia sanitaria e a dependencia).

As prestacións neste ramo poden ser a tanto alzado, de reparación e mixta de ambos.»

Dous. A alínea a) do artigo 6.2.A queda redactada do seguinte xeito:

«a) O seguro sobre a vida, tanto para caso de morte como de supervivencia, ou ambos os dous conxuntamente, incluído no de supervivencia o seguro de renda; o seguro sobre a vida con contra-seguro; o seguro de «nupcialidade», e o seguro de «natalidade». Así mesmo, comprende calquera destes seguros cando estean vinculados con fondos de

investimento. Igualmente, poderá comprender o seguro de dependencia.»

Tres. A alínea d) do artigo 6.2.B queda redactada do seguinte xeito:

«d) Cando o ramo complementario sexa o de enfermidade, que este non comprenda prestacións de asistencia sanitaria ou prestacións de asistencia por dependencia.»

Catro. Modifícase o parágrafo primeiro do artigo 65.1, que queda redactado do seguinte xeito:

«Na previsión de riscos sobre as persoas, as contingencias que poden cubrir son as de morte, viuvez, orfandade, xubilación e dependencia, e garantirán prestacións económicas en forma de capital ou renda. Así mesmo, poderán outorgar prestacións por razón de matrimonio, maternidade, fillos e defunción. E poderán realizar operacións de seguro de accidentes e invalidez para o traballo, enfermidade, defensa xurídica e asistencia, así como prestar axudas familiares para axudar a necesidades motivadas por feitos ou actos xurídicos que impidan temporalmente o exercicio da profesión.»

Disposición derradeira terceira. *Modificación da Lei de hipoteca mobiliaria e peñor sen desprazamento de posesión, do 16 de decembro de 1954.*

1. Modifícase o artigo 2 da Lei de hipoteca mobiliaria e peñor sen desprazamento de posesión, do 16 de decembro de 1954, que queda redactado do seguinte modo:

«1 (novo). Carecerá de eficacia o pacto de non volver hipotecar ou peñar os bens xa hipotecados ou peñorados, polo que se poderá constituír hipoteca mobiliaria e peñor sen desprazamento de posesión sobre bens que xa estivesen hipotecados ou peñorados, aínda que o estean co pacto de non volver hipotecar ou peñar.

Tamén se poderá constituír hipoteca mobiliaria ou peñor sen desprazamento sobre o mesmo dereito de hipoteca ou peñor e sobre bens embargados ou cuxo prezo de adquisición non estivese integramente satisfeito.

Este punto carecerá de efectos retroactivos.»

2. Introdúcese un parágrafo 4 ao artigo 8 da Lei de hipoteca mobiliaria e peñor sen desprazamento de posesión, do 16 de decembro de 1954, co seguinte teor:

«Os créditos garantidos con hipoteca mobiliaria ou peñor sen desprazamento poderán servir de cobertura ás emisións de títulos do mercado secundario.»

3. Introdúcense os parágrafos 2 e 3 ao artigo 54 da Lei de hipoteca mobiliaria e peñor sen desprazamento de posesión, do 16 de decembro de 1954, co seguinte teor:

«Poderanse suxeitar a peñor sen desprazamento os créditos e demais dereitos que correspondan aos titulares de contratos, licenzas, concesións ou subvencións administrativas sempre que a lei ou o correspondente título de constitución autoricen o seu alleamento a un terceiro. Unha vez constituído o peñor, o rexistrador comunicarlle de oficio esta circunstancia á Administración pública competente mediante certificación emitida para o efecto.

Os dereitos de crédito, mesmo os créditos futuros, sempre que non estean representados por valores e non teñan a consideración de instrumentos financeiros para os efectos do previsto no Real decreto lei 5/2005, do 11 de marzo, de reformas urxentes para o impulso á produtividade e para a

mellora da contratación pública, poderanse igualmente suxeitar a peñor sen desprazamento. Para a súa eficaz constitución deberanse inscribir no Rexistro de Bens Mobles.»

Disposición derradeira cuarta. *Modificación da Lei 35/2007, do 15 de novembro, pola que se establece a dedución por nacemento ou adopción no imposto sobre a renda das persoas físicas e a prestación económica de pagamento único da Seguridade Social por nacemento ou adopción.*

Con efectos desde a entrada en vigor da Lei 35/2007, do 15 de novembro, pola que se establece a dedución por nacemento ou adopción no imposto sobre a renda das persoas físicas e a prestación económica de pagamento único da Seguridade Social por nacemento ou adopción, dáse nova redacción ao parágrafo primeiro do punto tres da disposición derradeira primeira, que pasa a ter o seguinte teor literal:

«Tres. Modifícanse os puntos 1 e 2 do artigo 103, que quedan redactados nos seguintes termos.»

Disposición derradeira quinta. *Fondo de Garantía do Pagamento de Alimentos.*

O Fondo de Garantía creado e dotado inicialmente na disposición adicional quincuaxésimo terceira da Lei 42/2006, do 28 de decembro, de orzamentos xerais do Estado para o ano 2007, axustarase ás seguintes normas:

1. O Estado subrogarase de pleno dereito, ata o importe total dos pagamentos satisfeitos ao interesado, nos dereitos que asisten a este fronte ao obrigado ao pagamento de alimentos, tendo o dito importe a consideración de dereito de natureza pública, e a súa cobranza efectuarase de acordo co previsto na Lei xeral orzamentaria. Igual natureza e réxime de cobranza terán as cantidades que deba reintegrar ao Estado o seu perceptor. En ambos os dous casos, a súa recadación en período executivo realizarase mediante o procedemento administrativo de constrinximento.

Os créditos públicos por reembolsos contra o obrigado ao pagamento de alimentos gozarán de preferencia sobre os créditos derivados de obrigas alimenticias por períodos anteriores aos que cubra o anticipo, con relación aos bens e dereitos que se poñan de manifesto con motivo da actuación da Axencia Estatal de Administración Tributaria, así como ás cantidades que se xeren como consecuencia da súa realización.

2. Coa finalidade de situar nos orzamentos xerais do Estado para o ano 2008 as dotacións destinadas ao Fondo de Garantía do Pagamento de Alimentos conforme a adscrición orgánica que para este fondo se determine, o Consello de Ministros poderá autorizar, por proposta do ministro de Economía e Facenda, as transferencias de crédito que resulten procedentes entre as distintas seccións orzamentarias afectadas.

3. Os tribunais que coñecesen da execución en procesos en que se reclamen pensións alimenticias fixadas a favor de menores, e que poidan quedar no ámbito de aplicación do Fondo de Garantía do Pagamento de Alimentos, colaborarán coa Administración xeral do Estado unha vez que se lles notifique o aboamento dos anticipos con cargo ao citado fondo, mediante a información pertinente relativa á existencia de bens, o resultado da execución xudicial e, de ser o caso, a mellora de fortuna do obrigado ao pagamento.

Para a realización desta obriga, o Consello Xeral do Poder Xudicial poderá ditar os regulamentos necesarios e elaborar os protocolos oportunos para a axeitada coordinación dos órganos xudiciais co Ministerio de Economía e

Facenda e coa Axencia Estatal de Administración Tributaria, co fin de que, unha vez recoñecido o anticipo, con carácter provisional ou definitivo, se poida compartir información sobre o mantemento da situación de falta de pagamento do obrigado á prestación alimenticia, e facilitarse os dereitos de repetición ou reembolso que corresponden ao Estado.

Disposición derradeira sexta. *Modificación da Lei 1/2000, do 7 xaneiro, de axuízamento civil e do Real decreto lexislativo 2/1995, do 7 de abril, polo que se aproba o texto refundido da Lei de procedemento laboral.*

Primeiro.–Modificación da Lei 1/2000, do 7 xaneiro, de axuízamento civil.

1.º Modifícase o artigo 135 da Lei 1/2000, do 7 xaneiro, de axuízamento civil, que queda redactado da forma seguinte:

«Artigo 135. *Presentación de escritos, para os efectos do requisito de tempo dos actos procesuais.*

1. Cando a presentación dun escrito estea suxeita a prazo, poderase efectuar ata as quince horas do día hábil seguinte ao do vencemento do prazo, no servizo común procesual creado para tal efecto ou, de non existir este, na sede do órgano xudicial.

2. Nas actuacións ante os tribunais civís, non se admitirá a presentación de escritos no xulgado que preste o servizo de garda.

3. O funcionario designado para iso estampará nos escritos de iniciación do procedemento e de calquera outro cuxa presentación estea suxeita a prazo perentorio o correspondente selo en que se fará constar a oficina xudicial ante a que se presenta e o día e hora da presentación.

4. En todo caso, darase á parte recibo dos escritos e documentos que presenten con expresión da data e hora de presentación. Tamén se poderá facer constar a recepción de escritos e documentos en copia simple presentada pola parte.

5. Cando as oficinas xudiciais e os suxeitos intervinientes nun proceso dispoñan de medios técnicos que permitan o envío e a normal recepción de escritos iniciadores e demais escritos e documentos, de tal forma que estea garantida a autenticidade da comunicación e quede constancia fidedigna da remisión e recepción íntegras e da data en que se fixesen, os escritos e documentos poderanse enviar por aqueles medios, xustificando a recepción do mesmo modo e teranse por presentados, para os efectos de exercicio dos dereitos e de cumprimento de deberes na data e hora que conste no xustificante acreditativo da súa presentación. En caso de que a presentación teña lugar en día ou hora inhábil para os efectos procesuais conforme a lei, entenderase efectuada o primeiro día e hora hábil seguinte.

Para os efectos de proba e do cumprimento de requisitos legais que exixan dispoñer dos documentos orixinais ou de copias fidedignas, observarase o previsto no artigo 162.2 desta lei.

Cando a presentación de escritos perentorios dentro de prazo, polos medios técnicos a que se refire este punto, non sexa posible por interrupción non planificada do servizo de comunicacións telemáticas ou electrónicas, o remitente poderá proceder á súa presentación na oficina xudicial o primeiro día hábil seguinte xuntando o xustificante da dita interrupción.

6. En canto ao traslado dos escritos e documentos, observarase o disposto no capítulo IV do título I do libro II, pero aquel poderase efectuar, aos

procuradores ou ás demais partes, conforme o previsto no punto anterior, cando se cumpran os requisitos que establece.»

2.º O artigo 151 da Lei 1/2000, do 7 de xaneiro, de axuízamento civil, queda redactado da forma seguinte:

«Artigo 151. *Tempo da comunicación.*

1. Todas as resolucións ditadas polos tribunais ou secretarios xudiciais notificaranse no prazo máximo de tres días desde a súa data ou publicación.

2. Os actos de comunicación á Avogacía do Estado, ao Servizo Xurídico da Administración da Seguridade Social e ao Ministerio Fiscal, así como os que se practiquen a través dos servizos de notificacións organizados polos colexios de procuradores, teranse por realizados o día seguinte á data de recepción que conste na dilixencia ou no xustificante acreditativo da súa recepción cando o acto de comunicación se efectúe polos medios e cos requisitos que establece o punto 1 do artigo 162 desta lei.

3. Cando a entrega dalgún documento ou despacho que se deba xuntar ao acto de comunicación teña lugar en data posterior á recepción do acto de comunicación, este terase por realizado cando conste efectuada a entrega do documento, sempre que os efectos derivados da comunicación estean vinculados ao documento.»

3.º O punto 2 do artigo 154 da Lei 1/2000, do 7 de xaneiro, de axuízamento civil, queda redactado da forma seguinte:

«2. A remisión e recepción dos actos de comunicación neste servizo realizarase polos medios e co xustificante acreditativo da súa recepción a que se refire o punto 1 de artigo 162 desta lei, cando a oficina xudicial e o colexio de procuradores dispoñan de tales medios.

Noutro caso, remitiráselle ao servizo, por duplicado, a copia da resolución ou a cédula, das cales o procurador recibirá un exemplar e asinará outro que será devolto á oficina xudicial polo propio servizo.»

4.º O artigo 162 da Lei 1/2000, do 7 de xaneiro, de axuízamento civil, queda redactado da forma seguinte:

«Artigo 162. *Actos de comunicación por medios electrónicos, informáticos e similares.*

1. Cando as oficinas xudiciais e as partes ou os destinatarios dos actos de comunicación dispuxesen de medios electrónicos, telemáticos, info-telecomunicacións ou doutra clase semellante, que permitan o envío e a recepción de escritos e documentos, de tal forma que estea garantida a autenticidade da comunicación e do seu contido e quede constancia fidedigna da remisión e recepción íntegras e do momento en que se fixeron, os actos de comunicación poderanse efectuar por aqueles medios, co xustificante acreditativo da súa recepción que proceda.

As partes e os profesionais que interveñan no proceso deberanlles comunicar ás oficinas xudiciais o feito de dispoñer dos medios antes indicados e o seu enderezo.

Así mesmo, constituirase no Ministerio de Xustiza un rexistro accesible electronicamente dos medios indicados e os enderezos correspondentes aos organismos públicos.

Cando constando a correcta remisión do acto de comunicación polos ditos medios técnicos, agás os practicados a través dos servizos de notificacións organizados polos colexios de procuradores, transcorren tres días sen que o destinatario acceda ao seu contido, entenderase que a comunicación foi

intentada sen efecto e procederase á súa entrega na forma establecida no artigo 161.

Non obstante, en caso de se producir o acceso transcorrido o dito prazo pero antes de efectuada a comunicación mediante entrega, entenderase validamente realizada a comunicación na data que conste no xustificante acreditativo da súa recepción.

2. Cando a autenticidade de resolucións, documentos, ditames ou informes presentados ou transmitidos polos medios a que se refire o punto anterior só puidese ser recoñecida ou verificada mediante o seu exame directo ou por outros procedementos, poderán, non obstante, ser presentados en soporte electrónico mediante imaxes dixitalizadas destes, na forma prevista nos artigos 267 e 268 desta lei, ben que, en caso de que algunha das partes, o tribunal nos procesos de familia, incapacidade ou filiación, ou o Ministerio Fiscal, así o solicitasen, deberanse achegar aqueles no seu soporte papel orixinal, no prazo ou momento procesual que para tal efecto se sinala.»

5.º O artigo 267 da Lei 1/2000, do 7 de xaneiro, de axuízamento civil, queda redactado da forma seguinte:

«Artigo 267. *Forma de presentación dos documentos públicos.*

Cando sexan públicos os documentos que se deban achegar conforme o disposto no artigo 265, poderanse presentar por copia simple, xa sexa en soporte papel ou, de ser o caso, en soporte electrónico a través de imaxe dixitalizada incorporada como anexo que deberá ir asinada mediante sinatura electrónica recoñecida e, se se impugnase a súa autenticidade, poderase levar aos autos orixinal, copia ou certificación do documento cos requisitos necesarios para que produza os seus efectos probatorios.»

6.º O artigo 268 da Lei 1/2000, do 7 de xaneiro, de axuízamento civil, queda redactado da forma seguinte:

«Artigo 268. *Forma de presentación dos documentos privados.*

1. Os documentos privados que se deban achegar presentaranse en orixinal ou mediante copia autenticada polo fedatario público competente e uniranse aos autos ou deixarase testemuño deles, con devolución dos orixinais ou copias fidedignas presentadas, se así o solicitan os interesados. Estes documentos poderán ser tamén presentados mediante imaxes dixitalizadas, incorporadas a anexos asinados electronicamente.

2. Se a parte só posúe copia simple do documento privado, poderá presentar esta, xa sexa en soporte papel ou mediante imaxe dixitalizada na forma descrita no punto anterior, que producirá os mesmos efectos que o orixinal, sempre que a conformidade daquela con este non sexa cuestionada por calquera das demais partes.

3. No caso de que o orixinal do documento privado se atope nun expediente protocolo, arquivo ou rexistro público, presentarase copia auténtica ou designarase o arquivo, protocolo ou rexistro, segundo o disposto no punto 2 do artigo 265.»

7.º O artigo 274 da Lei 1/2000, do 7 de xaneiro, de axuízamento civil, queda redactado da forma seguinte:

«Artigo 274. *Traslado polo tribunal das copias ás outras partes interesadas, cando non interveñan procuradores.*

Cando as partes non actúen representadas por procurador, asinarán as copias dos escritos e docu-

mentos que presenten, respondendo da súa exactitude, e as ditas copias entregarállelas o secretario xudicial á parte ou partes contrarias.

A presentación e o traslado das copias poderanse realizar polos medios e co xustificante acreditativo da súa recepción a que se refire o punto 5 do artigo 135 desta lei, cando se cumpran os orzamentos e requisitos que establece.»

8.º O artigo 276 da Lei 1/2000, do 7 de xaneiro, de axuízamento civil, queda redactado da forma seguinte:

«Artigo 276. *Traslado de copias de escritos e documentos cando interveña procurador. Traslado polo secretario xudicial do escrito de demanda e análogos.*

1. Cando todas as partes estivesen representadas por procurador, cada un destes deberá trasladar con carácter previo aos procuradores das restantes partes as copias dos escritos e documentos que vaia presentar ao tribunal.

2. O procurador efectuará o traslado entregando ao servizo de recepción de notificacións a que alude o punto 3 do artigo 28 a copia ou copias dos escritos e documentos, que irán destinadas aos procuradores das restantes partes e litisconsortes. O funcionario designado para iso recibirá as copias presentadas, que, unha vez datadas e seladas, lle entregará ao encargado do servizo, debendo ademais asinar o primeiro un xustificante de que se realizou o traslado. Ese xustificante deberase entregar xunto cos escritos e documentos que se presenten ao tribunal.

Cando se utilicen os medios técnicos a que se refiren os puntos 5 e 6 do artigo 135 desta lei, o traslado de copias farase de forma simultánea á presentación telemática do escrito e documentos de que se trate e entenderase efectuado na data e hora que conste no xustificante acreditativo da súa presentación. En caso de que o traslado teña lugar en día e hora inhábil para os efectos procesuais conforme a lei entenderase efectuado o primeiro día e hora hábil seguinte.

3. O disposto nos puntos anteriores deste artigo non será de aplicación cando se trate do traslado da demanda ou de calquera outro escrito que poida orixinar a primeira comparecencia en xuízo. En tales casos, o procurador deberá xuntar copias dos ditos escritos e dos documentos que a eles se xunten e o secretario xudicial efectuará o traslado conforme o disposto nos artigos 273 e 274 desta lei. Se o procurador omitise a presentación destas copias, teranse os escritos por non presentados ou os documentos por non achegados, para todos os efectos.»

9.º O artigo 278 da Lei 1/2000, do 7 de xaneiro, de axuízamento civil, queda redactado da forma seguinte:

«Artigo 278. *Efectos do traslado respecto do curso e cómputo de prazos.*

Cando o acto do cal se dese traslado na forma establecida no artigo 276 determine, segundo a lei, a apertura dun prazo para levar a cabo unha actuación procesual, o prazo comezará o seu curso sen intervención do tribunal e deberase computar desde o día seguinte ao da data que se fixese constar nas copias entregadas ou ao da data en que se entenda efectuado o traslado cando se utilicen os medios técnicos a que se refiren os puntos 5 e 6 de artigo 135 desta lei.»

10.º O artigo 318 da Lei 1/2000, do 7 de xaneiro, de axuízamento civil, queda redactado da forma seguinte:

«Artigo 318. *Modo de produción da proba por documentos públicos.*

Os documentos públicos terán a forza probatoria establecida no artigo 319 se se achegasen ao proceso en orixinal ou por copia ou certificación fidedigna, xa sexan presentados estes en soporte papel ou mediante documento electrónico, ou se, sendo achegados por copia simple, en soporte papel ou imaxe dixitalizada, conforme o previsto no artigo 267, non se impugnase a súa autenticidade.»

Segundo.—Modificación do Real decreto legislativo 2/1995, do 7 de abril, polo que se aproba o texto refundido da Lei de procedemento laboral.

1.º Modifícase o artigo 44 do Real decreto legislativo 2/1995, do 7 de abril, polo que se aproba o texto refundido da Lei de procedemento laboral, que queda redactado da forma seguinte:

«Artigo 44.

1. As partes deberán presentar todos os escritos e documentos nos rexistros dos xulgados e salas do social.

2. Cando as oficinas xudiciais e os suxeitos intervinientes nun proceso dispoñan de medios técnicos que permitan o envío e a normal recepción de escritos iniciadores e demais escritos e documentos, de tal forma que estea garantida a autenticidade da comunicación e quede constancia fidedigna da remisión e recepción íntegras e da data en que se fixesen, os escritos e documentos poderanse enviar por aqueles medios, co xustificante acreditativo da súa presentación que proceda, de conformidade co disposto no punto 5 do artigo 135 da Lei de axuizamento civil.»

2.º O artigo 46 do Real decreto legislativo 2/1995, do 7 de abril, polo que se aproba o texto refundido da Lei de procedemento laboral, queda redactado da forma seguinte:

«Artigo 46.

1. Na presentación de escritos e documentos, o funcionario designado para iso estampará o correspondente selo en que se fará constar a oficina xudicial ante a que se presenta e o día e a hora da presentación. En todo caso, daráselle ao interesado recibo con tal indicación. Tamén se poderá facer constar a recepción de escritos e documentos en copia simple presentada pola parte. Cando se utilicen os medios técnicos a que se refire o artigo 44 desta lei, o sistema devolveralle ao interesado o xustificante acreditativo da presentación na oficina xudicial que proceda de conformidade co disposto no punto 5 do artigo 135 da Lei de axuizamento civil.

2. No mesmo día ou no seguinte día hábil, o secretario xudicial daralles aos escritos e documentos o curso que corresponda.»

3.º O artigo 56 do Real decreto legislativo 2/1995, do 7 de abril, polo que se aproba o texto refundido da Lei de procedemento laboral, queda redactado da forma seguinte:

«Artigo 56.

1. As citacións, notificacións e emprazamentos que se practiquen fóra da sede da oficina xudicial faranse, calquera que sexa o destinatario, por correo certificado con xustificante de recepción, dando fe o secretario nos autos do contido do sobre remitido, e uníndose a eles o xustificante de recepción.

2. No exterior do sobre deberán constar as advertencias contidas no artigo 57.3 desta lei dirixidas ao receptor para o caso de que non fose o interesado.

3. No documento de xustificante de recepción farase constar a data da entrega, e será asinado polo funcionario de correos e o receptor. No caso de que este non fose o interesado consignarase o seu nome, documento de identificación, domicilio e a súa relación co destinatario.

4. Poderase dispoñer que a comunicación se practique polo servizo de telégrafo ou por calquera outro medio idóneo de comunicación ou de transmisión de textos se os interesados facilitasen os datos indicativos para utilízalos. Adoptaranse as medidas oportunas para asegurar a recepción do acto comunicado, do cal quedará constancia en autos.

5. Cando a comunicación teña lugar utilizando medios electrónicos, telemáticos, infotelecomunicacións ou doutra clase semellante, realizarase conforme o establecido no artigo 162 da Lei de axuizamento civil.»

Disposición derradeira sétima. *Modificación da Lei 29/1987, do 18 de decembro, do imposto sobre sucesións e doazóns.*

Modifícase o artigo 34 da Lei 29/1987, do 18 de decembro, do imposto sobre sucesións e doazóns, que quedará redactado do seguinte xeito:

«Artigo 34. *Normas xerais.*

1. A competencia para a xestión e liquidación do imposto corresponderalles ás delegacións e administracións de Facenda ou, de ser o caso, ás oficinas con análogas funcións das comunidades autónomas que teñan cedida a xestión do tributo.

2. As comunidades autónomas poderán regular os aspectos sobre a xestión e liquidación deste imposto segundo o previsto na Lei 21/2001, do 27 de decembro, pola que se regulan as medidas fiscais e administrativas do novo sistema de financiamento das comunidades autónomas de réxime común e cidades con estatuto de autonomía. Cando a comunidade autónoma non regulase os ditos aspectos, aplicaranse as normas establecidas nesta lei.

3. Malia o disposto no punto anterior, a competencia para establecer como obrigatorio o réxime de autoliquidación do imposto correspóndelle ao Estado, que introducirá na Lei do imposto as comunidades autónomas en que se establececese o dito réxime.

4. De acordo co disposto no punto anterior, establécese o réxime de autoliquidación do imposto con carácter obrigatorio nas seguintes comunidades autónomas:

Comunidade Autónoma de Andalucía.
Comunidade Autónoma de Aragón.
Comunidade de Castilla y León.
Comunidade Autónoma de Cataluña.
Comunidade Autónoma de Galicia.
Comunidade Autónoma da Rexión de Murcia.»

Disposición derradeira oitava. *Habilitacións normativas.*

Sen prexuízo das habilitacións contidas nesta lei, en particular as referidas ao ministro de Economía e Facenda, habilítase o Goberno para o desenvolvemento, execución e cumprimento do disposto nesta lei.

Disposición derradeira novena. *Carácter básico e títulos competenciais.*

1. Esta lei terá o carácter de lexislación básica de conformidade co disposto no artigo 149.1.11.^a e 13.^a da Constitución, con excepción do capítulo V, que se dita, exclusivamente, ao abeiro do artigo 149.1.8.^a da Constitución.

2. Ademais do carácter básico establecido no punto anterior, os capítulos II, III e VI, a disposición adicional primeira e as disposicións derradeiras primeira, segunda e terceira dítanse, así mesmo, de conformidade co disposto no artigo 149.1.6.^a e 8.^a da Constitución.

Disposición derradeira décima. *Entrada en vigor.*

Esta lei entrará en vigor o día seguinte ao da súa publicación no «Boletín Oficial del Estado».

Polo tanto,

Mando a todos os españois, particulares e autoridades, que cumbran e fagan cumprir esta lei.

Madrid, 7 de decembro de 2007.

JUAN CARLOS R.

O presidente do Goberno,
JOSÉ LUIS RODRÍGUEZ ZAPATERO

21087 *REAL DECRETO LEI 11/2007, do 7 de decembro, polo que se detrae da retribución da actividade de produción de enerxía eléctrica o maior ingreso derivado da asignación gratuita de dereitos de emisión de gases de efecto invernadoiro. («BOE» 294, do 8-12-2007.)*

O Real decreto lei 3/2006, do 24 de febreiro, polo que se modifica o mecanismo de casación das ofertas de venda e adquisición de enerxía presentadas simultaneamente ao mercado diario e intradiario de produción por suxeitos do sector eléctrico pertencentes ao mesmo grupo empresarial, establecía no seu artigo dous que a retribución da actividade de produción de enerxía eléctrica se minoraría polo importe equivalente ao valor dos dereitos de emisión de gases de efecto invernadoiro asignados gratuitamente aos produtores de enerxía eléctrica no Plan nacional de asignación 2005-2007 durante os períodos que correspondan.

Con posterioridade, o Plan nacional de asignación de dereitos de emisión de gases de efecto invernadoiro, 2008-2012, aprobado polo Real decreto 1370/2006, do 24 de novembro, e modificado polo Real decreto 1030/2007, do 20 de xullo, establece a asignación gratuita ás instalacións de produción de enerxía eléctrica dunha media anual de 53,630 mt CO₂ para o citado período. O 2 de novembro de 2007 o Consello de Ministros aprobou a asignación individualizada dos dereitos de emisión para o correspondente período.

Ao abeiro dos mesmos principios que xustificaron o Real decreto lei 3/2006, do 24 de febreiro, esta disposición estende a minoración a partir do 1 de xaneiro de 2008, obrigando os titulares de instalacións de produción de enerxía eléctrica a realizar un pagamento anual, que se calculará atendendo a variables obxectivas. A cantidade pola que se minor a retribución das instalacións de produción será equivalente ao maior ingreso obtido pola internalización, repercusión ou incorporación nas ofertas de venda do custo dos dereitos de emisión asignados gratuitamente. O ámbito de aplicación desta disposición

comprende todas as instalacións de réxime ordinario no territorio peninsular, pois todas elas se beneficiaron deste maior ingreso.

Mentres o comportamento eficiente dos axentes no mercado supón a internalización dos custos de oportunidade, a minoración será de aplicación a toda a enerxía vendida por cada instalación, independentemente da modalidade de contratación empregada.

A urxencia na adopción da medida vén determinada pola necesidade de evitar o impacto que o consumidor sufriría pola repercusión dos dereitos de emisión asignados gratuitamente no prezo da electricidade e non ser posible a utilización do procedemento lexislativo ordinario para a promulgación dunha norma con rango de lei con anterioridade á aplicación efectiva do novo Plan nacional de asignación 2008-2012. O citado plan foi definitivamente adoptado, tras a Decisión da Comisión Europea aprobándoo e condicionándoo, por medio do Real decreto 1030/2007, do 20 de xullo e só desde entón se puido coñecer o alcance no conxunto do sector eléctrico das novas asignacións. Así mesmo, o alcance concreto para cada unha das instalacións determinouse por medio do Acordo do Consello de Ministros do 2 de novembro de 2007. Adicionalmente, o prezo esperado dos dereitos de emisión de gases de efecto invernadoiro no mercado de referencia para o ano 2008 prevese extraordinariamente superior ao que se está a rexistrar no ano 2007. Dos datos recentemente publicados pola Comisión Nacional de Enerxía sobre a evolución dos mercados a prazo de electricidade en España infírese indefectiblemente unha notable repercusión no prezo da electricidade do prezo esperado dos dereitos de emisión de gases de efecto invernadoiro. Estas circunstancias manifestan a concorrencia dos presupostos habilitantes establecidos no artigo 86 da Constitución española para a aprobación dun real decreto lei e a difícil previsión dos feitos determinantes da necesidade da medida nun momento axeitado para a tramitación e aprobación dunha lei ordinaria antes de xaneiro de 2008.

Na súa virtude, por proposta do ministro de Industria, Turismo e Comercio, ao abeiro do artigo 86 da Constitución española e logo de deliberación de Consello de Ministros na súa reunión do día 7 de decembro de 2007,

DISPONGO:

Artigo 1. *Obxecto.*

Constitúe o obxecto deste real decreto lei a minoración da retribución da actividade de produción de enerxía eléctrica como consecuencia do maior ingreso obtido pola incorporación aos prezos do valor dos dereitos de emisión de gases de efecto invernadoiro asignados gratuitamente a esta actividade pola aplicación do Plan nacional de asignación de dereitos de emisión de gases de efecto invernadoiro, 2008-2012.

Artigo 2. *Ámbito de aplicación subxectivo.*

1. O establecido nesta disposición será de aplicación aos titulares de cada unha das instalacións de produción de enerxía eléctrica no territorio peninsular español en réxime ordinario, calquera que sexa a súa tecnoloxía.

A minoración aplicarase a todas as instalacións, tanto ás asignatarias como ás non asignatarias de dereitos de emisión de gases de efecto invernadoiro.

2. Quedan excluídas do ámbito de aplicación as instalacións de produción en réxime especial.