

3. Tramitacions en curs

3.01. Projectes i proposicions de llei i altres propostes de norma

3.01.02. Proposicions de llei

Proposició de llei per a garantir els drets de les persones consumidores en matèria de titularitzacions hipotecàries i creditícies

202-00053/13

PRESENTACIÓ: GP ERC

Reg. 76976, 77217 / Admissió a tràmit: Mesa del Parlament, 22.11.2022

A la Mesa del Parlament

Marta Vilalta i Torres, portaveu del Grup Parlamentari d'Esquerra Republicana, José Rodríguez Fernández, diputat del Grup Parlamentari d'Esquerra Republicana, d'acord amb el que estableixen els articles 111.b i 112 del Reglament del Parlament, presenten la proposició de llei següent:

Proposició de llei per a garantir els drets de les persones consumidores en matèria de titularitzacions hipotecàries i creditícies.

Exposició de motius

L'Estatut d'autonomia de Catalunya (EAC) disposa, en el seu article 28, que les persones, en llur condició de consumidores i usuàries de béns i serveis, tenen dret a rebre una informació veraç i entenedora sobre les característiques i els preus dels productes i dels serveis, a un règim de garanties dels productes adquirits i dels subministraments contractats i a la protecció de llurs interessos econòmics davant conductes abusives, negligents o fraudulent. D'altra banda, l'art. 49.1 EAC incorpora la protecció de la salut, la seguretat i la defensa dels drets i els interessos legítims de les persones consumidores i usuàries, entre els principis rectors de les polítiques públiques. Finalment, l'art. 128 EAC atribueix a la Generalitat de Catalunya la competència exclusiva en matèria de consum que inclou, entre d'altres, la defensa dels drets de les persones consumidores i la regulació de la informació que s'ha de facilitar. En definitiva, l'EAC es troba en consonància amb allò que disposen els art. 12, 114 i, en particular, l'art. 169 del Tractat de funcionament de la Unió Europea.

L'activitat legislativa en defensa dels drets de les persones consumidores i usuàries s'ha intensificat durant les últimes dècades en l'àmbit català i europeu. La Llei 22/2010, de 23 de juliol, del Codi de Consum de Catalunya, és un bon reflex d'aquesta intensificació.

L'impuls europeu és fonamental per a garantir i reforçar els drets de les persones consumidores. El Tribunal de Justícia de la Unió Europea (TJUE) és l'òrgan encarregat de vetllar pel compliment del dret de la Unió en els estats membres i, mitjançant la seva jurisprudència, ha reforçat la integració europea a l'hora que ampliaven els drets de la ciutadania i de les persones consumidores enfront practiques comercials deslleials, contractes d'assegurances, productes financers i clàusules abusives.

D'entre aquesta legislació Europea per a garantir els drets de les persones consumidores, destaca la Directiva 93/13 del Consell Europeu, del 5 d'abril de 1993, sobre clàusules abusives en els contractes conclousos amb les persones consumidores, que té com a objectiu homogeneïtzar la defensa dels drets dels consumidors enfront clàusules abusives. Aquesta Directiva ha estat modificada recentment per la Directiva 2019/2161, del Parlament Europeu i del Consell, de 27 de novembre de 2019, de modernització de les normes de protecció de les persones consumidores en la UE, amb la finalitat, entre d'altres, de dotar de major transparència les clàusules contractuals, ja que la transparència i la publicitat són eines essencials per a la defensa dels drets de les persones consumidores.

El Codi de Consum de Catalunya amplia, actualitza i millora els drets de les persones consumidores del nostre país. L'objecte d'aquesta llei es continuar ampliant els drets de les persones consumidores i les garanties per al seu exercici efectiu, en aquest cas, reforçant l'exercici del dret a la informació en l'àmbit de la relació hipotecària i creditícia, garantint així un dret bàsic en qualsevol relació contractual, com ho és el dret a conèixer la identitat de l'altra part contractual.

La necessitat dotar de seguretat i liquiditat a les entitats financeres ha creat un mercat secundari per a productes de crèdit en el que es traspassa la propietat del crèdit. El Reglament (UE) 2017/2402 estableix un marc general per a les titularitzacions i, al mateix temps, un marc específic per a la titulització simple, transparent i normalitzada. Així mateix, introdueix condicions d'homogeneïtat per a paquets de titularitzacions, de manera que en un mateix paquet de deute no es puguin barrejar diferents tipus d'actius.

La Comissió Nacional del Mercat de Valors també ha establert la obligació de les entitats bancàries de respondre a les sol·licituds d'informació per a tal de conèixer si un préstec es troba titularitzat. Malgrat això, davant la manca de regulació específica, encara continua sent problemàtic la possibilitat de conèixer qui és el propietari últim del crèdit. Encara avui, podem trobar clàusules en préstecs hipotecaris en què s'imposa a la part deutora la renúncia a les notificacions relatives a la cessió o venda del crèdit.

Aquesta reforma té com a finalitat garantir aquest dret de l'accés de la informació, actualitzant també la definició de persona consumidora i usuària sobre la base de la jurisprudència Europea.

Article 1. Protecció contra pràctiques comercial deslleials

S'afegeix un nou Capítol al Títol VI del Llibre II de la llei 22/2020, de 23 de juliol, del Codi de Consum de Catalunya, amb el contingut següent:

Capítol IV. Informació sobre la cessió de crèdits hipotecaris

Article 244-1. Informació sobre la titulització de préstecs hipotecaris d'altres tipus.

1. A efectes de la llei, es consideraran les següents definicions:

a. Hipoteca titulitzada: aquell préstec amb garantia hipotecària contractada per una persona o persones consumidores amb una entitat de crèdit que comercialitzi els seus serveis a Catalunya i subjecta a la supervisió del Banc d'Espanya, que hagi estat cedit per qualsevol títol a un fons de titulització, d'acord amb el que estableix la legislació vigent en matèria de regulació del mercat hipotecari i sobre el règim de societats i fons d'inversió immobiliària i sobre fons de titulització hipotecària, així com les normes que la desenvolupin.

b. Crèdit titulitzat: aquell crèdit sense garantia hipotecària o sense altra garantia real a favor d'una entitat financera, resultant de la contractació concloua amb una persona o persones consumidores, que hagi estat cedida que sigui objecte de cessió per qualsevol títol i en qualsevol modalitat a fons, ens o empreses instrumentals dedicades a operacions de titulització.

c. Retitulització: aquella titulització en la qual almenys una de les exposicions subjacents és una posició de titulització.

d. Posició en una retitulització: l'exposició davant a una retitulització en els termes de les directives comunitàries reguladores de les activitats d'entitats de crèdit i empreses d'inversió.

2. Les entitats financeres que, per si mateixes o a través d'entitats vinculades, hagin cedit un crèdit hipotecari o ordinari a un fons de titulació, ens o societat instrumental, han d'informar per escrit d'aquesta cessió, del seu preu en euros i de les restants condicions essencials a la persona o persones amb les que hagin conclòs el contracte de préstec amb independència que aquest hagi estat garantit amb una hipoteca o un altre tipus de garantia o sense garantia. Aquesta informació també s'ha de traslladar, si escau, a les terceres persones que hagin prestat la garantia.

Els titulars de drets de crèdit nascuts de deutes contrets per les persones consumidores amb altres entitats, empreses comercials o de serveis, cedits a terceres persones per qualsevol modalitat, resten també obligats a informar de la cessió.

L'empresa ha de comunicar la cessió, transmissió, titulització o retitulització, de manera immediata a la seva execució, i, si escau, facilitar-ne la informació necessària a requeriment de la persona interessada.

3. En els supòsits de reestructuració bancària, successió per qualsevol causa, absorció i, en general, en tots aquells en què l'entitat que va concedir el préstec, s'ha extingit, l'entitat resultant del procés de reestructuració, absorció o successió es subroga a tots els efectes en les obligacions que estableix la present llei.

Article 244-2. Termini de comunicació de la cessió de crèdits.

1. El termini per a efectuar la comunicació a què es refereix l'article anterior és de deu dies hàbils, a comptar des que es produeix la titulització o retitulització de el préstec hipotecari o del crèdit o la cessió a entitats d'inversió de qualsevol naturalesa.

2. En cas de préstecs titulitzats, retitulitzats o cedits a entitats d'inversió abans de l'entrada en vigor d'aquesta llei i en altres situacions, el termini per a facilitar la informació requerida per la persona consumidora és deu dies hàbils a comptar des de la data de la sol·licitud.

L'entitat ha de facilitar un document acreditatiu de la realització de la sol·licitud de informació a la persona sol·licitant, en el qual ha de figurar la data en què s'ha formulat, les dades de sol·licitant i de l'entitat destinatària.

Article 244-3. Contingut de la informació específica sobre la cessió de crèdits

La comunicació de la informació sobre la personalitat de el nou creditor s'ha d'efectuar a través de qualsevol mitjà que permeti deixar constància fefaent del coneixement efectiu de la transmissió per part del deutor, garants i avaladors, si n'hi ha, amb indicació de la identitat del nou creditor, l'històric de les totes les transmissions realitzades des de la conclusió del contracte, així com de totes les dades que permetin la identificació de manera senzilla i comprensible de:

- a) La data d'escriptura de cessió, transmissió, titulització o retitulització del crèdit o la cessió a entitats d'inversió, incloses, si s'escau, les transmissions successives.
- b) La data de constitució del fons o dels fons de titulització, ens o empreses instrumentals adquirents durant l'existència del crèdit.
- c) La pàgina del document de constitució de fons de titulització, de les retitulitzacions o de les cessions a entitats d'inversió, en què es troba reflectit el crèdit cedit relatiu a la persona consumidora.
- d) El codi identificador del crèdit que la entitat té contra la persona consumidora, perquè aquesta pugui identificar i localitzar, en el document i pàgina indicats, el seu deute.
- e) El preu en euros de la transmissió. En els casos de cessió efectuada a favor d'entitats d'inversió, cal informar tant del valor total de l'emissió del cedent com del import total satisfet pel cessionari. En cas que l'entitat conservi la titularitat del crèdit, en la informació proporcionada a la persona consumidora s'ha de fer constar expressament aquesta circumstància.

Article 244-4. Extensió del dret d'Informació a la cessió o substitució en casos de plans i fons de pensions, jubilació i inversió.

1. Les entitats gestores i dipositàries de plans i fons de pensions, de jubilació i de inversió, estan obligades a comunicar fefaentment a les persones titulars i beneficiàries qualsevol cessió o acord de substitució que es produeixi durant l'existència del contracte, amb indicació de la data de l'operació, la identitat de l'entitat cessionària o substituïda, així com de qualsevol altra variació en les condicions essencials del contracte que siguin conseqüència de la cessió o substitució.

2. El termini per efectuar aquesta comunicació és deu dies hàbils a comptar des de la data de la cessió o substitució.

Disposició adicional primera. Règim del deure d'informació de titularitzacions hipotecàries realitzades abans de l'entrada en vigència d'aquesta llei.

Les entitats bancàries, financeres i de crèdit han de comunicar la informació determinada als articles 244 i següents d'aquesta norma a totes les persones deutores, així com a les persones garants i avaladors, per préstecs de garantia hipotecària, o ordinaris i altres crèdits, amb independència de l'estat en què es troba el procediment, fins i tot quan aquest hagi finalitzat, que tinguin condició de persones consumidores i el seu crèdit hagués estat cedit, transmès o titulitzat, totalment o parcialment, amb anterioritat a la entrada en vigor d'aquesta llei.

El termini de compliment d'aquesta obligació és de tres mesos, a comptar de la entrada en vigor d'aquesta llei.

Disposició adicional segona. Campanyes informatives.

Després de l'aprovació d'aquesta llei, el departament amb competència en matèria de consum realitzarà campanyes informatives per donar a conèixer els drets de les persones consumidores reconeguts en aquesta llei, fomentant i incentivant la col·laboració amb les diverses organitzacions representatives de les persones consumidores i usuàries.

En el mateix sentit, es fomentarà la col·laboració i cooperació amb les entitats locals per a la realització d'aquestes campanyes.

Disposició adicional tercera. Formació.

Després de l'aprovació d'aquesta llei, el departament amb competències en matèria de consum promourà i incentivarà programes de formació de les persones consumidores i usuàries, en col·laboració amb les diverses organitzacions representatives d'aquestes persones, sobre les matèries regulades en la present llei.

En el mateix sentit, es fomentarà la col·laboració i cooperació amb les entitats locals per a la realització d'aquestes campanyes.

Disposició adicional quarta. Impacte Pressupostari

Els preceptes que eventualment comportessin la realització de despeses amb càrrecs als Pressupostos de la Generalitat, o una disminució dels ingressos, produiran efectes a partir de l'entrada en vigor de la Llei de pressupostos corresponent a l'exercici pressupostari immediatament posterior a l'entrada en vigor de la llei.

Disposició final primera. Entrada en vigor.

Aquesta llei entrarà en vigor l'endemà de la seva publicació al *Diari Oficial de la Generalitat Catalunya*.

Palau del Parlament, 15 de novembre de 2022

Marta Vilalta i Torres, portaveu; José Rodríguez Fernández, diputat, GP ERC
