

I. DISPOSICIONS GENERALS

CAP DE L'ESTAT

13487 *Llei 8/2012, de 30 d'octubre, sobre sanejament i venda dels actius immobiliaris del sector financer.*

JUAN CARLOS I

REI D'ESPANYA

A tots els qui vegeu i entengueu aquesta Llei.

Sapigueu: Que les Corts Generals han aprovat la Llei següent i jo la sanciono.

PREÀMBUL

Advertit l'impacte que el deteriorament dels actius vinculats al sector immobiliari té sobre la solidesa del nostre sistema financer, el Reial decret llei 2/2012, de 3 de febrer, de sanejament del sector financer, es va dictar amb la finalitat d'adoptar mesures urgents conduents a aconseguir el sanejament dels balanços de les entitats de crèdit, afectats de manera negativa per l'esmentat deteriorament.

Els requeriments que estableix el Reial decret llei 2/2012, de 3 de febrer, orientats a la cobertura del deteriorament en els balanços bancaris ocasionat pels actius problemàtics vinculats a l'activitat immobiliària, han representat per a les entitats de crèdit un esforç considerable en el present exercici 2012, extensible a 2013 per a les que emprenguin modificacions organitzatives de caràcter estructural.

Les mesures de reforçament de provisions i de capital establertes en l'esmentat Reial decret llei van tenir una acollida favorable tant dels participants en els mercats com de les institucions financeres internacionals.

Per això, en la mateixa línia marcada pel Reial decret llei 2/2012, de 3 de febrer, d'intentar dissipar les incerteses que dificulten la normalització del sector financer espanyol i la recuperació de la seva funció canalitzadora de l'estalvi en l'economia real, es va aprovar el Reial decret llei 18/2012, d'11 de maig, sobre sanejament i venda dels actius immobiliaris del sector financer, convalidat pel Congrés dels Diputats el 31 de maig de 2012, conforme a l'article 86 de la Constitució espanyola, i a la vegada es va acordar tramitar-lo com a projecte de llei que ha esdevingut la present llei, el capítol I de la qual preveu requeriments de cobertura addicionals als establerts en el Reial decret llei 2/2012, pel deteriorament dels finançaments vinculats a l'activitat immobiliària classificats com en situació normal. Aquests nous requeriments s'estableixen, de forma anàloga al que s'ha esmentat, per una sola vegada, de manera diferenciada en funció de les diverses classes de finançaments.

La metodologia utilitzada respecta el criteri recollit en les normes internacionals de comptabilitat en la mesura que, en relació amb els actius als quals va dirigida, intenta aproximar les inferiors expectatives de mercat respecte de les reflectides en els estats financers de les entitats, evidenciades mitjançant unes capitalitzacions de mercat sensiblement inferiors als seus valors teoricocomptables, per la qual cosa es preveu reconèixer una pèrdua produïda si l'import recuperable d'un actiu és inferior al seu valor comptable, introduint una mera presumpció de pèrdua mínima a considerar.

D'altra banda, s'estableixen les disposicions necessàries per assegurar el compliment dels nous requeriments en coherència amb els terminis establerts en el Reial decret llei 2/2012, de 3 de febrer, i per a això, segons ja va disposar el Reial decret llei 18/2012, d'11 de maig, es manté el termini d'11 de juny de 2012 perquè les entitats de crèdit presentin al Banc d'Espanya un pla en el qual detallin les mesures que tenen previst adoptar per a l'esmentat compliment.

Així mateix, en coherència amb el que disposa el Reial decret llei 2/2012, de 3 de febrer, s'ha establert un mecanisme de flexibilització del termini de compliment dels nous requeriments de provisions per a les entitats que hagin d'emprendre processos d'integració, que disposaran d'un termini de dotze mesos a partir de l'autorització del procés respectiu. Amb la finalitat d'evitar ineficiències en la presentació dels projectes de processos d'integració, en virtut dels que puguin sorgir pels nous requeriments establerts, el Reial decret llei 18/2012, d'11 de maig, va prorrogar fins al 30 de juny de 2012 el termini de presentació dels esmentats projectes previst en el Reial decret llei 2/2012, qüestió que es reflecteix ara en la disposició final quarta de la present Llei.

En el supòsit que les entitats de crèdit, per tal de complir els nous requeriments de cobertura del risc immobiliari, deteriorin la seva solvència de manera tal que el seu capital principal o els seus recursos propis siguin deficitaris, han de preveure en el seu pla de compliment les mesures alternatives que garanteixin el que preveu aquesta Llei. En particular, si així ho considera el Banc d'Espanya en vista de la situació economicofinancera de les entitats, aquestes estan obligades a sol·licitar suport financer públic a través de la intervenció del Fons de Reestructuració Ordenada Bancària, institució que pot injectar recursos en les entitats a través de l'adquisició, o bé de capital ordinari, o bé d'altres instruments convertibles en capital.

Amb la finalitat d'aïllar als actius la integració dels quals en el balanç de les entitats està frenant la recuperació del crèdit i donar-los sortida al mercat, en el capítol II es preveu la constitució de societats de capital a les quals les entitats de crèdit han d'aportar tots els immobles adjudicats o rebuts en pagament de deutes relacionades amb el sòl per a la promoció immobiliària i amb les construccions o promocions immobiliàries. Per a això és necessari garantir que la seva valoració sigui ajustada a la realitat del mercat, així com la professionalització de la gestió de les societats esmentades.

Així mateix, la Llei estableix les regles necessàries per garantir la neutralitat fiscal de les operacions que es realitzin en la constitució de les societats per a la gestió d'actius. Per tal d'estimular la venda dels actius immobiliaris, en relació amb l'impost sobre societats, l'impost sobre la renda de les persones físiques i l'impost sobre la renda de no residents, s'introdueix una exempció parcial de les rendes derivades de la transmissió de béns immobles urbans que s'adquireixin a partir de l'entrada en vigor del Reial decret llei 18/2012, d'11 de maig, el 12 de maig de 2012 i fins al 31 de desembre de 2012 quan es compleixin determinats requisits.

Finalment, es moderen els aranzels notarials i registrals que són aplicables en els supòsits de traspassos d'actius financers o immobiliaris com a conseqüència d'operacions de sanejament i reestructuració d'entitats financeres. En definitiva, les mesures que preveu aquesta Llei i, en concret, les exigències addicionals de provisions, han de reforçar la solvència del sector financer i han de sanejar els seus balanços. Això enfortirà la credibilitat en el nostre sistema financer en l'actual context, la qual cosa al seu torn contribuirà a l'estabilitat financera no només en el sector, sinó del conjunt de l'economia nacional.

CAPÍTOL I

Sanejament de les entitats de crèdit

Article 1. *Mesures per al sanejament dels balanços de les entitats de crèdit.*

1. Sobre el saldo pendent a 31 de desembre de 2011 dels finançaments relacionats amb el sòl per a promoció immobiliària i amb les construccions o promocions immobiliàries, corresponents a l'activitat a Espanya de les entitats de crèdit i els grups consolidables d'entitats de crèdit, a les quals es refereix l'article 1.2 del Reial decret llei 2/2012, de 3 de febrer, de sanejament del sector financer, s'han de constituir, per una sola vegada, les cobertures que s'indiquen a l'annex de la present Llei amb caràcter addicional a les establertes en aquella norma. L'import de les cobertures esmentades pot ser utilitzat en la forma que preveu l'article 1.2 del Reial decret llei 2/2012, de 3 de febrer.

2. Si a 31 de desembre de 2013 l'import de les cobertures esmentades no ha estat aplicat íntegrament a la finalitat abans indicada, el saldo romanent d'aquestes ha de ser assignat, si s'escau, a les cobertures dels actius que determini el Banc d'Espanya.

Article 2. *Pla de compliment.*

1. Les entitats de crèdit i els grups consolidables d'entitats de crèdit han de complir el que preveu l'article 1 d'aquesta Llei abans del 31 de desembre de 2012.

Les entitats de crèdit que, durant l'exercici 2012, portin a terme processos d'integració que suposin una transformació significativa d'entitats que no pertanyin a un mateix grup disposen de dotze mesos des que obtinguin l'autorització preceptiva per complir el que preveu l'article 1 d'aquesta Llei, sempre que la integració es porti a terme a través d'operacions que suposin modificacions estructurals o adquisició d'entitats participades majoritàriament pel Fons de Reestructuració Ordenada Bancària o en les quals aquest hagi estat designat administrador provisional, inclogui mesures tendents a la millora del seu govern corporatiu, incorpori un pla de desinversió d'actius relacionats amb riscos immobiliaris, així com compromisos d'incrementar el crèdit a famílies i petites i mitjanes empreses.

2. Per a això, les entitats de crèdit i els grups consolidables d'entitats de crèdit han d'haver presentat al Banc d'Espanya, abans de l'11 de juny de 2012, un pla en el qual han de detallar les mesures que tenen previst adoptar per complir el que preveu l'article 1 d'aquesta Llei, amb la inclusió d'un programa de desinversió d'actius relacionats amb riscos immobiliaris i un calendari d'execució del programa.

Quan del pla resulti que l'entitat o el grup consolidable d'entitats de crèdit, una vegada constituïdes les provisions exigides a l'article 1 d'aquesta Llei, puguin incórrer en dèficit de capital principal o de recursos propis computables, han d'incloure en l'esmentat pla les mesures que tenen previst emprendre per no incórrer en aquest dèficit i amb un termini d'execució que no pot ser superior a cinc mesos.

3. Sense perjudici de la responsabilitat administrativa en què puguin incórrer l'entitat i els qui tinguin càrrecs d'administració i direcció a l'entitat, l'incompliment greu d'alguna de les mesures incloses en el pla aprovat pel Banc d'Espanya, que posi en perill la consecució dels objectius del pla, pot determinar l'aplicació del que preveu el Reial decret llei 24/2012, de 31 d'agost, quan l'entitat en qüestió estigui en alguna de les situacions que preveu el capítol IV de la norma esmentada.

CAPÍTOL II

Societats per a la gestió d'actius

Article 3. *Constitució i règim jurídic.*

1. Els actius adjudicats o rebuts en pagament de deutes a què es refereix l'article 1.1 del Reial decret llei 2/2012, de 3 de febrer, han de ser aportats per les entitats de crèdit a una societat anònima en els termes que estableix el present capítol. Igualment s'han d'aportar els altres actius adjudicats o rebuts en pagament de deutes amb posterioritat al 31 de desembre de 2011.

2. Aquestes societats es regeixen pel text refós de la Llei de societats de capital, aprovat pel Reial decret legislatiu 1/2010, de 2 de juliol, sense perjudici del que preveu aquesta Llei.

3. L'objecte social exclusiu de les societats a les quals aportin els seus actius les entitats que hagin rebut suport financer del Fons de Reestructuració Ordenada Bancària ha de ser l'administració i alienació, sigui de forma directa o indirecta, dels actius que hi hagin aportat.

4. En el cas d'entitats participades majoritàriament pel Fons de Reestructuració Ordenada Bancària, així com en el d'entitats en les quals el Fons hagi estat designat

administrador provisional, el Fons ha de decidir si l'entitat de crèdit ha de constituir o no una societat de les previstes en aquest capítol.

Amb caràcter previ a la decisió de creació de les societats esmentades, el Fons de Reestructuració Ordenada Bancària ha d'elevat al ministre d'Hisenda i Administracions Públiques una memòria econòmica en la qual es detalla la programació economicofinancera per al període de durada previst. Sobre la base de l'esmentada memòria, la Intervenció General de l'Administració de l'Estat ha d'informar dels possibles efectes d'aquesta operació en els comptes públics al ministre d'Hisenda i Administracions Públiques, el qual s'hi pot oposar motivadament en el termini de deu dies a comptar des que li sigui elevada la dita memòria.

5. Per reglament es poden establir instruments de suport financer a les adquisicions de capital en aquestes societats.

Article 4. *Aportació dels actius.*

1. Les aportacions a la societat s'han d'efectuar abans que acabi el termini de dotació de provisions que sigui aplicable a l'entitat, segons el que preveuen els articles 1 i 2 del Reial decret llei 2/2012, de 3 de febrer, i l'article 2 d'aquesta Llei.

2. Les aportacions a la societat es valoren pel seu valor raonable. En absència de valor raonable o quan existeixi dificultat per obtenir-lo, s'han de valorar pel seu valor comptable, que s'ha de determinar prenent en consideració les provisions que els actius hagin de tenir constituïdes en aplicació de l'article 1.1 del Reial decret llei 2/2012, de 3 de febrer, i de l'article 1.1 de la present Llei.

Com regla general, les entitats de crèdit han de tenir constituïdes, en el moment de l'aportació dels actius, les provisions esmentades en el paràgraf anterior. No obstant això, el Banc d'Espanya pot estendre, amb caràcter excepcional, el termini de constitució d'aquestes provisions fins als límits temporals que preveuen el Reial decret llei 2/2012, de 3 de febrer, i la present Llei.

Als efectes del que preveu l'article 67 de la Llei de societats de capital, la valoració establerta d'acord amb els paràgrafs anteriors substitueix la valoració d'expert independent que preveu el dit precepte, sempre que l'aportació es realitzi dins del calendari de provisions a què estigui obligada l'entitat aportadora.

3. Les entitats que hagin rebut suport financer del Fons de Reestructuració Ordenada Bancària en virtut del que preveu l'article 2 d'aquesta Llei disposen d'un termini de 3 anys a comptar de l'entrada en vigor del Reial decret llei 18/2012, d'11 de maig, per adoptar i executar les mesures necessàries perquè la vinculació de la societat per a la gestió d'actius amb l'entitat sigui com a màxim la d'empresa associada.

Article 5. *Alienació d'actius.*

Les societats participades per les entitats de crèdit que rebin suport financer a l'empara del que preveu aquesta Llei estan obligades a alienar anualment, almenys, un 5% dels seus actius a un tercer diferent de l'entitat de crèdit aportadora o de qualsevol societat del seu grup. Els administradors de les societats esmentades han de tenir experiència acreditada en la gestió d'actius immobiliaris.

Article 6. *Bases de dades.*

Les entitats de crèdit han de comptar amb bases de dades amb la informació necessària per a la gestió dels actius que han d'aportar a la societat d'acord amb el que preveu l'article 3 d'aquesta Llei. El Banc d'Espanya ha de determinar els requisits que han de complir aquestes bases de dades. Les bases esmentades han de ser transferides a la societat abans que acabi el termini de dotació de provisions que sigui aplicable a l'entitat, segons el que preveuen els articles 1 i 2 del Reial decret llei 2/2012, de 3 de febrer, i l'article 2 de la present Llei.

CAPÍTOL III

Règim sancionador

Article 7. *Infraccions i sancions.*

1. Les obligacions que preveu aquesta Llei es consideren normes d'ordenació i disciplina, i les entitats de crèdit i els qui hi exerceixin càrrecs d'administració i direcció que les incompleixin incorren en responsabilitat administrativa sancionable d'acord amb el que disposa el títol I de la Llei 26/1988, de 29 de juliol, sobre disciplina i intervenció de les entitats de crèdit.

2. En particular, l'incompliment del que preveu aquesta Llei es considera infracció greu o molt greu d'acord amb el que preveuen la lletra h) de l'article 5 i la lletra c) de l'article 4 de la Llei 26/1988, de 29 de juliol.

CAPÍTOL IV

Règim fiscal de les operacions d'aportació d'actius a societats per a la gestió d'actius

Article 8. *Règim fiscal.*

1. El règim fiscal que estableix el capítol VIII del títol VII del Text refós de la Llei de l'impost sobre societats, aprovat pel Reial decret legislatiu 4/2004, de 5 de març, per a les operacions indicades a l'article 83 de l'esmentada Llei, inclosos els seus efectes en els altres tributs, s'aplica a les transmissions d'actius i passius que es realitzin en compliment del que disposa l'article 3 d'aquesta Llei, encara que no es corresponguin amb les operacions esmentades a l'article 83 i 94 de la Llei de l'impost sobre societats.

2. No és aplicable l'excepció a l'exempció que preveu l'apartat 2 de l'article 108 de la Llei 24/1988, de 28 de juliol, del mercat de valors, a les transmissions posteriors de les participacions rebudes com a conseqüència de l'aportació d'actius a les societats per a la gestió d'actius previstes a l'article 3 d'aquesta Llei i de les participacions d'entitats de crèdit afectades per plans d'integració aprovats en el marc de la normativa de reestructuració bancària i reforçament dels recursos propis de les entitats de crèdit.

3. Les entitats de crèdit que realitzin les operacions esmentades anteriorment poden instar el Banc d'Espanya que sol·liciti informe a la Direcció General de Tributs del Ministeri d'Hisenda i Administracions Públiques sobre les conseqüències tributàries que derivin de les operacions a què es refereix l'apartat 1 d'aquest article.

L'informe s'ha d'emetre en el termini màxim d'un mes, i té efectes vinculants per als òrgans i les entitats de l'Administració tributària encarregats de l'aplicació dels tributs.

Disposició addicional primera. *Tractament excepcional de les participacions preferents i altres instruments en circulació.*

Les entitats de crèdit que tinguin en circulació participacions preferents o instruments de deute obligatòriament convertibles en accions emesos abans de l'entrada en vigor del Reial decret llei 18/2012, d'11 de maig, o bescanviats pels anteriors, poden incloure, en el pla a què es refereix l'article 2 d'aquesta Llei, la sol·licitud de diferir per un termini no superior a dotze mesos el pagament de la remuneració prevista, malgrat que, com a conseqüència del sanejament que hagin hagut de portar a terme segons el que preveu aquesta Llei, no disposin de beneficis o reserves distribuïbles suficients o existeixi un dèficit de recursos propis a l'entitat de crèdit emissora o dominant.

El pagament de la remuneració així diferida només es pot efectuar transcorregut el termini d'ajornament si es disposa de beneficis o reserves distribuïbles suficients i no existeix un dèficit de recursos propis a l'entitat de crèdit emissora o dominant.

Disposició addicional segona. *Aranzel dels notaris i registradors de la propietat.*

En els supòsits que requereixin la prèvia inscripció de traspassos d'actius financers o immobiliaris com a conseqüència d'operacions de sanejament i reestructuració d'entitats financeres, totes les transmissions realitzades s'han d'efectuar necessàriament en un sol assentament, i només s'han de meritjar els honoraris corresponents a l'última operació inscrita, conforme al número 2.1 de l'aranzel dels registradors, o si s'escau, el número 2.2, si es tracta de préstecs o crèdits hipotecaris, sobre la base del capital inscrit en el Registre.

En els supòsits de novació, subrogació o cancel·lació d'hipoteca, fins i tot quan prèviament s'hagi de fer constar el traspàs d'actius financers o immobiliaris com a conseqüència d'operacions de sanejament i reestructuració d'entitats financeres, les inscripcions que s'efectuïn només han de meritjar els honoraris que estableix el número 2.2 de l'aranzel dels registradors, corresponents a la novació, subrogació o cancel·lació, prenent com a base el capital inscrit, reduït al 60 per cent, amb un mínim de 24 euros.

Per determinar els honoraris notariais de les escriptures de novació, subrogació o cancel·lació de préstecs i crèdits hipotecaris s'ha d'aplicar, per tots els conceptes, el número 2.2.f) de l'aranzel dels notaris, prenent com a base el capital inscrit o garantit, reduït en tot cas al 70 per cent i amb un mínim de 90 euros. No obstant això, s'ha d'aplicar el número 7 de l'aranzel a partir del foli cinquanta-unè, inclusivament.

Aquesta disposició s'ha d'aplicar respecte de totes les inscripcions efectuades i escriptures autoritzades a partir de l'entrada en vigor d'aquesta Llei.

Disposició addicional tercera. *Règim específic de l'Institut de Crèdit Oficial.*

L'Institut de Crèdit Oficial queda exclòs de l'àmbit d'aplicació d'aquesta Llei.

Disposició addicional quarta. *Modificació de la normativa sobre bitllets i monedes de curs legal.*

U. S'introdueix un nou article vuitè bis a la Llei 10/1975, de 12 de març, sobre regulació de la moneda metàl·lica, amb la redacció següent:

«Article vuitè bis. *Autenticació i tractament de les monedes en euros.*

1. El Banc d'Espanya és l'autoritat nacional competent als efectes del que disposa el Reglament (UE) núm. 1210/2010 del Parlament Europeu i del Consell de 15 de desembre de 2010, relatiu a l'autenticació de les monedes d'euros i el tractament de les monedes d'euros no aptes per a la circulació. En particular, el Banc d'Espanya:

- a) Rep les monedes que després d'un procés d'autenticació es considerin presumptament falses i les monedes d'euros no aptes per a la circulació; i
- b) si s'escau, realitza la prova de detecció a les màquines de tractament de monedes, signa els corresponents acords bilaterals amb els fabricants d'aquestes màquines per a la realització de les proves esmentades a les dependències dels fabricants i redacta els informes sobre les proves de detecció.

2. Correspon al Banc d'Espanya l'exercici de les funcions que estableix el dit Reglament relatives a les matèries següents:

- a) Modalitats de formació del personal de les entitats obligades a l'autenticació de les monedes;
- b) excepcions específiques a la prova de detecció a les màquines de tractament de monedes;
- c) controls a les entitats, entre altres, a fi de verificar el correcte funcionament de les màquines de tractament de monedes;

- d) retirada i reemborsament de les monedes d'euros no aptes per a la circulació;
- e) monedes d'euros que representin un risc sanitari per al personal encarregat del seu tractament; i
- f) empaquetatge i etiquetatge de les monedes d'euros per al seu lliurament.

3. Per a l'exercici de les funcions a què es refereixen els apartats 1 i 2 anteriors, el Banc d'Espanya pot formalitzar els convenis i acords amb tercers que consideri oportuns.

4. El Banc d'Espanya pot dictar les normes necessàries per a l'exercici de les funcions que preveuen els apartats u i dos anteriors.»

Dos. Es modifica la redacció de l'article 25 i la disposició addicional quarta de la Llei 46/1998, de 17 de desembre, d'introducció de l'euro, que queden redactats en els termes següents:

«Article 25. *El bescanvi a partir de l'1 de juliol de 2002.*

A partir de l'1 de juliol de 2002 el bescanvi dels bitllets i les monedes denominats en pessetes per bitllets i monedes en euros el porta a terme exclusivament el Banc d'Espanya, amb el corresponent arrodoniment previ de conformitat amb el que disposa l'article 11 d'aquesta Llei. El període de canvi de bitllets i monedes de pessetes a euros en el Banc d'Espanya finalitza el 31 de desembre de 2020. Després d'aquesta data no serà possible realitzar el bescanvi de bitllets i monedes de pessetes a euros.»

«Disposició addicional quarta.

U. Als efectes del que disposen els tres primers guions de la lletra b) de l'article 2 del Reglament (CE) núm. 1338/2001 del Consell de 28 de juny de 2001, pel qual es defineixen les mesures necessàries per a la protecció de l'euro contra la falsificació, i sense perjudici de les competències atribuïdes a altres òrgans de l'Administració de l'Estat o de les comunitats autònomes, el Banc d'Espanya és l'autoritat nacional competent per a:

- a) La detecció dels bitllets falsos i de les monedes falses denominades en euros.
- b) La recollida i anàlisi de les dades tècniques i estadístiques relatives als bitllets i les monedes falsos denominats en euros, així com de qualssevol altres dades rellevants per a l'exercici de les seves competències.

Dos. Als efectes del que disposen els articles 4 i 5, respectivament, de l'esmentat Reglament (CE) núm. 1338/2001 del Consell de 28 de juny de 2001, es designa el Banc d'Espanya Centre Nacional d'Anàlisi (CNA) i Centre Nacional d'Anàlisi de Moneda (CNAM).

Tres. Constitueix infracció administrativa greu l'incompliment de les obligacions següents per part de les entitats a les quals es refereix l'apartat 1 de l'article 6 de l'esmentat Reglament (CE) núm. 1338/2001 del Consell de 28 de juny de 2001:

- (i) Obligacions de garantir l'autenticitat dels bitllets i les monedes d'euros que hagin rebut i tinguin previst posar en circulació, de vetllar per la detecció de les falsificacions, de retirar de la circulació tots els bitllets i les monedes que hagin rebut i la falsedat dels quals consti o puguin suposar fonament, i de lliurar sense demora al Banc d'Espanya els bitllets i les monedes esmentats;
- (ii) obligacions imposades pel Reglament (UE) núm. 1210/2010 del Parlament Europeu i del Consell de 15 de desembre de 2010, relatiu a l'autenticació de les

monedes d'euros i el tractament de les monedes d'euros no aptes per a la circulació; i

(iii) obligacions imposades per la Decisió del Banc Central Europeu de 16 de setembre de 2010, sobre comprovació de l'autenticitat dels bitllets en euros i sobre la seva recirculació.

La infracció a què es refereix el present apartat dóna lloc a la imposició de la sanció de multa de 30.000 fins a un milió d'euros a les entitats infractores.

A aquest efecte són aplicables, amb les especialitats aquí previstes i, si s'escau, amb les adaptacions que per reglament es puguin establir, els capítols I i V, així com l'article 14.1, del títol I de la Llei 26/1988, de 29 de juliol, sobre disciplina i intervenció de les entitats de crèdit, i la normativa reguladora del procediment sancionador aplicable als subjectes que actuen en els mercats financers, sense perjudici de les disposicions vigents que siguin aplicables en matèria penal.

Els òrgans corresponents del Banc d'Espanya són competents per a la incoació i instrucció de l'expedient sancionador corresponent, així com per a la imposició de les sancions que preveu el present apartat.

Quatre. El Banc d'Espanya pot dictar les normes necessàries per a l'aplicació del primer paràgraf de l'article 6 de l'esmentat Reglament (CE) núm. 1338/2001 del Consell de 28 de juny de 2001.»

Disposició addicional cinquena. *Modificació de la Llei 13/1994, d'1 de juny, d'autonomia del Banc d'Espanya.*

U. Es modifica la redacció de l'article 15 de la Llei 13/1994, d'1 de juny, d'autonomia del Banc d'Espanya, que queda redactat en els termes següents:

«Article 15. *Emissió i posada en circulació de bitllets.*

1. Correspon al Banc d'Espanya, amb l'autorització prèvia del Banc Central Europeu, la facultat d'emissió de bitllets en euro que, sense perjudici del règim legal aplicable a la moneda metàl·lica, són els únics de curs legal dins del territori espanyol, de conformitat amb el que estableix la normativa comunitària en vigor.

2. Amb la finalitat de promoure l'autenticitat i qualitat dels bitllets d'euro en circulació, el Banc d'Espanya pot establir criteris i procediments d'actuació en relació amb la seva posada en circulació, retirada, bescanvi, custòdia i recirculació, i ha de vetllar perquè es compleixin.

3. En relació amb les entitats i els agents econòmics a què es refereix l'article 6, apartat 1, del Reglament (CE) núm. 1338/2001 del Consell de 28 de juny de 2001, pel qual es defineixen les mesures necessàries per a la protecció de l'euro contra la falsificació, el Banc d'Espanya pot:

i) Recollir tota la informació i documentació que sigui necessària per promoure la bona conservació, qualitat i autenticitat dels bitllets en circulació;

ii) portar a terme inspeccions in situ, fins i tot no anunciades, als locals de les entitats i els agents econòmics, per tal de controlar les seves màquines de tractament de bitllets i, en particular, la seva capacitat per comprovar l'autenticitat i aptitud dels bitllets, i per rastrejar fins al titular del compte presumptes falsificacions de bitllets en euros i bitllets en euros no autenticats clarament;

iii) verificar els procediments de maneig i control de les màquines de tractament de bitllets, el tractament dels bitllets en euros comprovats, i la comprovació manual d'autenticitat i aptitud, si s'escau;

iv) emportar-se mostres dels bitllets en euros tractats a fi de comprovar-los als seus propis locals; i

v) exigir a una entitat l'adopció de mesures correctores en cas d'incompliment de les obligacions que li siguin aplicables.

4. La reproducció de bitllets d'euro i la realització de publicitat utilitzant en tot o en part bitllets que tinguin o hagin tingut curs legal a Espanya ha de ser autoritzada en cada cas amb caràcter previ pel Banc d'Espanya, en els termes i amb els requisits reglamentàriament establerts.

No requereixen autorització les administracions públiques ni les entitats de dret públic que en depenen.

El Banc d'Espanya, amb subjecció a les normes reguladores del procediment sancionador aplicable als subjectes que actuen en els mercats financers, pot imposar multes de fins a un milió d'euros a les persones físiques i jurídiques, i als administradors d'aquestes, que realitzin publicitat sense l'autorització esmentada o amb incompliment de les condicions que s'hi fixen.»

Dos. Es modifica la redacció de l'article 25 de la Llei 13/1994, d'1 de juny, d'autonomia del Banc d'Espanya, que queda redactat en els termes següents:

«Article 25. *Renovació i cessament dels òrgans rectors.*

1. El mandat de governador i subgovernador té una durada de sis anys, sense possible renovació per al mateix càrrec.

2. Els consellers no nats tenen un mandat de sis anys, renovables per una sola vegada.

3. Els consellers designats per a la Comissió Executiva ho són pel període que els resti del seu mandat ordinari com a consellers.

4. El governador, el subgovernador i els consellers no nats cessen per les causes següents:

a) Expiració del seu mandat.

b) Renúncia, que té efectes per la mera notificació al Govern o, quant a la condició de membre de la Comissió Executiva, per la comunicació al Consell de Govern.

c) Separació acordada pel Govern, per incapacitat permanent per a l'exercici de la seva funció, incompliment greu de les seves obligacions, incompatibilitat sobrevinguda o processament per delictes dolós. Excepte en el cas de processament per delictes dolós, l'acord de separació s'ha d'adoptar a proposta del Consell de Govern del Banc, amb l'audiència prèvia de l'interessat.

5. En cas de cessament de qualsevol de les persones esmentades en aquest article abans de l'extinció del seu mandat, el seu substitut ha de tenir el termini de mandat ordinari que li correspongui segons el càrrec que exerceixi.»

Disposició transitòria primera. *Règim aplicable als títols convertibles adquirits pel Fons de Reestructuració Ordenada Bancària abans de l'entrada en vigor d'aquesta Llei.*

El que disposen els articles 29.2 i 34.3 del Reial decret llei 24/2012, de 31 d'agost, també és aplicable als títols convertibles adquirits pel Fons de Reestructuració Ordenada Bancària amb anterioritat a l'entrada en vigor del Reial decret llei 18/2012, d'11 de maig, sobre sanejament i venda dels actius immobiliaris del sector financer.

Disposició transitòria segona. *Règim excepcional de retribució als socis mitjançant el Fons de Reserva Obligatori de les cooperatives de crèdit.*

1. Durant els exercicis 2012 a 2015, les cooperatives de crèdit poden retribuir les aportacions dels seus socis amb càrrec a l'excés del Fons de Reserva Obligatori que s'hagi generat amb dotacions que superin l'obligació que preveu l'article 8.3.a) de la Llei 13/1989, de 26 de maig, de cooperatives de crèdit. Aquesta retribució de les aportacions socials no pot situar l'entitat en un incompliment de la normativa de recursos propis aplicable i requereix, en tot cas, autorització prèvia del Banc d'Espanya.

2. La part del Fons de Reserva Obligatori disposat als efectes de retribució de les aportacions socials, en els termes que estableix l'apartat anterior, i que hagi minorat la base imposable de l'impost sobre societats corresponent a resultats cooperatius o extracooperatius en períodes impositius anteriors, ha de ser objecte de regularització, d'acord amb el que disposa l'article 137.3 del Text refós de la Llei de l'impost sobre societats, aprovat pel Reial decret legislatiu 4/2004, de 5 de març.

Disposició derogatòria.

Queden derogades totes les normes del mateix rang o inferior que s'oposin al que preveu la present Llei i en concret el Reial decret llei 18/2012 d'11 de maig, sobre sanejament i venda dels actius immobiliaris del sector financer.

Disposició final primera. *Modificació del Text refós de la Llei de l'impost sobre societats, aprovat pel Reial decret legislatiu 4/2004, de 5 de març.*

S'afegeix una nova disposició addicional setzena al Text refós de la Llei de l'impost sobre societats, aprovat pel Reial decret legislatiu 4/2004, de 5 de març, que queda redactada de la manera següent:

«Disposició addicional setzena. *Exempció de rendes derivades de la transmissió de determinats immobles.*

Estan exemptes en un 50 per cent les rendes positives derivades de la transmissió de béns immobles de naturalesa urbana que tinguin la condició d'actiu no corrent o que hagin estat classificats com a actius no corrents mantinguts per a la venda i que hagin estat adquirits a títol oneros a partir de l'entrada en vigor del Reial decret llei 18/2012 i fins al 31 de desembre de 2012.

No formen part de la renda amb dret a l'exempció l'import de les pèrdues per deteriorament relatives als immobles, ni les quantitats corresponents a la reversió de l'excés d'amortització que hagi estat fiscalment deduïble en relació amb l'amortització comptabilitzada.

L'exempció que preveu aquesta disposició és compatible, si s'escau, amb l'aplicació de la deducció per reinversió de beneficis extraordinaris que preveu l'article 42 d'aquesta Llei.

No és aplicable la present disposició quan l'immoble s'hagi adquirit o transmès a una persona o entitat respecte de la qual es produeixi alguna de les circumstàncies que estableix l'article 42 del Codi de comerç, amb independència de la residència i de l'obligació de formular comptes anuals consolidats, o al cònjuge de la persona anteriorment indicada o a qualsevol persona unida a aquesta per parentiu, en línia recta o col·lateral, per consanguinitat o afinitat, fins al segon grau inclòs.»

Disposició final segona. *Modificació del Text refós de la Llei de l'impost sobre la renda de no residents, aprovat pel Reial decret legislatiu 5/2004, de 5 de març.*

S'afegeix una disposició addicional quarta al Text refós de la Llei de l'impost sobre la renda de no residents, aprovat pel Reial decret legislatiu 5/2004, de 5 de març, que queda redactada de la manera següent:

«Disposició addicional quarta. *Exempció parcial en guanys patrimonials derivats de la transmissió de determinats béns immobles.*

Estan exemptes en un 50 per cent els guanys patrimonials obtinguts sense mediació d'establiment permanent a Espanya, derivats de l'alienació de béns immobles urbans situats al territori espanyol, que hagin estat adquirits a partir de l'entrada en vigor del Reial decret llei 18/2012 i fins al 31 de desembre de 2012.

No és aplicable el que disposa el paràgraf anterior quan concorrin les circumstàncies que preveu el segon paràgraf de la disposició addicional trenta-

setena de la Llei 35/2006, de 28 de novembre, de l'impost sobre la renda de les persones físiques i de modificació parcial de les lleis dels impostos sobre societats, sobre la renda de no residents i sobre el patrimoni o, si es tracta d'entitats, les circumstàncies que preveu l'últim paràgraf de la disposició addicional setzena del Text refós de la Llei de l'impost sobre societats, aprovat pel Reial decret legislatiu 4/2004, de 5 de març.»

Disposició final tercera. *Modificació de la Llei 35/2006, de 28 de novembre, de l'impost sobre la renda de les persones físiques i de modificació parcial de les lleis dels impostos sobre societats, sobre la renda de no residents i sobre el patrimoni.*

S'afegeix una nova disposició addicional trenta-setena a la Llei 35/2006, de 28 de novembre, de l'impost sobre la renda de les persones físiques i de modificació parcial de les lleis dels impostos sobre societats, sobre la renda de no residents i sobre el patrimoni, que queda redactada de la manera següent:

«Disposició addicional trenta-setena. *Guanyos patrimonials procedents de la transmissió de determinats immobles.*

Estan exempts en un 50 per cent els guanyos patrimonials que es posin de manifest en ocasió de la transmissió d'immobles urbans adquirits a títol oneros a partir de l'entrada en vigor del Reial decret llei 18/2012 i fins al 31 de desembre de 2012.

No és aplicable el que disposa el paràgraf anterior quan l'immoble s'hagi adquirit o transmès al seu cònjuge, a qualsevol persona unida al contribuent per parentiu, en línia recta o col·lateral, per consanguinitat o afinitat, fins al segon grau inclusivament, a una entitat respecte de la qual es produeixi, amb el contribuent o amb qualsevol de les persones anteriorment esmentades, alguna de les circumstàncies que estableix l'article 42 del Codi de comerç, amb independència de la residència i de l'obligació de formular comptes anuals consolidats.

Quan l'immoble transmès sigui l'habitatge habitual del contribuent i sigui aplicable el que disposa el segon paràgraf de l'article 38 d'aquesta Llei, s'ha d'excloure de tributació la part proporcional del guany patrimonial obtingut, una vegada aplicada l'exempció que preveu aquesta disposició addicional, que correspongui a la quantitat reinvertida en els termes i les condicions que preveu l'article esmentat.»

Disposició final quarta. *Modificació del Reial decret llei 2/2012, de 3 de febrer, de sanejament del sector financer.*

El segon paràgraf de l'apartat 4 de l'article 2 queda redactat de la manera següent:

«Aquesta sol·licitud s'ha de presentar davant la Secretaria General del Tresor i Política Financera abans del 30 de juny de 2012. El compliment del termini esmentat no és exigible en el cas d'operacions d'adquisició d'entitats que, a la data d'entrada en vigor d'aquest Reial decret llei, estiguin participades majoritàriament pel Fons de Reestructuració Ordenada Bancària o de les quals el Fons hagi estat designat administrador provisional. A la sol·licitud, s'hi ha d'adjuntar el projecte que acrediti el compliment dels requisits que preveuen les lletres a) a f) de l'apartat 2.»

Disposició final cinquena. *Títols competencials.*

Aquesta Llei es dicta a l'empara del que disposen les regles 6a, 8a, 11a, 13a i 14a de l'article 149.1 de la Constitució espanyola, que atribueixen a l'Estat la competència sobre legislació mercantil, legislació civil, bases de l'ordenació del crèdit, banca i assegurances, bases i coordinació de la planificació general de l'activitat econòmica i hisenda general i deute de l'Estat, respectivament.

Disposició final sisena. *Facultat de desplegament.*

El Govern pot dictar les normes reglamentàries necessàries per al desplegament del que disposa aquesta Llei. En particular, mitjançant reial decret s'han d'establir els supòsits en els quals les entitats emissores de participacions preferents o obligacions subordinades han d'oferir el seu bescanvi per accions o per obligacions subordinades de l'entitat emissora o de qualsevol altra del seu grup; així com els criteris per determinar el percentatge del valor nominal dels instruments esmentats que han de ser objecte de bescanvi.

S'habilita el ministre d'Economia i Competitivitat perquè modifiqui el que preveu l'annex i els terminis de compliment de l'obligació que estableix l'article 1 d'aquesta Llei.

El Banc d'Espanya ha d'aprovar les modificacions que siguin pertinents per acomodar el que disposa la Circular 4/2004 a la present Llei, i queda facultat per introduir les precisions que puguin ser necessàries per assegurar l'efectivitat del seu compliment. A partir del 31 de desembre de 2012 el Banc d'Espanya pot modificar les cobertures previstes a l'annex d'acord amb el que disposa l'article 48.1 de la Llei 26/1988, de 29 de juliol, sobre disciplina i intervenció de les entitats de crèdit.

Disposició final setena. *Entrada en vigor.*

Aquesta Llei entra en vigor el mateix dia de la publicació en el «Butlletí Oficial de l'Estat».

Per tant,
Mano a tots els espanyols, particulars i autoritats, que compleixin aquesta Llei i que la facin complir.

Madrid, 30 d'octubre de 2012.

JUAN CARLOS R

El president del Govern,
MARIANO RAJOY BREY

ANNEX

Tipus de finançament de construcció o promoció immobiliària		Percentatge de cobertura
Amb garantia real.	Sòl.	45%
	Promoció en curs.	22%
	Promoció acabada.	7%
Sense garantia real.		45%