

BUTLLETÍ OFICIAL DEL PARLAMENT DE CATALUNYA



IX legislatura

Quart període

Número 352

13 de juliol de 2012

SUMARI

-
- | | |
|--|---|
| 1. TRAMITACIONS CLOSES AMB TEXT APROVAT O CLOSES EN LA FORMULACIÓ | 3.10. Procediments que es clouen amb l'adopció de resolucions |
| 1.10. Resolucions | 3.10.65. Projectes i propostes de resolució d'actuació davant les Corts Generals |
| ——— Resolució 661/IX del Parlament de Catalunya, sobre el Pla econòmic i financer de reequilibri de la Generalitat 2012-2014 Tram. 259-00002/09 Adopció p. 3 | ——— Propostes per a presentar a la Mesa del Congrés dels Diputats la Proposició de llei de mesures en l'àmbit hipotecari, la Proposició de llei de mesures contra el sobreendeutament personal i familiar i de protecció enfront de procediments d'execució que afecten l'habitatge habitual i la Proposició de llei de modificació de la Llei 1/2000, d'enjudiciament civil Tram. 270-00001/09, 270-00002/09 i 270-00004/09 Informe de la Ponència de la Comissió de Justícia p. 10 Dictamen de la Comissió de Justícia p. 18 |
| ——— Resolució 673/IX del Parlament de Catalunya, sobre els processos d'adopció a Mali Tram. 250-01415/09 Adopció p. 6 | |
| 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 de publicació de les balances fiscals Tram. 202-00058/09 Dictamen de la Comissió d'Economia, Finances i Pressupost p. 7 Esmenes reservades per a defensar en el Ple p. 8 | |
-

NOTES

Aquesta publicació és impresa en paper ecològic (definició europea ECF), en compliment del que estableix la Resolució 124/III del Parlament, sobre la utilització del paper reciclat en el Parlament i en els departaments de la Generalitat, adoptada el 30 d'abril de 1990.

Els documents publicats en el *Butlletí Oficial del Parlament de Catalunya* (BOPC) són una reproducció fidel dels documents originals entrats al Registre.

La numeració del BOPC no està necessàriament vinculada a una sola data.

ISSN: 0213-7798 · Dipòsit legal: B-20.066-1980 · Imprès al Parlament
www.parlament.cat

1. TRAMITACIONS CLOSES AMB TEXT APROVAT
O CLOSES EN LA FORMULACIÓ

1.10. RESOLUCIONS

— **Resolució 661/IX del Parlament de Catalunya, sobre el Pla econòmic i financer de reequilibri de la Generalitat 2012-2014**

Tram. 259-00002/09

Adopció

Ple del Parlament

Sessió núm. 36, 05.07.2012, DSPC-P 62

PLE DEL PARLAMENT

El Ple del Parlament, en la sessió tinguda el dia 5 de juliol de 2012, ha debatut les propostes de resolució presentades pels grups parlamentaris, subsegüents al debat sobre la presentació del Pla econòmic i financer de reequilibri de la Generalitat 2012-2014, tingut els dies 4 i 5 de juliol de 2012.

Finalment, d'acord amb el que disposen els articles 148 i 133 del Reglament del Parlament, ha adoptat la següent

RESOLUCIÓ

I. FINANÇAMENT I ECONOMIA DE LA GENERALITAT

I. SISTEMA DE FINANÇAMENT

1.1. El Parlament de Catalunya constata, davant l'anàlisi de la situació actual de l'economia catalana, de les finances públiques i de les dificultats importants per les quals està passant la ciutadania, que els pressupostos de l'Estat per al 2012 i les mesures preses ulteriorment impacten contra les locomotores del progrés econòmic, Catalunya, les Illes Balears i el País Valencià, que assegurin gairebé la meitat de les aportacions en recerca, el 40% de les exportacions i més d'un terç del producte interior brut de l'Estat, amb una ofensiva recentralitzadora de la governança i el poder polític, descentralitzadora dels ajustaments d'equilibri i del dèficit, deslleial en la presa de decisions unilaterals sobre competències en els compromisos financers adquirits i en les inversions que ens concerneixen i interventora de la gestió de les polítiques de despesa i dels ingressos de Catalunya, en rebaixar dràsticament inversions i transferències en matèria sanitària, educativa, d'acollida, de recerca i de polítiques actives d'ocupació en el moment més crític de destrucció d'ocupació.

1.2. El Parlament de Catalunya reitera que l'espoli fiscal que pateix el nostre país any rere any i que al 2009 va assolir la xifra de 16.400 milions d'euros anuals (8,4% del producte interior brut de Catalunya) és d'una gravetat i una injustícia que no succeeix a cap altre estat amb un nivell de desenvolupament similar; que és un espoli econòmic constant en el temps que està asfixiant el desenvolupament de l'economia i les estructures sobre les

quals se sustenten els serveis públics de Catalunya, i que si Catalunya disposés d'aquests recursos podria garantir a la seva ciutadania un estat de benestar sòlid i solvent.

1.3. El Parlament de Catalunya manifesta que la millor política per a racionalitzar la despesa és que qui gasta sigui alhora el responsable de recaptar, tenir més control i més responsabilitat sobre les polítiques pròpies, tant de la Generalitat com de l'Administració local.

1.4. El Parlament de Catalunya es referma en la urgència de denunciar la deslleialtat institucional creixent de l'Estat i reclamar els compromisos financers adquirits per decisions de l'Estat de finançar les comunitats i acordar-ne el pagament durant els pròxims dotze mesos.

1.5. El Parlament de Catalunya insta el Govern a emprendre les mesures polítiques i jurídiques necessàries per tal que l'Estat pagui els seus incompliments i deutes amb Catalunya en matèria d'inversions i transferències de recursos econòmics.

2. ECONOMIA I PRESSUPOSTOS DE LA GENERALITAT

2.1. El Parlament de Catalunya constata que en moments de crisi i índexs màxims de desocupació, més importants fins i tot que el contingut de les reformes són la coresponsabilització, el diàleg i el consens polític i social amb què s'han de dur a terme i la cohesió social que han de generar per a poder ésser més efectives.

2.2. El Parlament de Catalunya insta el Govern a impulsar estratègies en favor de l'economia productiva, la indústria i el coneixement, la creació d'ocupació, l'economia verda i les polítiques socials i un treball digne, per tal d'aconseguir un model productiu, turístic i agroalimentari ecològicament sostenible i socialment just, i perquè l'economia estigui al servei de les persones i el territori.

2.3. El Parlament de Catalunya insta el Govern a presentar al Parlament abans del 31 de juliol d'enguany, d'acord amb l'article 11 de la Llei 6/2012, del 17 de maig, d'estabilitat pressupostària, el límit de despesa no financera que marcarà l'assignació de recursos dels pressupostos de la Generalitat per a l'any 2013.

2.4. El Parlament de Catalunya insta el Govern a dotar l'Oficina Pressupostària del Parlament, abans de finalitzar l'any 2012, de la informació sobre l'evolució mensual d'ingressos i despeses de la Generalitat i dels organismes que en depenen, per tal de garantir la màxima transparència en la gestió pressupostària.

II. MESURES FISCALS I ECONÒMIQUES

I. ADMINISTRACIONS PÚBLIQUES I RELACIONS INSTITUCIONALS

1.1. El Parlament de Catalunya insta el Govern a continuar el procés de racionalització, reducció i simplificació del nombre d'entitats que componen el sector públic de la Generalitat, en compliment del que disposa l'article 59 de la Llei 7/2011, del 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres, i a portar a terme, abans de finalitzar l'any 2012,

una reducció d'un 25% de les entitats públiques respecte a les existents a l'inici de l'any 2011.

1.2. El Parlament de Catalunya insta el Govern a presentar-li l'informe del compliment de les mesures de racionalització, reducció i simplificació del sector públic de la Generalitat, que doni a conèixer el nombre d'entitats afectades i la repercussió pressupostària.

1.3. El Parlament de Catalunya insta el Govern a incloure en el projecte de llei de pressupostos de la Generalitat per al 2013, d'acord amb els ajustos pressupostaris i de reducció de la despesa en el sector públic, una reducció al màxim de les partides corresponents a atencions protocol·làries, publicacions, campanyes i actes institucionals.

1.4. El Parlament de Catalunya insta el Govern a impulsar, en el termini màxim d'un any, una central de compres de la Generalitat per a afavorir economies d'escala i abaratir costos en carburants, energia, material d'oficina i similars.

1.5. El Parlament de Catalunya lamenta l'actitud del Govern en negar-se, durant el debat sobre el Pla econòmic i financer de reequilibri de la Generalitat 2012-2014, a respondre les intervencions dels diversos grups parlamentaris, fet que constitueix un menyspreu per al debat democràtic i és mostra del poc interès del Govern per a explicar i discutir les retallades en seu parlamentària.

2. ECONOMIA

1. El Parlament de Catalunya manifesta la necessitat de dotar la Generalitat d'un instrument de banca pública per a facilitar el crèdit al teixit empresarial i promoure les inversions estratègiques per a la recuperació econòmica. En aquest sentit, considera pertinent l'impuls dels canvis legislatius necessaris per a dotar l'Institut Català de Finances de l'estatus jurídic de banc, per tal que pugui acomplir aquesta tasca.

2. El Parlament de Catalunya insta el Govern a:

a) Presentar-li un pla nacional de lluita contra el frau fiscal, en el termini de sis mesos, amb l'objectiu de reduir anualment un 10% el volum total del frau fiscal. L'Agència Tributària de Catalunya ha de proposar i posar en marxa fórmules de coordinació i col·laboració amb l'Agència Estatal d'Administració Tributària i la Seguretat Social, a fi d'augmentar la coresponsabilitat en la lluita contra el frau fiscal i l'economia submergida.

b) Aprovar i aplicar un pla d'afiorament de l'economia i l'ocupació submergides, complementari del pla aprovat pel Govern de l'Estat en compliment del Pacte de l'euro, referendat pel Consell Europeu de l'11 de març de 2011.

3. CONEIXEMENT I RECERCA

El Parlament de Catalunya insta el Govern a:

a) Impulsar la recerca i el desenvolupament com a factors fonamentals per a la competitivitat de les petites i mitjanes empreses, constituint un fons de transferència de tecnologia que impulsi d'una manera activa la transferència dels avenços en matèria d'R+D de les universitats i dels centres tecnològics al teixit empresarial, especialment

entre les petites i mitjanes empreses que no tenen capacitat financera per a tenir departaments d'R+D+I.

b) Reunir els signants del Pacte nacional per a la recerca i la innovació per a revitalitzar-lo, i també reformular l'itinerari de finançament que figura en el Pacte per a tornar a dotar les polítiques de recerca i innovació d'un horitzó financer creïble amb l'objectiu d'arribar a una despesa del 2% del producte interior brut el 2020.

4. ENSENYAMENT

El Parlament de Catalunya referma el seu compromís amb un model d'escola catalana en llengua i en continguts, que no segregui els infants i joves per raó de la llengua familiar i que contribueixi a construir una societat més democràtica, lliure i cohesionada, i manifesta que l'ensenyament a Catalunya, amb el català com a llengua vehicular i emprant el mètode de la immersió lingüística, ha de continuar essent un dels principals actius per a aconseguir una societat cohesionada.

5. SALUT

1. El Parlament de Catalunya insta el Govern a:

a) Analitzar els propers mesos els efectes que, sobre les finances públiques de Catalunya, tindran l'aplicació de les mesures del Govern de l'Estat relatives a la despesa farmacèutica i de la taxa sobre els actes preparatoris i els serveis accessoris de millora de la informació inherents al procés per a la prescripció i dispensació de medicaments i productes sanitaris mitjançant l'emissió de receptes mèdiques i ordres de dispensació.

b) D'acord amb els resultats de l'anàlisi a què fa referència la lletra a i amb els objectius de dèficit, i en el marc dels pressupostos de la Generalitat per al 2013, replantejar la continuïtat de la dita taxa.

2. El Parlament de Catalunya insta el Govern a adoptar totes les mesures necessàries per a garantir una prestació correcta i eficient dels serveis públics, entre les quals, com a mínim, les següents:

a) Complir la Moció 83/IX del Parlament de Catalunya, sobre l'accessibilitat del sistema sanitari, aprovada el 28 de març de 2012, la qual insta el Govern a adoptar totes les mesures necessàries per a alleugerir les llistes d'espera dels serveis assistencials de salut.

b) Mantenir el catàleg de catorze patologies controlades per les llistes d'espera i mantenir el temps màxim d'espera de cent vuitanta dies per a aquestes patologies, tal com garanteix el Reial decret 1039/2011, pel qual s'estableixen els criteris marc per a garantir un temps màxim d'accés a les prestacions sanitàries del Sistema Nacional de Salut.

6. POLICIA DE LA GENERALITAT

El Parlament de Catalunya insta el Govern a complir la Resolució 425/IX del Parlament de Catalunya, aprovada el 2 de febrer de 2012, que insta el Govern a facilitar armilles antibales lleugeres als agents que en necessitin per

raó del servei. L'adquisició de les armilles i el lliurament als agents s'ha d'iniciar el 2012 i el procés ha de finir, en qualsevol cas, durant la IX legislatura.

7. TERRITORI I SOSTENIBILITAT

El Parlament de Catalunya insta el Govern a:

a) Reclamar al Govern de l'Estat que derogui el Reial decret llei 1/2012, pel qual es procedeix a la suspensió dels procediments de preassignació de retribució i a la supressió dels incentius econòmics per a noves instal·lacions de producció d'energia elèctrica a partir de cogeneració, fonts d'energia renovables i residus, que suprimeix els ajuts a les energies renovables i impedeix així el desenvolupament d'un sector industrial basat en l'economia verda que és vital per a la generació de llocs de treball i per a la independència energètica de Catalunya.

b) Per a millorar la gestió forestal, fonamentalment la relacionada amb la prevenció d'incendis, no paralitzar ni endarrerir les actuacions forestals relacionades amb els perímetres de prevenció prioritària i amb l'arranjament de pistes i camins forestals, i no disminuir l'import de les subvencions destinades a la gestió forestal sostenible.

c) Garantir que la titularitat del servei de subministrament d'aigua en alta al territori de la regió metropolitana de Barcelona romangui en mans dels poders públics.

8. BENESTAR SOCIAL

8.1. INCLUSIÓ SOCIAL

1. El Parlament de Catalunya insta el Govern a constituir una xarxa d'últim recurs per a la lluita contra l'exclusió social, en coordinació amb els ens locals i amb la participació dels agents i entitats socials, i convidant a participar-hi les altres institucions, entitats i empreses privades de Catalunya implicades en aquest sector. La xarxa ha de permetre que totes les persones en situació objectiva de pobresa i en risc imminent d'exclusió social tinguin accés a un seguit de recursos i tinguin garantides per la Generalitat les prestacions mínimes següents:

a) Atenció personalitzada i seguiment des dels serveis socials bàsics a càrrec d'un professional de referència.

b) Ajuts al lloguer de l'habitatge i suport en eventuais processos de desnonament per tal de donar resposta a la demanda creixent dels sectors més vulnerables del mercat, als sectors en perill d'exclusió social i als sectors amb els nivells de renda més baixos.

c) Fórmules per a garantir l'accés a aliments i als serveis bàsics d'energia i d'aigua.

d) Accés a la renda mínima d'inserció.

e) Atenció específica als infants per a assegurar que rebin l'alimentació mínima, que tinguin accés als serveis bàsics de la llar i que puguin anar a escola en condicions d'igualtat efectiva.

f) Ajuts específics per a accedir a les necessitats en farmàcia.

2. El Parlament de Catalunya, amb relació al Pacte per a la infància a Catalunya, insta el Govern a posar un èmfasi especial en els factors que incideixen més en la prevenció de la pobresa infantil: augment de les beques de menjador, creació de serveis d'acollida, millora dels ajuts per fill a càrrec i increment del nombre d'habitatges socials i de les ajudes a famílies per a evitar desnonaments.

3. El Parlament de Catalunya insta el Govern a fer les gestions pertinents davant el Govern de l'Estat perquè s'ampliïn els descomptes en les factures de gas, llum i telèfon per a les persones o famílies amb ingressos que no superin el 120% de l'indicador de renda de suficiència per cadascun dels membres de la unitat familiar en edat de treballar.

4. El Parlament de Catalunya insta el Govern a concertar les seixanta places de la residència per a gent gran del municipi de Batea (Terra Alta) abans de l'1 de setembre de 2012, en compliment de la Resolució 256/IX del Parlament de Catalunya.

5. El Parlament de Catalunya insta el Govern a elaborar, conjuntament amb les entitats del tercer sector, un pla de viabilitat d'aquestes entitats que defineixi reformes estructurals que incentivin les economies d'escala, que propiciï les fusions i absorcions d'entitats per a guanyar eficiència i que estableixi l'obligació de la rendició de comptes i de l'avaluació externa dels resultats de les actuacions de les entitats com a requisit imprescindible per a mantenir la col·laboració entre el sector públic i el privat.

8.2. ACOLLIDA ALS IMMIGRATS

El Parlament de Catalunya insta el Govern a respectar el que estableix la Llei 10/2010, del 7 de maig, d'acollida de les persones immigrades i de les retornades a Catalunya, respecte al paper que ha de jugar la llengua catalana com a llengua comuna, i a establir l'aprenentatge de la llengua catalana com a equivalent del que en el marc europeu es coneix com a competències lingüístiques bàsiques per a l'accés a l'arrelament social i altres tràmits legals en què es valori el grau d'integració, en aprovar-se el reglament de desplegament de la Llei, abans de la fi del 2012.

9. EMPRESA I OCUPACIÓ

9.1. OCUPACIÓ

1. El Parlament de Catalunya insta el Govern a treballar per implantar un marc català de relacions laborals com una eina essencial per a afrontar les conseqüències de la greu situació de dificultats en el mercat de treball, de manera que el Govern català esdevingui a la pràctica l'administració única en l'àmbit laboral, aprofitant al màxim les competències en aquest àmbit.

2. El Parlament de Catalunya insta el Govern a garantir la suficiència de recursos econòmics i el personal necessari per a fer front a les necessitats de formació, orientació i intermediació dels treballadors desocupats.

3. El Parlament de Catalunya insta el Govern a presentar, durant el mes d'octubre d'enguany, la reforma del Servei d'Ocupació de Catalunya, per fer d'aquest ens un ins-

trument adequat d'intermediació entre els operadors del mercat laboral.

9.2. COMERÇ

El Parlament de Catalunya rebutja les mesures de liberalització comercial que projecta el Govern de l'Estat, en defensa de les competències de Catalunya en aquesta matèria i del model propi de comerç de proximitat.

9.3. EMPRENEDORIA, TREBALLADORS AUTÒNOMS I MICROEMPRESSES

El Parlament de Catalunya insta el Govern a presentar-li dins el mes d'octubre un projecte de llei de suport a l'emprenedoria, als treballadors autònoms i a les microempreses.

10. JUSTÍCIA

El Parlament de Catalunya insta el Govern a:

- a) Deixar sense efecte la decisió de tancar els centres de justícia juvenil de Montilivi i Els Tíllers.
- b) Recuperar els programes de subvencions i convenis amb les entitats del tercer sector que col·laboren en les mesures de reinserció i rehabilitació de presos.
- c) Deixar sense efecte la retirada del berenar als interns en centres penitenciaris.

Palau del Parlament, 5 de juliol de 2012

| | |
|---------------------|-----------------------------|
| El secretari primer | La presidenta del Parlament |
| Pere Calbó i Roca | Núria de Gispert i Català |

— Resolució 673/IX del Parlament de Catalunya, sobre els processos d'adopció a Mali

Tram. 250-01415/09

Adopció

Comissió de Benestar, Família i Immigració
Sessió núm. 25, 10.07.2012, DSPC-C 363

COMISSIÓ DE BENESTAR, FAMÍLIA I IMMIGRACIÓ

La Comissió de Benestar, Família i Immigració, en la sessió tinguda el 10 de juliol de 2012, ha debatut el text de la Proposta de resolució de suport a les famílies catalanes que estan tramitant processos d'adopció a Mali (tram. 250-01415/09), presentada per tots els grups i subgrups parlamentaris.

Finalment, d'acord amb l'article 146 del Reglament, ha adoptat la següent

RESOLUCIÓ

1. El Parlament de Catalunya manifesta el seu suport a les famílies catalanes que tramiten processos d'adopció a Mali i altres països.
2. El Parlament de Catalunya insta el Govern a:

a) Adreçar-se al Govern de l'Estat perquè al més aviat possible es repregui la tramesa de nous expedients d'adopció a Mali, tal com fan altres països, mentre la situació a la capital es mantingui estable.

b) Reclamar al Govern de l'Estat que, en el cas que la situació a Mali faci inviable la tramitació de nous expedients d'adopció, finalitzi els que es troben en tràmit en el país.

Palau del Parlament, 10 de juliol de 2012

| | |
|-----------------------------|------------------------------|
| El secretari de la Comissió | La presidenta de la Comissió |
| Francesc Bragulat i Bosom | Carme Capdevila i Palau |

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 de publicació de les balances fiscals**

Tram. 202-00058/09

Dictamen de la Comissió d'Economia, Finances i Pressupost

A LA PRESIDENTA DEL PARLAMENT

La Comissió d'Economia, Finances i Pressupost, en la sessió tinguda l'11 de juliol de 2012, ha estudiat el text de la Proposició de llei de publicació de les balances fiscals (tram. 202-00058/09) i l'Informe de la Ponència.

Finalment, d'acord amb el que disposa l'article 109.5 i 6 del Reglament del Parlament, i recollint les modificacions aprovades per la Comissió, ha acordat d'establir el dictamen següent:

PROPOSICIÓ DE LLEI DE PUBLICACIÓ DE LES BALANCES FISCALS

PREÀMBUL

La política fiscal del sector públic central de l'Estat espanyol genera efectes redistributius entre els diversos territoris. La balança fiscal neutralitzada és l'instrument fonamental per a quantificar els fluxos fiscals entre Catalunya i l'Administració central. La balança fiscal és la diferència entre la despesa efectuada pel sector públic central en un territori i el volum d'ingressos fiscals detrets d'aquest territori. En el cas de Catalunya, més planerament, és la diferència entre el que aquesta rep de l'Administració central i els ingressos que l'Administració central li detreu.

El càlcul de les balances fiscals té una llarga tradició a Catalunya, que va des d'estudis elaborats per reconeguts economistes fins a publicacions impulsades pel mateix Govern de la Generalitat. En la reunió de la part catalana de la Comissió Mixta de Valoracions Administració de l'Estat - Generalitat de Catalunya del 2 de desembre de 2004, es disposa la creació d'un grup de treball amb l'objectiu d'acordar una metodologia de càlcul i d'actualitzar les estimacions de la balança fiscal de Catalunya. El 31 de gener de 2005 aquest grup presenta els resultats del dèficit fiscal de Catalunya per al període entre 1999 i 2001. En aquest document també s'exposa la metodologia adoptada per a fer els càlculs, i les dades de l'evolució del saldo fiscal de Catalunya amb l'Administració central en el període del 1986 al 2001.

Posteriorment, el Govern de la Generalitat encarrega al mateix grup d'experts una nova actualització de la balança fiscal per al període del 2002 al 2005, seguint la

mateixa metodologia que havia establert en l'informe del 2005. El resultat de l'estudi es presenta el 9 de juliol de 2008. Tot i que es parteix de la metodologia emprada en l'estudi anterior, durant aquell interval es produeixen avenços, tant en la disposició d'informació com en alguns aspectes metodològics, que permeten oferir unes estimacions més precises de la balança fiscal.

Al mateix temps, a conseqüència de la pressió d'alguns grups parlamentaris catalans als governs successius de l'Estat espanyol, al juliol del 2008 es presenten les balances fiscals de totes les comunitats autònomes amb l'Administració central per a l'any 2005. Aquest estudi permet obtenir una radiografia clara de l'estat de la qüestió per a avançar cap a un nou model de finançament de les comunitats autònomes, fruit de l'aprovació del nou Estatut d'autonomia de Catalunya i de la necessària modificació de la Llei orgànica de finançament de les comunitats autònomes (LOFCA). La publicació de les balances evidencia que Catalunya se situa en un alarmant dèficit fiscal, tal com mostren els resultats de tots els mètodes de càlcul emprats.

L'objectiu de disminuir el dèficit fiscal territorial que pateix la Generalitat ha estat una voluntat compartida per la majoria de forces polítiques catalanes. Posar les bases d'un nou model de finançament i concretar la inversió de l'Estat a Catalunya en infraestructures en un percentatge igual al de la contribució d'aquesta al producte interior brut espanyol –tal com reglamenta la disposició addicional tercera de l'Estatut– respon a aquesta voluntat.

D'altra banda, s'ha de tenir en compte que la disposició addicional tercera de l'Estatut té una durada determinada (concretament, de set anys) i que, per tant, aquesta clàusula no garanteix a llarg termini que aquesta possible reducció del dèficit fiscal sigui una excepció en la història de Catalunya. Malgrat aquesta limitació, és essencial verificar-ne el compliment de manera objectiva.

El 9 de març de 2011 el Ple del Parlament va aprovar la Moció 4/IX del Parlament de Catalunya, sobre el nou model de finançament basat en el concert econòmic. La lletra *b* de la moció insta el Govern a actualitzar les balances fiscals d'acord amb la voluntat expressada en la Comissió Mixta de Valoracions Estat-Generalitat del 2 de desembre de 2004 i a donar continuïtat als treballs i al mètode del Grup de Treball per a l'Actualització de la Balança Fiscal de Catalunya del gener del 2005 i del juliol del 2008. La lletra *d* de la moció insta el Govern a demanar al Govern de l'Estat la regulació per llei de la publicació i l'actualització periòdica de les balances fiscals de l'Administració central amb les comunitats autònomes, i a donar continuïtat a les publicades al juliol del 2008 per l'Institut d'Estudis Fiscals. Recollint aquest mandat del Parlament, i en coherència amb la petició al Govern de l'Estat de garantir la publicació de les balances fiscals per mitjà de l'obligatorietat per llei, aquesta llei de modificació determina que la publicació de les balances fiscals de Catalunya, per a garantir-ne l'elaboració i la continuïtat, també sigui regulada per llei. Per aquesta raó, es modifica el text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya i s'hi estipula que la publicació de les balances fiscals estigui vinculada amb la presentació anual de la Llei de pressupostos, i que sigui inclosa en l'informe econòmic i financer preceptiu.

La inclusió de les balances fiscals en la Llei de pressupostos permet oferir una radiografia clara de la recaptació tributària detreta de Catalunya i de la despesa finalment efectuada al territori per l'Administració central, per tal de situar les decisions sobre el pressupost de la Generalitat de Catalunya en el marc del conjunt de la recaptació tributària a Catalunya, resultat de l'esforç fiscal del conjunt de ciutadans i empreses de Catalunya.

ARTICLE ÚNIC. MODIFICACIÓ DE L'ARTICLE 31 DEL TEXT REFÓS DE LA LLEI DE FINANCES PÚBLIQUES DE CATALUNYA, APROVAT PEL DECRET LEGISLATIU 3/2002, DEL 24 DE DESEMBRE

1. S'afegeix un apartat, el 3 bis, a l'article 31 del text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya, amb el text següent:

«3 bis. El departament competent en matèria d'economia i finances, abans que el Govern acordi l'aprovació del Projecte de llei de pressupostos, ha d'elaborar el càlcul de la balança fiscal de Catalunya amb l'Administració central corresponent a les darreres dades definitives disponibles, que s'ha d'incorporar com a annex en l'informe econòmic i financer.»

2. S'afegeix una lletra, la i, a l'apartat 4 de l'article 31 del text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya, amb el text següent:

«i) El càlcul de la balança fiscal de Catalunya amb l'Administració central a què fa referència l'apartat 3 bis.»

Palau del Parlament, 11 de juliol de 2012

El secretari de la Comissió El president de la Comissió
Joan Maria Sardà i Padrell Antoni Fernández Teixidó

Esmenes reservades per a defensar en el Ple

1 ESMENA NÚM. 1
~~De supressió i modificació~~
SP de Ciutadans (1)

Article 1

«Article 1. Addició d'un nou punt a l'article 31 del Text Refós de la Llei de Finances Públiques de Catalunya

S'afegeix un nou punt 3 bis a l'article 31 del Text Refós de la Llei de Finances Públiques de Catalunya:

«3 bis. ~~Prèviament a l'adopció per part del Govern de l'acord d'aprovació del Projecte de Llei del pressupost, El Departament competent en economia i finances elabora~~ anualment, en col·laboració amb el Ministeri d'Economia i Hisenda, un informe de la balança fiscal entre la Comunitat Autònoma de Catalunya i l'Estat l'Administració General de l'Estat corresponent al darrer exercici liquidat definitivament.

Aquest informe anual es farà d'acord amb mètodes de càlcul transparents i seguint els mètodes emprats en el càlcul de la balança fiscal entre les Comunitats Autònomes i l'Administració General de l'Estat. Els mètodes de càlcul emprats seran, com a mínim, el mètode 'càrrega-benefici' valor real, el mètode 'càrrega-benefici' valor neutralitzat,

el mètode 'flux monetari' valor real i el mètode 'flux monetari' valor neutralitzat.

Aquest informe anual servirà de base per a analitzar el càlcul de les balances fiscals del conjunt de Comunitats Autònomes i l'Administració General de l'Estat. Aquesta publicació és un instrument econòmic que proporciona informació transparent sobre els fluxos fiscals interterritorials i sobre les balances fiscals interterritorials, és a dir la imputació territorial dels ingressos i despeses de les institucions del sector públic en un període de temps determinat.

Tanmateix, el Departament d'Economia i Finances farà públiques anualment totes les dades de la balança comercial entre Catalunya i la resta de Comunitats Autònomes, així com totes les dades de les balances fiscals interterritorials a nivell de Catalunya, enteses com a balança fiscal entre províncies, balança fiscal entre comarques i balança fiscal entre els principals municipis de Catalunya.

3 ESMENA NÚM. 3
De modificació
GP Socialista (1)

«Article 1. Addició d'un nou capítol al text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya

S'afegeix un nou capítol al text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya, que quedarà redactat de la següent forma:

»Capítol X. Elaboració i Publicació de la balança fiscal entre Catalunya i l'Administració de l'Estat.»»

4 ESMENA NÚM. 4
D'addició
GP del Partit Popular de Catalunya (1)

Addició a l'article 1

«3 bis. Prèviament a l'adopció per part del Govern de l'acord d'aprovació del Projecte de Llei del pressupost, el Departament competent en economia i finances encarregarà a dos organismes independents de reconegut prestigi elabora el càlcul de la balança fiscal entre Catalunya i la resta de l'Estat des del mètode del flux monetari i del flux del benefici amb totes les seves metodologies acadèmicament reconegudes, diferenciant la balança entre cotitzacions i prestacions socials en relació a la Seguretat Social entre Catalunya i la resta de l'estat, així com la balança comercial i de capitals entre Catalunya i la resta de l'Estat des de tots els mètodes i metodologies acadèmicament reconegudes corresponent al darrer exercici liquidat definitivament que s'incorporarà en l'informe econòmic i financer.»

ADDICIÓ DE NOUS ARTICLES

5 ESMENA NÚM. 5
D'addició (nou article)
GP del Partit Popular de Catalunya (2)

«1 bis. La informació a subministrar anyalment en relació a l'article 3.bi pels dos organismes independents per encàrrec del Departament competent en economia i finances, haurà de subministrar-se disgregant, com a mí-

nim, per un dels nivells supramunicipals d'acord amb el que determini el Departament d'Economia i Finances d'acord amb el Consell de Govern Locals de Catalunya.»

6 ESMENA NÚM. 6
De supressió i modificació
SP de Ciutadans (2)

Article 2

«El càlcul de la balança fiscal entre Catalunya i l'Estat a la que fa referència l'apartat anterior. El càlcul de la balança fiscal entre les Comunitats Autònomes i l'Administració General de l'Estat, basat en el càlcul de la balança fiscal realitzat pel Departament d'economia i Finances en col·laboració amb el Ministeri d'Economia i Hisenda, realitzat d'acord amb les metodologies mencionades a l'article 3 bis»

8 ESMENA NÚM. 8
De modificació
GP Socialista (2)

«Article 2. Addició d'un nou article al capítol X del Text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya

S'afegeix un nou article al capítol X del text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya, que quedarà redactat de la següent forma:

»Article 109. Creació del Grup d'Experts sobre la metodologia de càlcul i l'elaboració de les balances fiscals de Catalunya amb l'Administració de l'Estat.

1. Es crea el Grup d'Experts encarregat d'actualitzar la metodologia de càlcul de les balances fiscals de Catalunya amb l'Administració de l'Estat i de supervisar la seva elaboració.

2. El Grup d'Experts està integrat per nou membres que han de ser professionals de competència i prestigi reconeguts, especialment en l'àmbit de l'economia i la hisenda pública.

3. Els membres del Grup d'Experts són nomenats pel conseller o consellera competent en matèria d'hisenda pública, sis dels quals són a proposta del Parlament, acordada per majoria de tres cinquenes parts dels diputats i diputades, i els tres membres restants a proposta del Govern de la Generalitat.

4. El Govern de la Generalitat regula reglamentàriament les funcions, composició i criteris d'organització complementaris a aquestes disposicions.»

9 ESMENA NÚM. 9
D'addició
GP del Partit Popular de Catalunya (3)

Addició a l'article 2

«i. El càlcul de la balança fiscal, diferenciant en la suma de cotitzacions i prestacions socials en relació a la Seguretat Social, la balança comercial i la balança de capitals entre Catalunya i la resta de l'Estat a la que fa referència l'apartat anterior.»

ADDICIÓ DE NOUS ARTICLES

10 ESMENA NÚM. 10
D'addició
GP d'Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Unida i Alternativa (1)

S'addiciona un nou article 2 bis

«2 bis. S'addiciona un nou capítol X al text refós de la Llei de de Finances Públiques de Catalunya, aprovat pel Decret Legislatiu 3/2002, que resta redactat de la manera següent:

Capítol X. Balances fiscals»

11 ESMENA NÚM. 11
D'addició
GP d'Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Unida i Alternativa (2)

S'addiciona un nou article 2 ter

«2 ter. S'addiciona un nou article 106, al text refós de la Llei de de Finances Públiques de Catalunya, aprovat pel Decret Legislatiu 3/2002, que resta redactat de la manera següent:

Article 106

El Departament competent en economia i finances elaborarà i publicarà el càlcul de la balança fiscal entre Catalunya i l'Estat. Aquest càlcul es farà conjuntament amb un grup d'experts nomenats pel Govern.»

12 ESMENA NÚM. 12
D'addició
GP d'Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Unida i Alternativa (3)

S'addiciona un nou article 2 quart

«2 quart. S'addiciona un nou article 107, al text refós de la Llei de de Finances Públiques de Catalunya, aprovat pel Decret Legislatiu 3/2002, que resta redactat de la manera següent:

Article 107

La metodologia que s'utilitzarà serà la de flux monetari i flux benefici, neutralitzats i sense neutralitzar. El govern estarà obligat a publicar totes les dades de les metodologies emprades.»

13 ESMENA NÚM. 13
D'addició
GP d'Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Unida i Alternativa (4)

S'addiciona un nou article 2 quinqué

«2 quinqué. S'addiciona un nou article 108, al text refós de la Llei de de Finances Públiques de Catalunya, aprovat pel Decret Legislatiu 3/2002, que resta redactat de la manera següent:

Article 108

Prèviament a l'adopció per part del Govern de l'acord d'aprovació del Projecte de Llei del pressupost, el departa-

ment competent en economia i finances elaborarà un càlcul de la balança fiscal entre Catalunya i l'Estat corresponent al darrer exercici liquidat definitivament que s'incorporarà com annex en l'Informe econòmic i financer.»

14 ESMENA NÚM. 14
D'addició
GP Socialista (3)

D'addició d'un nou article 3, que quedarà redactat de la següent forma:

«Article 3. Addició d'un nou article al capítol X del Text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya

S'afegeix un nou article al capítol X del text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya que quedarà redactat de la següent forma:

»Article 110. Elaboració i Publicació del càlcul de la balança fiscal de Catalunya amb l'Administració de l'Estat.

1. El Govern de la Generalitat a través dels serveis del Departament competent en matèria d'hisenda pública elabora periòdicament el càlcul de la balança fiscal de Catalunya amb l'Administració de l'Estat utilitzant estrictament la metodologia de càlcul aprovada pel Grup d'Experts esmentat a l'article 109.

2. El Grup d'Experts supervisa l'elaboració dels càlculs i garanteix que es compleix amb la metodologia proposada i que es realitzen la totalitat dels càlculs proposats en l'esmentada metodologia.

3. El Govern de la Generalitat publica l'Informe complert elaborat pels serveis del Departament competent, supervisat i aprovat explícitament pel Grup d'Experts, a través de tots els mitjans públics de comunicació que estiguin a la seva disposició i en fa difusió.»

15 ESMENA NÚM. 15
D'addició
GP Socialista (4)

D'addició d'un nou article 4, que quedarà redactat de la següent forma:

«Article 4. Addició d'una nova disposició transitòria al Text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya

»Disposició transitòria tercera.

1. Fins que no estiguin nomenats la totalitat dels membres del Grup d'Experts tal i com disposa l'article 109 d'aquesta Llei, actua com a tal el Grup de Treball creat per acord de la part catalana de la Comissió Mixta de Valoracions Administració de l'Estat - Generalitat de Catalunya, de 2 de desembre de 2004, que va acordar la creació d'un grup de treball amb l'objectiu d'actualitzar i posar al dia les estimacions de la balança fiscal de Catalunya.

2. Fins que el Grup d'Experts que disposa l'article 109 d'aquesta Llei no actualitzi la metodologia i càlcul de la balança fiscal de Catalunya amb l'Administració de l'Estat, s'utilitza la publicada el maig de l'any 2009 per l'esmentat Grup a la monografia número 10 del Departament d'Economia i Finances de la Generalitat de Catalunya.»

3.10. PROCEDIMENTS QUE ES CLOUEN
AMB L'ADOPCIÓ DE RESOLUCIONS

3.10.65. PROJECTES I PROPOSTES DE RESOLUCIÓ
D'ACTUACIÓ DAVANT LES CORTS GENERALS

— Propostes per a presentar a la Mesa del Congrés dels Diputats la Proposició de Llei de mesures en l'àmbit hipotecari, la Proposició de Llei de mesures contra el sobreendeutament personal i familiar i de protecció enfront de procediments d'execució que afecten l'habitatge habitual i la Proposició de Llei de modificació de la Llei 1/2000, d'enjudiciament civil

Tram. 270-00001/09, 270-00002/09 i 270-00004/09

Informe de la Ponència de la Comissió de Justícia

A LA MESA DE LA COMISSIÓ DE JUSTÍCIA

La Ponència de la Comissió de Justícia, nomenada el dia 22 de setembre de 2011 i integrada pels diputats Meritxell Roigé i Pedrola, del Grup Parlamentari de Convergència i Unió; Roberto Edgardo Labandera Ganachipi, del Grup Parlamentari Socialista; Pere Calbó i Roca, del Grup Parlamentari Popular de Catalunya; Salvador Milà i Solsona, del Grup Parlamentari d'Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Unida i Alternativa; Pere Aragonès i Garcia, del Grup Parlamentari d'Esquerra Republicana de Catalunya, i Carmen de Rivera i Pla, del Subgrup Parlamentari Ciutadans, de conformitat amb el que estableix l'article 109.4 del Reglament del Parlament han designat ponents relators els diputats Pere Aragonès i Garcia per la Proposició 270-00001/09; el diputat Salvador Milà i Solsona per la Proposició 270-00002/09 i la diputada Carmen de Rivera i Pla per la Proposició 270-00004/09, s'ha reunit al Palau del Parlament els dies 15 de desembre de 2011, el 10 i el 31 gener de 2012, el 8 i el 29 de febrer de 2012, el 20 de març de 2012, el 16 d'abril de 2012, el 23 de maig de 2012, el 19 de juny de 2012 i el 5 de juliol de 2012.

Després d'estudiar la Proposta de resolució per la qual s'acorda de presentar davant la Mesa del Congrés dels Diputats la Proposició de llei de mesures en l'àmbit hipotecari (tram. 270-00001/09); la Proposta per a presentar a la Mesa del Congrés dels Diputats la Proposició de llei de mesures contra el sobreendeutament personal i familiar i de protecció enfront de procediments d'execució que afecten l'habitatge habitual (tram. 270-00002/09) i la Proposta per a presentar a la Mesa del Congrés dels Diputats la Proposició de llei de modificació de la Llei 1/2000, d'enjudiciament civil (tram. 270-00004/09) i les esmenes presentades, d'acord amb l'article 190.1, 2 i 3 del Reglament del Parlament, ha establert l'informe següent:

PROPOSTA PER A PRESENTAR A LA MESA DEL CONGRÉS DELS DIPUTATS LA PROPOSICIÓ DE LLEI DE MESURES CONTRA EL SOBREDEUTAMENT HIPOTECARI I DE PROTECCIÓ ENFRONT DE PROCEDIMENTS D'EXECUCIÓ QUE AFECTEN L'HABITATGE HABITUAL

ANTECEDENTS

En la sessió del Ple del Parlament del 23 de març de 2011 es va tenir el debat de totalitat de la Proposta per a presentar a la Mesa del Congrés dels Diputats la Proposició de llei de mesures en l'àmbit hipotecari (tram. 270-00001/09) presentada pel Grup Parlamentari d'Esquerra Republicana de Catalunya; la Proposta per a presentar a la Mesa del Congrés dels Diputats la Proposició de llei de mesures contra el sobredeutament personal i familiar i de protecció enfront de procediments d'execució que afecten l'habitatge habitual (tram. 270-00002/09) presentada pel Grup Parlamentari d'Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Unida i Alternativa i la Proposta per a presentar a la Mesa del Congrés dels Diputats la Proposició de llei de modificació de la Llei 1/2000, d'enjudiciament civil (tram. 270-00004/09) presentada pel Subgrup Parlamentari de Ciutadans.

Acabat el debat al Ple, i atès que van ser retirades les esmenes a la totalitat, aquestes propostes van continuar la seva tramitació a la Comissió de Justícia, la qual va acordar el 9 de juny de 2011 de tenir les compareixences que es relacionen més avall de manera conjunta per a les tres iniciatives.

Els mes de juliol de 2011 es van substanciar les compareixences acordades:

El dia 25 van comparèixer el Síndic de Greuges, acompanyat del director de l'àrea de Consum i Territori de la institució del Síndic; la Sra. Ada Colau Ballano, jurista, membre de la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca; el Sr. Manuel Pardos Vicente, president i fundador de l'Associació d'Usuaris de Bancs, Caixes i assegurances de Catalunya (AICEC-ADICAE); la Sra. Montserrat Torrent Robledo, directora de l'Organització de Consumidors i Usuaris de Catalunya; el Sr. Luis Pineda Salido, president de l'Associació d'Usuaris de Serveis Bancaris; la Sra. Vanesa Valiño Esperdocer, directora de l'Observatori de Drets Econòmics, Socials i Culturals; el Sr. Joan Martínez León, president de la Confederació d'Associacions Veïnals de Catalunya; el Sr. Toni Codina Filbà, Director General de la Taula d'entitats del Tercer Sector Social de Catalunya; el Sr. Joan Uribe Vilarrodona, Director de Serveis Socials de Sant Joan de Déu; el Sr. Jordi Roglà de Leuw, director de Càritas Diocesana de Barcelona; el Sr. Miguel Ángel Escobar, secretari de Comunicació i portaveu de la UGT de Catalunya; la Sra. Aurora Huerga Barquin, secretària de política social i desenvolupament territorial de Comissions Obreres de Catalunya; el Sr. Oriol Amat Salas, catedràtic d'economia financera i comptabilitat de la Universitat Pompeu Fabra i el Sr. Xavier Freixas i Dargallo, catedràtic d'economia financera de la Universitat Pompeu Fabra.

El dia 26 van comparèixer el Sr. Joan Maria Gimeno Bou, president de la Comissió Econòmico-Fiscal de Pimec; el Sr. Salvador Guillermo Viñeta, director d'Estudis Econòmics i Fiscals de Foment del Treball Nacional; el Sr.

Josep Soler Albertí, director general de l'Institut d'Estudis Financers; la Dra. Àngels Roqueta Rodríguez, vocal de la Junta de Govern de la Societat Catalana d'Economia, filial de l'Institut d'Estudis Catalans; el Sr. Salvador Sastre Papiol, director executiu de la Federació Catalana de Caixes d'Estalvis; el Sr. Gonzalo Bernardos, vicerec- tor d'economia de la Universitat de Barcelona; el Sr. Antoni Serra Ramoneda, catedràtic emèrit d'economia de l'empresa de la Universitat Autònoma de Barcelona; el Sr. Eduard Berenguer i Comas, catedràtic de teoria econòmica de la Universitat de Barcelona; el Sr. Benito Aruñada, catedràtic d'organització d'empreses de la Universitat Pompeu Fabra; el Sr. Martí Batllori i Bas, jurista i el Sr. Sergio Nasarre-Aznar, doctor en dret europeu i màster en economia immobiliària. Amb relació a aquesta darrera compareixença cal remarcar que –per primer cop en la història del Parlament– es va fer mitjançant teleconferència, perquè el Sr. Nasarre-Aznar es trobava fent estudis de recerca als Estats Units.

El dia 27 van comparèixer el Sr. Jesús Sánchez García, diputat de la Junta de Govern de l'ICAB; el Sr. Antoni Molas Cases, president del Consell dels Il·lustres Col·legis d'Advocats de Catalunya; el Sr. Joan Carles Ollé Favaró, degà president del Col·legi de Notaris de Catalunya; el Sr. Antonio Giner i Gargallo, degà dels Registradors a Catalunya; el Sr. Joan B. Casas Onteniente, degà del Col·legi d'Economistes de Catalunya; el Sr. José María Fernández Seijó, magistrat del Jutjat Mercantil número 3 de Barcelona; el Sr. Guillem Soler Solé, magistrat del Jutjat de Primera Instància número 1 de Barcelona i la Sra. Raquel Alastruey García, magistrada del Jutjat de Primera Instància número 52 de Barcelona.

Un cop tingudes les compareixences es va obrir el període per a la presentació d'esmenes de manera simultània per a les tres iniciatives, període que, després de diverses pròrrogues, va finir el 17 d'octubre de 2010. Això no obstant, el 22 de setembre la Comissió de Justícia va designar les diputades i diputats que havien d'integrar les tres ponències les quals, de comú acord entre tots els grups parlamentaris, havien de ser formades pels mateixos membres i havien de treballar les tres iniciatives com si es tractés d'una de sola.

El 28 d'octubre de 2011 va comparèixer davant la Comissió de Justícia, fora del procediment però d'un gran interès per al treball de les ponències, el diputat del Parlament Europeu Sr. Antolín Sánchez Presedo, per a informar sobre la proposta de directiva europea d'un marc regulador de les hipoteques i sobre les propostes i els informes formulats sobre aquesta qüestió.

Les ponències es van constituir el 24 de novembre de 2011 amb els membres següents: la Sra. Meritxell Roigé i Pedrola, del Grup Parlamentari de Convergència i Unió; el Sr. Roberto Edgardo Labandera Ganachipi, del Grup Parlamentari Socialista; la Sra. María de Llanos de Luna Tobarra, del Grup Parlamentari del Partit Popular de Catalunya –que fou substituïda pel Sr. Pere Calbó i Roca el 24 de gener de 2012–, el Sr. Salvador Milà i Solsona, del Grup Parlamentari d'Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Unida i Alternativa; el Sr. Pere Aragonès i Garcia, del Grup Parlamentari d'Esquerra Republicana de Catalunya i la Sra. Carmen de Rivera i Pla, del Subgrup Parlamentari Ciutadans integrat al Grup Mixt. En aque-

lla primera reunió es van nomenar relators el diputat Pere Aragonès i Garcia per la Proposició 270-00001/09; el diputat Salvador Milà i Solsona per la Proposició 270-00002/09 i la diputada Carmen de Rivera i Pla per la Proposició 270-00004/09.

Les ponències han tingut un total deu reunions a més de la sessió constitutiva: el 15 de desembre de 2011, el 10 i el 31 gener de 2012, el 8 i el 29 de febrer de 2012, el 20 de març de 2012, el 16 d'abril de 2012, el 23 de maig de 2012, el 19 de juny de 2012 i el 5 de juliol de 2012.

En la darrera reunió els membres de les ponències van acordar per unanimitat un text únic que integra les tres Propostes en una única Proposta per a presentar a la mesa del congrés dels diputats i, en aquesta línia, tots els ponents van manifestar la seva intenció de retirar les esmenes presentades, sense que calgués reproduir-les de nou en aquest informe atès que han perdut virtualitat. En aquest sentit, a efectes purament informatius cal assenyalar que les esmenes es van publicar al BOPC números 167/IX, 168/IX i 169/IX, tots ells del 27 d'octubre de 2011.

D'acord amb aquests antecedents, les ponències proposen l'adopció per la Comissió de Justícia del dictamen següent:

PROPOSTA PER A PRESENTAR A LA MESA DEL CONGRÉS DELS DIPUTATS LA PROPOSICIÓ DE LLEI DE MESURES CONTRA EL SOBREDEUTAMENT PERSONAL I FAMILIAR I DE PROTECCIÓ DAVANT DE PROCEDIMENTS D'EXECUCIÓ HIPOTECÀRIA DE L'HABITATGE HABITUAL

PREÀMBUL

La situació de profunda crisi econòmica que ha afectat Espanya des de finals del 2007 ha provocat un fort impacte en la situació de moltes famílies i persones que troben dificultats per a exercir el dret a l'habitatge digne, reconegut per la Constitució i els estatuts d'autonomia de reforma més recent, i que es troben, per aquesta raó, al límit de la situació de risc d'exclusió social.

Un model de creixement econòmic basat en l'expansió del crèdit, i fonamentalment en la dinàmica de la producció i l'adquisició d'habitatges com a principal forma de tinença o com a refugi de l'estalvi, ha col·locat les famílies en una posició de sobredeutament difícil de sostenir, i situa el crèdit hipotecari com el causant immediat d'aquesta situació.

L'esclat de la bombolla immobiliària, l'aprofundiment de la crisi econòmica i l'augment de l'atur han provocat que aquesta situació de sobredeutament mostri els seus efectes més dramàtics sobre moltes persones que abans de la concessió del crèdit es trobaven en una posició financera adequada i que amb el temps s'han situat en un escenari d'insolvència a causa d'un passiu financer insostenible, al qual han destinat la majoria dels esforços. Després d'esgotar els recursos, moltes famílies veuen com perden l'habitatge i com subsisteix el deute derivat del crèdit hipotecari, i es veuen abocades a un estat d'insolvència que farà molt més curt el trajecte cap a l'exclusió social.

La gravetat de la situació exigeix una actuació decidida de les administracions públiques per tal de pal·liar els efectes del massiu sobredeutament hipotecari.

Tot i que una part de la solució s'apunta a partir del conjunt de sentències judicials que consideren que el deute hipotecari queda saldat amb l'adjudicació a l'entitat financera de l'habitatge, una visió més àmplia del problema del sobredeutament hipotecari, que tingui també en compte les persones que ja es troben en situació d'insolvència a causa de la pèrdua de l'habitatge, recomana una solució que no quedi centrada exclusivament en la modificació de l'execució hipotecària, sinó en el tractament ordenat de la situació de sobredeutament. Tanmateix, la regulació del sobredeutament és una mesura estructural que no solament busca la solució a un problema del passat, sinó que ha d'actuar com a prevenció d'eventuals escenaris de concessió abusiva de crèdit.

La inexistència de mecanismes de segona oportunitat o d'alliberament de deutes convertia l'ordenament jurídic espanyol en una anomalia amb relació a la pràctica totalitat dels països de l'entorn pròxim, que inclouen aquests mecanismes, amb diferents variants, en la regulació del sobredeutament, des dels sistemes anglosaxons que entenen el sobredeutament com un risc del mercat del crèdit, i ofereixen solucions del deute ràpides i àgils, fins als sistemes continentals que entenen que l'establiment d'un pla de pagaments que ha de complir el deutor és condició per a l'alliberament del deute.

Es parteix, en qualsevol cas, del principi que els incidents en el mercat del crèdit han d'ésser suportats per totes les parts implicades, no solament pel deutor. Es tracta de models moderns i transparents, en què es busca el bé comú i els problemes són atesos de manera que es mantingui l'equilibri entre les parts: el deutor podrà tenir una segona oportunitat, però alhora té incentius per a fer esforços per a pagar els seus deutes, i pot evitar de veure's abocat a l'exclusió social i a la falta de perspectives socioeconòmiques de millora a causa de l'embarcament indefinit dels seus béns i drets; el creditor veurà com el deutor s'esforça per afrontar el pagament i no opta per una vida futura en l'economia submergida; la societat, en conjunt, es veu beneficiada per la rehabilitació civil del deutor, que pot evitar la situació d'exclusió social o la situació de dependència de manera permanent dels serveis socials públics.

Aquesta llei s'orienta a consolidar en la societat el valor de les persones que, havent patit les situacions descrites, encaren el futur amb esperança, amb incentius per a reprendre la iniciativa personal, familiar i econòmica.

La llei, doncs, s'adreça a corregir amb urgència el buit de la legislació vigent pel que fa a les situacions de sobredeutament.

Aquesta llei s'estructura en tres capítols. El capítol I estableix una sèrie de mesures per a evitar el sobredeutament en la concessió futura de crèdits hipotecaris i modifica el procediment d'execució hipotecària, de manera que el jutge, en un procediment declaratiu en què es tracti sobre clàusules abusives del contracte, pugui suspendre l'execució hipotecària.

El capítol II articula un procediment extrajudicial de caràcter administratiu que evita que, en cas d'una insolvència que sigui causada principalment però no únicament pel sobreendeutament hipotecari, s'hagi de recórrer directament a un procediment concursal, amb la convenient desjudicialització de determinats procediments i el garantiment de la tutela dels tribunals per mitjà de mecanismes d'impugnació. Aquest procediment extrajudicial comporta un pla de liquidació ordenada dels deutes.

En funció de la situació del deutor, el procediment pot incloure mesures immediates, com la dació en pagament, o altres que garanteixin la permanència en l'habitatge, com a forma de fer efectiu el dret a l'habitatge, o pot possibilitar, en tot cas, la participació en el procediment de les autoritats competents en matèria de serveis socials i d'habitatge, perquè siguin ofertes al deutor totes les possibilitats d'ajuts per a garantir-li aquest dret.

En el procediment extrajudicial de liquidació dels deutes també es pot acordar l'exoneració del passiu pendent, exoneració que no té caràcter automàtic, sinó que tindrà plens efectes una vegada finit el període de seguiment del pla, d'una durada màxima de cinc anys.

En cas que el pla de liquidació sigui impugnat, o en cas que el deutor l'incompleixi, es pot iniciar un procediment concursal, abreujat i molt simplificat, davant el jutjat mercantil competent. En aquest sentit, la llei present modifica la Llei concursal per introduir-hi una especialitat del procediment de concurs per als casos d'insolvència d'una persona física causats per l'adquisició anterior d'un habitatge. Aquest procediment concursal té com a finalitat analitzar la situació d'insolvència del deutor i permetre que, si es donen els supòsits establerts, el jutge pugui atorgar-li una segona oportunitat i pugui exonerar-lo dels deutes que no s'hagin pogut satisfer en el concurs, per mitjà del corresponent pla de liquidació dels deutes. Aquesta exoneració tampoc no té caràcter automàtic, sinó que tindrà plens efectes una vegada finit el període de seguiment del pla, d'una durada màxima de cinc anys.

El capítol III regula algunes especialitats del procediment d'execució hipotecària d'habitatges de protecció pública.

Les disposicions addicionals introdueixen diferents mecanismes d'equilibri i transparència en el garantiment del dret a l'habitatge, en el marc del procediment d'execució hipotecària de l'habitatge habitual, amb la finalitat d'adequar a les disposicions d'aquesta llei la resta de l'ordenament jurídic, en especial la Llei d'enjudiciament civil, amb la proposta de modificar-ne els articles 670 i 671, establint percentatges específics de postures mínimes admissibles en segona i tercera subhasta de l'habitatge habitual, que han de superar el 80% del valor de taxació inicial de l'habitatge o com a mínim de l'import total del deute vinculat a l'adquisició de l'habitatge.

La llei també deroga la lletra a de l'article 153 de la Llei hipotecària, del 8 de febrer de 1946.

Dues de les disposicions finals fan referència a aspectes inherents al tractament fiscal de les operacions de dació en pagament per tal d'evitar agreujar la situació econòmica dels deutors hipotecaris que s'acullin a aquesta modalitat, que resultaria de considerar com a increments

patrimonials a efectes de l'impost sobre la renda de les persones físiques els que es manifestin de forma aparent com a conseqüència de la condonació de part del deute no cobert pel valor de bé donat, i també en el cas de l'impost sobre el valor afegit dels terrenys o les transmissions patrimonials i actes jurídics documentats.

Finalment, les altres disposicions contenen mandats al Govern i altres autoritats competents perquè adoptin o promoguin mesures reglamentàries o legals que incideixin en la transparència del mercat hipotecari que afecti l'habitatge habitual, com ara el garantiment de la transparència i l'equitat de les taxacions immobiliàries, la independència de les empreses taxadores de les entitats de crèdit, el foment dels habitatges de lloguer i l'atenció a les persones que han perdut llur habitatge habitual i únic en propietat com a conseqüència de procediments d'execució hipotecària.

CAPÍTOL I. MESURES CONTRA EL SOBREENDEUTAMENT PERSONAL I FAMILIAR

ARTICLE 1. OBJECTE

L'objecte d'aquesta llei és establir mesures destinades a resoldre el sobreendeutament de les persones físiques i les famílies vinculat a l'adquisició de l'habitatge habitual, amb la inclusió expressa de la possibilitat de dació de l'habitatge en pagament del deute hipotecari, simplificant els procediments concursals i incidint en la regulació del mercat hipotecari per a garantir a les persones afectades tant el manteniment de condicions d'inclusió social com l'accés a noves oportunitats de recuperació econòmica.

ARTICLE 2. CARACTERÍSTIQUES DELS PRÉSTECES HIPOTECARIS ATORGABLES PER A L'ADQUISICIÓ DE L'HABITATGE HABITUAL

1. Les entitats financeres autoritzades a participar en el mercat hipotecari només poden atorgar crèdits o préstecs a persones físiques per a l'adquisició de l'habitatge habitual amb garantia hipotecària constituïda sobre l'habitatge que s'adquireix, que en tot cas ha d'ésser destinat a residència efectiva i permanent de l'adquirent, si es compleixen les condicions següents:

a) Que el termini d'amortització del crèdit hipotecari no sigui superior als trenta anys, salvant els períodes de suspensió temporal d'amortització del principal que es puguin acordar.

b) Que l'import del crèdit hipotecari no superi el 90% del valor de taxació de l'habitatge hipotecat i no excedeixi en cap cas el 100% del preu escriturat. En els casos d'habitatges subjectes a un règim de protecció pública, l'import del crèdit pot arribar al 100% del valor de taxació, sempre que el valor correspongui als mòduls o preus determinats per la normativa protectora corresponent.

2. A fi d'evitar el sobreendeutament personal i familiar, l'entitat de crèdit i el notari han d'informar el consumidor sobre les conseqüències de perfer el negoci, inclosos els riscos que en poden derivar en cas d'incompliment, i li han de facilitar la documentació que estableix la legislació de protecció dels consumidors i els usuaris.

3. Els interessos moratoris dels préstecs hipotecaris per a l'adquisició de l'habitatge habitual no poden superar en cap cas el límit que sigui establert per la legislació de protecció dels consumidors i els usuaris que, en l'àmbit de les seves competències, estableixin les comunitats autònomes o, si manca aquesta legislació, el límit que sigui establert per la llei de pressupostos generals de l'Estat.

ARTICLE 3. CLÀUSULES ABUSIVES EN ELS CONTRACTES DE CRÈDIT HIPOTECARI PER A L'ADQUISICIÓ DE L'HABITATGE HABITUAL

En un procediment d'execució hipotecària s'ha d'admetre l'oposició de l'executat si es fonamenta en l'existència de clàusules abusives en el contracte de préstec hipotecari. En aquest cas, si el deutor s'oposa a l'execució i interposa, en el termini de vint dies des de la notificació del despatx d'execució, una demanda de judici declaratiu, el jutge que tramita el procediment d'execució hipotecària, si aprecia que la demanda resulta fonamentada, pot suspendre l'execució fins que no es dicti la resolució del procediment declaratiu.

CAPÍTOL II. MECANISMES DE LIQUIDACIÓ ORDENADA DELS DEUTES PERSONALS EN CAS DE RISC DE PÈRDUA DE L'HABITATGE HABITUAL

ARTICLE 4. PROCEDIMENT EXTRAJUDICIAL DE LIQUIDACIÓ ORDENADA DELS DEUTES

1. Les persones físiques que, d'acord amb la legislació concursal, es trobin o es puguin trobar d'una manera imminent en una situació d'insolvència i que puguin perdre l'habitatge habitual de resultes de l'incompliment de llurs obligacions exigibles i les persones físiques contra les quals s'hagi iniciat un procediment d'execució d'un deute que hagi implicat o pugui implicar la pèrdua de l'habitatge habitual, poden optar per iniciar la liquidació ordenada dels deutes per la via extrajudicial que regula l'article 5.

2. Als efectes del que estableix l'apartat 1, s'entén per habitatge habitual l'habitatge que és ocupat com a residència efectiva i permanent pel deutor, a títol de propietat, o, si tant la propietat de l'habitatge com les obligacions derivades del préstec garantit amb la hipoteca són comunes a diverses persones físiques, l'habitatge que és ocupat com a residència efectiva i permanent per qualsevol d'aquestes persones.

3. L'obertura d'un procediment de liquidació ordenada dels deutes comporta la suspensió del procediment d'execució hipotecària de l'habitatge habitual. La suspensió l'ha de declarar el jutge que tramita el procediment d'execució hipotecària quan se li aporti la resolució d'inici del procediment extrajudicial de liquidació ordenada dels deutes.

4. Si en obrir-se un procediment extrajudicial de liquidació ordenada dels deutes no s'ha iniciat cap procediment d'execució hipotecària contra l'habitatge habitual, els drets dels creditors hipotecaris s'han d'exercir dins l'esmentat procediment extrajudicial.

5. L'obertura d'un procediment extrajudicial de liquidació ordenada dels deutes interromp la meritació d'inte-

ressos moratoris d'aquests deutes, inclosos els corresponents als préstecs hipotecaris.

ARTICLE 5. TRAMITACIÓ DEL PROCEDIMENT EXTRAJUDICIAL DE LIQUIDACIÓ ORDENADA DELS DEUTES

1. El deutor ha de demanar l'inici del procediment extrajudicial de liquidació ordenada dels deutes mitjançant una sol·licitud adreçada a la secció territorial de la comissió de sobreendeutament corresponent. La sol·licitud s'ha de presentar en un formulari normalitzat facilitat per la comissió i, juntament amb els documents acreditatius corresponents, ha d'incloure:

a) La relació dels béns, dels drets i de qualsevol altre element avaluable econòmicament de què sigui titular, amb una estimació del valor que tenen en aquell moment.

b) La relació dels creditors, especificant-ne la identitat, el domicili i l'adreça electrònica, i la quantia i el venciment dels deutes.

c) Una proposta de pla de liquidació ordenada dels deutes, en què ha de concretar els compromisos que pot assumir per a afrontar els deutes. El pla pot incloure quitaments i esperes en el pagament dels deutes, la condonació parcial o total dels deutes o la liquidació de béns per al pagament dels deutes, i també la possibilitat d'alliberament del deute no satisfet en el període màxim de cinc anys. El pla pot contenir també una disposició específica sobre la liquidació del préstec amb garantia hipotecària que afecti l'habitatge habitual, i les alternatives de permanència en l'habitatge en cas que el deutor es vulgui acollir a la dació en pagament, i ha de determinar els recursos econòmics que el deutor es pot reservar per a satisfer les necessitats familiars pròpies durant la vigència del pla.

2. La comissió de sobreendeutament, una vegada verificat que la sol·licitud d'inici d'un procediment extrajudicial de liquidació ordenada dels deutes compleix els requisits que estableix l'apartat 1, en pren acta i, en el termini de cinc dies, comunica l'inici del procediment a tots els creditors i als registres públics en què estiguin inscrits els béns o drets del deutor. Qualsevol embargament, hipoteca, càrrega o gravamen posteriors a la nota marginal d'inici del procediment queden cancel·lats amb l'aprovació del pla de liquidació ordenada dels deutes.

3. La comissió de sobreendeutament, en el termini de cinc dies des de l'obertura del procediment extrajudicial de liquidació ordenada dels deutes, ho ha de comunicar al jutge que tramita el procediment d'execució hipotecària de l'habitatge habitual del deutor perquè suspengui el procediment judicial.

4. La comissió de sobreendeutament, en el termini d'un mes des de l'inici d'un procediment extrajudicial de liquidació ordenada dels deutes, ha d'elaborar un informe en què es determinin la llista definitiva de creditors, l'inventari de béns i drets del deutor, els motius del sobreendeutament i la proposta de pla de liquidació ordenada dels deutes. També pot adoptar mesures de limitació de les facultats de disposició del deutor durant la tramitació del procediment.

5. Des l'aprovació de l'informe a què fa referència l'apartat 4, el deutor i els creditors disposen d'un mes per a

negociar de bona fe un acord sobre el pla de liquidació ordenada dels deutes. Durant la negociació del pla, la comissió de sobreendeutament pot requerir la intervenció dels serveis de l'administració pública competents en matèria de dret a l'habitatge, de consum o de serveis socials perquè prestin llur assessorament a les parts i els facilitin informació sobre els recursos públics disponibles. Igualment, les parts poden acollir-se al procediment de mediació aplicable d'acord amb la legislació de mediació civil; en aquest cas, el període de negociació pot tenir una durada de tres mesos.

6. En cas que, en finir el termini de negociació del pla de liquidació ordenada dels deutes, les parts no hagin arribat a un acord, la comissió de sobreendeutament pot aprovar el pla de liquidació ordenada dels deutes que consideri que s'ajusta a les necessitats de les parts. La resolució d'aprovació del pla pot determinar l'alliberament del deute no cobert en finir la liquidació.

7. El pla de liquidació ordenada dels deutes pot acordar la liquidació del préstec amb garantia hipotecària que afecti l'habitatge habitual, i les alternatives de permanència en l'habitatge en cas que el deutor es vulgui acollir a la dació en pagament. En cas que l'acord comporti l'abandonament de l'habitatge habitual, la comissió de sobreendeutament, a petició de la persona afectada, pot requerir la intervenció en el procediment de les administracions amb competència en matèria de serveis socials i d'habitatge perquè adoptin les mesures que calguin per a garantir al deutor un allotjament temporal mentre no disposi d'habitatge i perquè li facilitin l'orientació, els ajuts i els avals que li puguin correspondre d'acord amb els programes d'ajut a l'habitatge.

8. El pla de liquidació ordenada dels deutes ha de determinar els recursos econòmics que el deutor es pot reservar per a satisfer les necessitats familiars pròpies durant la vigència del pla, i pot acordar la limitació de les facultats de disposició del deutor durant la vigència del pla. La resolució d'aprovació del pla de liquidació ordenada dels deutes s'ha de publicar en el butlletí oficial corresponent.

9. L'alliberament del deute no cobert per la liquidació només es pot acordar una vegada exhaurit el termini establert pel pla. Durant el període de vigència del pla, la comissió de sobreendeutament ha de comprovar el compliment del pla de pagaments, la liquidació dels béns, si escau, i la situació patrimonial del deutor.

10. En el termini de quinze dies des de la publicació de l'aprovació per la comissió de sobreendeutament del pla de liquidació ordenada dels deutes, els creditors que s'hi hagin manifestat en contra poden impugnar-lo, sempre que llurs crèdits representin com a mínim el 20% del passiu del deutor. La impugnació, que s'ha de substanciar pels tràmits d'un incident concursal, s'ha de formalitzar davant el jutge mercantil competent per a conèixer el procediment concursal. L'estimació

de la impugnació del pla de liquidació ordenada dels deutes aprovat per la comissió de sobreendeutament comporta l'obligació del deutor de sol·licitar la declaració de concurs, que s'ha de tramitar amb les especialitats del procediment abreujat regulat per l'article 191 *quater* de la Llei concursal; en aquest supòsit, els pagaments ja li-

quidats en virtut del pla són reintegrables al patrimoni del deutor.

11. El pla de liquidació ordenada dels deutes aprovat per la comissió de sobreendeutament esdevé ferm si no és impugnat en el termini que estableix l'apartat 10 o si la impugnació, si s'escau, és desestimada. La certificació del pla, emesa pel secretari de la comissió de sobreendeutament competent, té la consideració de títol executiu, a l'efecte del que estableix l'article 517 de la Llei d'enjudiciament civil.

12. El creditor que hagi estat omès en la relació de creditors inclosa en el pla de liquidació ordenada dels deutes aprovat per la comissió de sobreendeutament no queda vinculat pel pla i pot exercir individualment els seus drets com a creditor davant els tribunals, però no pot impugnar el pla.

13. Si, en finir el termini de negociació del pla de liquidació ordenada dels deutes, les parts no arriben a un acord, la comissió de sobreendeutament, si no aprova un pla, ha de dictar una resolució que clogui el procediment, i ha d'incloure un informe final sobre el procediment seguit, les propostes efectuades per les parts, els punts d'acord i desacord principals entre el deutor i els creditors i, si s'escau, els informes del mediador i dels representants de les administracions que hi hagin intervingut.

14. En cas que el procediment extrajudicial de liquidació ordenada dels deutes es clogui perquè el deutor incompleix el pla de liquidació ordenada del deute o perquè la comissió de sobreendeutament no aprova un pla, el deutor, en el termini de dos mesos des de la resolució que clogui el procediment, ha de sol·licitar la declaració de concurs.

15. El deutor, per a la tramitació d'un procediment extrajudicial de liquidació dels deutes, pot exercir el dret d'assistència jurídica gratuïta, en els termes de l'article 6.1 de la Llei 1/1996, del 10 de gener, d'assistència jurídica gratuïta.

ARTICLE 6. COMISSIONS DE SOBREENDEUTAMENT

1. Les comissions de sobreendeutament tenen àmbit territorial autonòmic.

2. Les comissions de sobreendeutament estan formades per un mínim de cinc membres, entre els quals hi ha d'haver persones de prestigi reconegut o d'experiència contrastada en els àmbits jurídic, de la mediació i de l'administració concursal i persones en representació de les organitzacions de consumidors i usuaris i de les entitats financeres que participen en el mercat hipotecari en l'àmbit territorial de la comissió. Un dels membres presideix la comissió i un altre, que ha d'ésser funcionari amb el títol de llicenciatura o grau en dret, exerceix les funcions de secretaria, que inclouen la fe pública dels acords de la comissió.

3. Sens perjudici de l'aplicació a les comissions de sobreendeutament de les normes de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, en allò que escaigui, el desplegament normatiu de les comissions correspon a les comunitats autònomes, mitjançant un reglament que n'ha de regular, com a mínim, la composició, dins el marc establert per aquesta llei, l'es-

tractura territorial, ajustada al mercat hipotecari de la comunitat autònoma respectiva, i les especialitats de les normes de funcionament i de l'organització administrativa necessàries per a exercir les funcions que els atribueix aquesta llei.

CAPÍTOL III. SUPÒSITS DE SUBHASTA DEL BÉ HIPOTECAT QUAN ES TRACTI D'HABITATGE AMB PROTECCIÓ OFICIAL

ARTICLE 7. EXECUCIONS HIPOTECÀRIES D'HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA

1. Les execucions hipotecàries d'habitatges sotmesos a qualsevol règim de protecció pública estan subjectes a les limitacions següents:

a) El preu màxim de l'alienació no pot ésser superior al que correspongui a l'habitatge en la seva condició d'habitatge de protecció pública.

b) L'adjudicatari de l'habitatge objecte d'execució ha de complir tots els requisits que estableixi la legislació aplicable als habitatges amb protecció oficial.

c) L'entitat responsable de l'execució ha de comunicar a l'administració pública competent la celebració de la subhasta, la identificació completa del bé, el resultat de la subhasta i, si s'escau, la identitat de la persona adjudicatària i el preu obtingut.

2. En les execucions hipotecàries d'habitatges sotmesos a qualsevol règim de protecció pública, l'administració pública competent per raó de la ubicació de l'habitatge executat ha de verificar, de conformitat amb el procediment legalment establert, el compliment dels requisits a què fa referència l'apartat 1, relatius a la persona adjudicatària i a la idoneïtat del preu de l'alienació.

DISPOSICIONS ADDICIONALS

PRIMERA. MODIFICACIÓ DE LA LLEI CONCURSAL

L'article 191 *quater* de la Llei 22/2003, del 9 de juliol, concursal, que fou afegit a la dita Llei concursal per la Llei 38/2011, de 10 de octubre, passa a ésser article 191 *quinquies*, i s'afegeix a la llei un nou article 191 *quater*, amb el text següent:

«Article 191 *quater*. Especialitats del procediment abreujat en cas de concurs de persona física que afecti l'habitatge habitual

»1. El deutor persona física pot instar la declaració de concurs quan el procediment extrajudicial de liquidació ordenada hagi conclòs sense l'aprovació d'un pla de liquidació ordenada dels deutes, o bé si la comissió de sobreendeutament ha declarat la finalització del procediment per incompliment del pla de liquidació. També es declara el concurs en cas que el jutge estimi la impugnació del pla de liquidació ordenada dels deutes aprovat en el procediment extrajudicial.

»2. El deutor ha d'instar el concurs per mitjà d'una sol·licitud que té caràcter confessor i que s'ha de presentar en un formulari normalitzat, acompanyada amb els documents de l'article 6.2, la resolució de la comissió con-

forme ha finalitzat el procediment extrajudicial i una proposta de pla de liquidació.

»3. La interlocutòria de declaració de concurs també obre la fase de liquidació. El secretari judicial ha de donar trasllat del pla de liquidació perquè sigui informat en el termini de deu dies per l'administrador concursal i perquè els creditors puguin formular-hi alegacions.

»4. La declaració del concurs suspèn el procediment d'execució hipotecària de l'habitatge habitual, que queda sotmès al que estableixi el pla de liquidació.

»5. No poden impugnar la llista de creditors els que figurin a la llista de creditors presentada al procediment extrajudicial previ i no l'hagin impugnada ni els que, havent-la impugnada, no hagin obtingut pronunciament judicial favorable.

»6. El pla de liquidació ordenada dels deutes que s'aprovi ha de tenir en compte els aspectes següents:

a) El pla ha de respectar els supòsits d'inembargabilitat que estableixen els articles 605, 606 i 607 de la Llei d'enjudiciament civil. La quantitat inembargable establerta per l'article 607.1 de la Llei d'enjudiciament civil s'ha d'incrementar en un 50%, i s'ha d'incrementar a més amb un 30% del salari mínim interprofessional per cada membre del nucli familiar que no disposi d'ingressos propis regulars, de salari o de pensió. A aquests efectes, s'entén que integren el nucli familiar del deutor el seu cònjuge o parella de fet i els ascendents i descendents de primer grau que hi convisquin.

b) El pla de liquidació ordenada dels deutes ha de determinar expressament la forma en què es garanteix el dret a un habitatge adequat a les necessitats familiars del deutor, incloent-hi l'arrendament o la cessió d'ús temporal de l'habitatge per part del titular del préstec amb garantia hipotecària constituïda sobre l'habitatge habitual del deutor. El jutge pot requerir les administracions públiques competents en matèria de serveis socials i d'habitatge perquè adoptin les mesures que calguin per a garantir al deutor un allotjament temporal mentre no disposi d'habitatge i perquè li facilitin l'orientació, els ajuts i els avals que li puguin correspondre d'acord amb els programes d'ajut a l'habitatge.

c) Si el deutor és titular d'un únic immoble i aquest constitueix el seu habitatge habitual, el pla pot acordar el lliurament del bé hipotecat com a pagament alliberador del deute reclamat i pot acordar que aquest pagament doni per satisfetes totes les quantitats que pugui deure en concepte de capital, d'interessos i de costes.

»7. En cas que en la tramitació d'un procediment de liquidació ordenada dels deutes es verifiqui que el deutor no és titular de béns i drets suficients per a satisfer els crèdits, el jutge pot acordar de manera provisional l'exoneració dels deutes pendents, que tindrà efecte una vegada finalitzat el període de seguiment del pla, d'una durada màxim de cinc anys. La interlocutòria que acordi de manera provisional l'exoneració dels deutes pendents ha de ser publicada en el Registre Públic Concursal. El jutge ha de fixar, a proposta de l'administració concursal, el procediment per al seguiment del pla de liquidació, que ha d'especificar les obligacions que ha de complir el deutor durant el període de seguiment. Cada sis mesos, l'admi-

nistració concursal ha de presentar al jutge que tramita el concurs un informe sobre l'estat de compliment del pla, que queda de manifest a l'oficina judicial.

»8. L'exoneració del passiu pendent a què fa referència l'apartat 7 té efectes respecte a tots els crèdits concursals, excepte els sorgits de la responsabilitat civil derivada de delictes.

»9. Per a acordar l'exoneració dels deutes pendents, en virtut del que estableix l'apartat 7, cal que concorrin acumulativament les condicions següents:

- »a) Que la insolvència hagi estat qualificada de fortuïta.
- »b) Que l'origen de la situació d'insolvència hagi estat el deute derivat de l'adquisició de l'habitatge habitual.
- »c) Que el deutor hagi complert el deure de col·laboració amb el jutge, en els termes de l'article 42 de la Llei concursal.
- »d) Que el deutor no hagi estat condemnat per sentència ferma per delictes d'insolvència punible, ni es trobi sotmès a cap dels supòsits establerts per l'article 105 de la Llei concursal.
- »e) Que el deutor no hagi estat objecte d'exoneració d'altres deutes en el període dels deu anys anteriors a la resolució judicial.
- »f) Que el deutor no hagi presentat, amb dol o culpa greu, declaracions incorrectes o incompletes sobre el seu actiu o sobre els seus creditors.

»10. Una vegada finalitzat el període de seguiment, l'administració concursal ha de presentar al jutge del concurs un informe sobre el compliment del pla. Les altres parts personades es pronuncien sobre l'informe i el jutge, si escau, dicta una interlocutòria per la qual aprova l'informe i exonera definitivament el deutor dels deutes pendents. La interlocutòria pot ésser objecte de recurs per part dels creditors que s'haguessin oposat a l'exoneració.»

SEGONA. MODIFICACIÓ DE LA LLEI D'ENJUDICIAMENT CIVIL

1. Es modifica l'article 670.4 de la Llei 1/2000, del 7 de gener, d'enjudiciament civil, al capdavant del qual s'afegeix un nou paràgraf, amb el text següent:

«No obstant el que disposen els paràgrafs anteriors, en el cas que l'execució afecti l'habitatge habitual, les postures mínimes admissibles han d'ésser de com a mínim el 80% del valor de taxació en el moment de constitució de la hipoteca.»

2. Es modifica l'article 671 de la Llei d'enjudiciament civil, que queda redactat de la manera següent:

«Si en l'acte de la subhasta no hi ha cap postor, el creditor pot demanar l'adjudicació dels béns per una quantitat igual o superior al 60% del seu valor de taxació.

»No obstant el que disposa el paràgraf anterior, en el cas que l'execució afecti l'habitatge habitual, l'executant només pot demanar l'adjudicació pel 80% del valor de taxació en el moment de constitució de la hipoteca o per la quantitat que se li degui per tots els conceptes, si aquesta és superior al 80% esmentat.

»Quan el creditor, en el termini de vint dies, no faci ús d'aquesta facultat, el secretari judicial ha d'aixecar l'embarcament, a instància de l'executat.»

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA

MESURES D'ALLOTJAMENT PER A PERSONES QUE HAN PERDUT L'HABITATGE HABITUAL DE RESULTES D'UN PROCEDIMENT D'EXECUCIÓ HIPOTECÀRIA

Les administracions competents en matèria d'habitatge han d'adoptar, amb caràcter prioritari, mesures d'allotjament per a resoldre la situació de les persones que, havent sofert un procediment d'execució hipotecària de l'habitatge habitual abans de l'entrada en vigor d'aquesta llei, han quedat en situació de vulnerabilitat econòmica i social pel fet de mantenir pendent un deute important de cara al futur.

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

Es deroga la lletra a de l'article 153 bis de la Llei hipotecària, del 8 de febrer de 1946, i qualsevol altra disposició de rang igual o inferior que s'oposi a aquesta llei.

DISPOSICIONS FINALS

PRIMERA. SOCIETATS PER A LA PROMOCIÓ DELS HABITATGES DE LLOGUER

En el termini de sis mesos des de l'entrada en vigor d'aquesta llei, el Govern ha de presentar un projecte de llei de reforma de la normativa de les societats cotitzades d'inversió en el mercat immobiliari (SOCIMI) i de les societats d'arrendament d'habitatges, amb la finalitat que aquestes societats esdevinguin autèntics instruments de promoció i vertebració del mercat de l'habitatge en règim de lloguer, amb l'objectiu principal de millorar-ne el tractament fiscal i de flexibilitzar, fer més transparents i abaratir els requisits que se'ls exigeixen per a constituir-se i operar.

SEGONA. GARANTIMENT DE LA INDEPENDÈNCIA I LA IMPARCIALITAT DE LES SOCIETATS DE TAXACIÓ QUE ACTUEN EN EL MERCAT HIPOTECARI

En el termini de sis mesos des de l'entrada en vigor d'aquesta llei, el Govern ha de presentar un projecte de llei que garanteixi la total independència i imparcialitat de les societats de taxació que actuen en el mercat hipotecari, especialment pel que fa a les entitats de crèdit de qualsevol classe i a les entitats promotores i comercialitzadores d'habitatges, i, si escau, i en el mateix termini, ha de fer les modificacions reglamentàries que calguin amb el mateix objectiu.

TERCERA. TRACTAMENT FISCAL DE LA DACIÓ DE L'HABITATGE HABITUAL EN PAGAMENT D'UN DEUTE HIPOTECARI

En el termini de sis mesos des de l'entrada en vigor d'aquesta llei, el Govern ha de presentar un projecte de llei de modificació de la legislació de l'impost sobre la renda

de les persones físiques (IRPF) per tal d'evitar que les operacions de dació en pagament puguin interpretar-se com guanys patrimonials subjectes a pagament per part del deutor en la part que excedeixi l'escreix del valor del bé atorgat a l'habitatge habitual.

QUARTA. BONIFICACIÓ DE L'IMPOST SOBRE L'INCREMENT DEL VALOR DELS TERRENYS DE NATURALESA URBANA EN ELS SUPÒSITS DE DACIÓ DE L'HABITATGE HABITUAL EN PAGAMENT D'UN DEUTE HIPOTECARI

En el termini de sis mesos des de l'entrada en vigor d'aquesta llei, el Govern ha presentar un projecte de llei de modificació de la legislació reguladora de les hisendes locals, per incloure-hi una bonificació del 99% en la determinació de l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana generat en operacions de dació en pagament de l'habitatge habitual, i per habilitar amb aquest objecte, simultàniament, els mecanismes previstos de compensació efectiva als ajuntaments pels menors ingressos que els comporti l'aplicació d'aquesta bonificació.

CINQUENA. DESPLEGAMENT REGLAMENTARI

Es faculta el Govern per a desplegar per reglament les mesures contingudes en aquesta llei.

SISENA. ENTRADA EN VIGOR

Aquesta llei entra en vigor l'endemà de la publicació en el *Butlletí Oficial de l'Estat*.

Palau del Parlament, 5 de juliol de 2012

Meritxell Roigé i Pedrola, Grup Parlamentari de Convergència i Unió; Roberto Edgardo Labandera Ganachipi, Grup Parlamentari Socialista; María de Llanos de Luna Tobarra, Grup Parlamentari del Partit Popular de Catalunya; Salvador Milà i Solsona Grup Parlamentari d'Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Unida i Alternativa; Pere Aragonès i Garcia, Grup Parlamentari d'Esquerra Republicana de Catalunya; Carmen de Rivera i Pla, Subgrup Parlamentari Ciutadans

Dictamen de la Comissió de Justícia

A LA MESA DEL PARLAMENT

La Comissió de Justícia, en la sessió tinguda el 12 de juliol de 2012, ha estudiat el text de la Proposta de resolució per la qual s'acorda de presentar davant la Mesa del Congrés dels Diputats la Proposició de llei de mesures en l'àmbit hipotecari (tram. 270-00001/09), la Proposta per a presentar a la Mesa del Congrés dels Diputats la Proposició de llei de mesures contra el sobreendeutament personal i familiar i de protecció enfront de procediments d'execució que afecten l'habitatge habitual (tram. 270-00002/09) i la Proposta per a presentar a la Mesa del Congrés dels Diputats la Proposició de llei de modificació de la Llei 1/2000, d'enjudiciament civil (tram. 270-00004/09), l'informe de la ponència i les esmenes presentades pels grups parlamentaris.

Finalment, d'acord amb els articles 154.1 i concordants del Reglament del Parlament, i recollint les modificacions aprovades, ha acordat d'establir el dictamen següent:

PROPOSTA DE RESOLUCIÓ PER LA QUAL S'ACORDA DE PRESENTAR DAVANT LA MESA DEL CONGRÉS DELS DIPUTATS LA PROPOSICIÓ DE LLEI DE MESURES CONTRA EL SOBREENDEUTAMENT PERSONAL I FAMILIAR I DE PROTECCIÓ DAVANT DE PROCEDIMENTS D'EXECUCIÓ HIPOTECÀRIA DE L'HABITATGE HABITUAL

PREÀMBUL

La situació de profunda crisi econòmica que ha afectat Espanya des de finals del 2007 ha provocat un fort impacte en la situació de moltes famílies i persones que troben dificultats per a exercir el dret a l'habitatge digne, reconegut per la Constitució i els estatuts d'autonomia de reforma més recent, i que es troben, per aquesta raó, al límit de la situació de risc d'exclusió social.

Un model de creixement econòmic basat en l'expansió del crèdit, i fonamentalment en la dinàmica de la producció i l'adquisició d'habitatges com a principal forma de tinença o com a refugi de l'estalvi, ha col·locat les famílies en una posició de sobreendeutament difícil de sostenir, i situa el crèdit hipotecari com el causant immediat d'aquesta situació.

L'esclat de la bombolla immobiliària, l'aprofundiment de la crisi econòmica i l'augment de l'atur han provocat que aquesta situació de sobreendeutament mostri els seus efectes més dramàtics sobre moltes persones que abans de la concessió del crèdit es trobaven en una posició financera adequada i que amb el temps s'han situat en un escenari d'insolvència a causa d'un passiu financer insostenible, al qual han destinat la majoria dels esforços. Després d'esgotar els recursos, moltes famílies veuen com perden l'habitatge i com subsisteix el deute derivat del crèdit hipotecari, i es veuen abocades a un estat d'insolvència que farà molt més curt el trajecte cap a l'exclusió social.

La gravetat de la situació exigeix una actuació decidida de les administracions públiques per tal de pal·liar els efectes del massiu sobreendeutament hipotecari.

Tot i que una part de la solució s'apunta a partir del conjunt de sentències judicials que consideren que el deute hipotecari queda saldat amb l'adjudicació a l'entitat financera de l'habitatge, una visió més àmplia del problema del sobreendeutament hipotecari, que tingui també en compte les persones que ja es troben en situació d'insolvència a causa de la pèrdua de l'habitatge, recomana una solució que no quedi centrada exclusivament en la modificació de l'execució hipotecària, sinó en el tractament ordenat de la situació de sobreendeutament. Tanmateix, la regulació del sobreendeutament és una mesura estructural que no solament busca la solució a un problema del passat, sinó que ha d'actuar com a prevenció d'eventuals escenaris de concessió abusiva de crèdit.

La inexistència de mecanismes de segona oportunitat o d'alliberament de deutes convertia l'ordenament jurídic espanyol en una anomalia amb relació a la pràctica totalitat dels països de l'entorn pròxim, que inclouen aquests

mecanismes, amb diferents variants, en la regulació del sobreendeutament, des dels sistemes anglosaxons que entenen el sobreendeutament com un risc del mercat del crèdit, i ofereixen solucions del deute ràpides i àgils, fins als sistemes continentals que entenen que l'establiment d'un pla de pagaments que ha de complir el deutor és condició per a l'alliberament del deute.

Es parteix, en qualsevol cas, del principi que els incidents en el mercat del crèdit han d'ésser suportats per totes les parts implicades, no solament pel deutor. Es tracta de models moderns i transparents, en què es busca el bé comú i els problemes són atesos de manera que es mantingui l'equilibri entre les parts: el deutor podrà tenir una segona oportunitat, però alhora té incentius per a fer esforços per a pagar els seus deutes, i pot evitar de veure's abocat a l'exclusió social i a la falta de perspectives socioeconòmiques de millora a causa de l'embargament indefinit dels seus béns i drets; el creditor veurà com el deutor s'esforça per afrontar el pagament i no opta per una vida futura en l'economia submergida; la societat, en conjunt, es veu beneficiada per la rehabilitació civil del deutor, que pot evitar la situació d'exclusió social o la situació de dependència de manera permanent dels serveis socials públics.

Aquesta llei s'orienta a consolidar en la societat el valor de les persones que, havent patit les situacions descrites, encaren el futur amb esperança, amb incentius per a reprendre la iniciativa personal, familiar i econòmica.

La llei, doncs, s'adreça a corregir amb urgència el buit de la legislació vigent pel que fa a les situacions de sobreendeutament.

Aquesta llei s'estructura en tres capítols. El capítol I estableix una sèrie de mesures per a evitar el sobreendeutament en la concessió futura de crèdits hipotecaris i modifica el procediment d'execució hipotecària, de manera que el jutge, en un procediment declaratiu en què es tracti sobre clàusules abusives del contracte, pugui suspendre l'execució hipotecària.

El capítol II articula un procediment extrajudicial de caràcter administratiu que evita que, en cas d'una insolvència que sigui causada principalment però no únicament pel sobreendeutament hipotecari, s'hagi de recórrer directament a un procediment concursal, amb la convenient desjudicialització de determinats procediments i el garantiment de la tutela dels tribunals per mitjà de mecanismes d'impugnació. Aquest procediment extrajudicial comporta un pla de liquidació ordenada dels deutes.

En funció de la situació del deutor, el procediment pot incloure mesures immediates, com la dació en pagament, o altres que garanteixin la permanència en l'habitatge, com a forma de fer efectiu el dret a l'habitatge, o pot possibilitar, en tot cas, la participació en el procediment de les autoritats competents en matèria de serveis socials i d'habitatge, perquè siguin ofertes al deutor totes les possibilitats d'ajuts per a garantir-li aquest dret.

En el procediment extrajudicial de liquidació dels deutes també es pot acordar l'exoneració del passiu pendent, exoneració que no té caràcter automàtic, sinó que tindrà plens efectes una vegada finit el període de seguiment del pla, d'una durada màxima de cinc anys.

En cas que el pla de liquidació sigui impugnat, o en cas que el deutor l'incompleteixi, es pot iniciar un procediment concursal, abreujat i molt simplificat, davant el jutjat mercantil competent. En aquest sentit, la llei present modifica la Llei concursal per introduir-hi una especialitat del procediment de concurs per als casos d'insolvència d'una persona física causats per l'adquisició anterior d'un habitatge. Aquest procediment concursal té com a finalitat analitzar la situació d'insolvència del deutor i permetre que, si es donen els supòsits establerts, el jutge pugui atorgar-li una segona oportunitat i pugui exonerar-lo dels deutes que no s'hagin pogut satisfer en el concurs, per mitjà del corresponent pla de liquidació dels deutes. Aquesta exoneració tampoc no té caràcter automàtic, sinó que tindrà plens efectes una vegada finit el període de seguiment del pla, d'una durada màxima de cinc anys.

El capítol III regula algunes especialitats del procediment d'execució hipotecària d'habitatges de protecció pública.

Les disposicions addicionals introdueixen diferents mecanismes d'equilibri i transparència en el garantiment del dret a l'habitatge, en el marc del procediment d'execució hipotecària de l'habitatge habitual, amb la finalitat d'adequar a les disposicions d'aquesta llei la resta de l'ordenament jurídic, en especial la Llei d'enjudiciament civil, amb la proposta de modificar-ne els articles 670 i 671, establint percentatges específics de postures mínimes admissibles en segona i tercera subhasta de l'habitatge habitual, que han de superar el 80% del valor de taxació inicial de l'habitatge o com a mínim de l'import total del deute vinculat a l'adquisició de l'habitatge.

La llei també deroga la lletra a de l'article 153 de la Llei hipotecària, del 8 de febrer de 1946.

Dues de les disposicions finals fan referència a aspectes inherents al tractament fiscal de les operacions de dació en pagament per tal d'evitar agreujar la situació econòmica dels deutors hipotecaris que s'acullin a aquesta modalitat, que resultaria de considerar com a increments patrimonials a efectes de l'impost sobre la renda de les persones físiques els que es manifestin de forma aparent com a conseqüència de la condonació de part del deute no cobert pel valor de bé donat, i també en el cas de l'impost sobre el valor afegit dels terrenys o les transmissions patrimonials i actes jurídics documentats.

Finalment, les altres disposicions contenen mandats al Govern i altres autoritats competents perquè adoptin o promoguin mesures reglamentàries o legals que incideixin en la transparència del mercat hipotecari que afecti l'habitatge habitual, com ara el garantiment de la transparència i l'equitat de les taxacions immobiliàries, la independència de les empreses taxadores de les entitats de crèdit, el foment dels habitatges de lloguer i l'atenció a les persones que han perdut llur habitatge habitual i únic en propietat com a conseqüència de procediments d'execució hipotecària.

CAPÍTOL I. MESURES CONTRA EL SOBREDEUTAMENT PERSONAL I FAMILIAR

ARTICLE 1. OBJECTE

L'objecte d'aquesta llei és establir mesures destinades a resoldre el sobredeutament de les persones físiques i les famílies vinculat a l'adquisició de l'habitatge habitual, amb la inclusió expressa de la possibilitat de dació de l'habitatge en pagament del deute hipotecari, simplificant els procediments concursals i incidint en la regulació del mercat hipotecari per a garantir a les persones afectades tant el manteniment de condicions d'inclusió social com l'accés a noves oportunitats de recuperació econòmica.

ARTICLE 2. CARACTERÍSTIQUES DELS PRÉSTECES HIPOTECARIS ATORGABLES PER A L'ADQUISICIÓ DE L'HABITATGE HABITUAL

1. Les entitats financeres autoritzades a participar en el mercat hipotecari només poden atorgar crèdits o préstecs a persones físiques per a l'adquisició de l'habitatge habitual amb garantia hipotecària constituïda sobre l'habitatge que s'adquireix, que en tot cas ha d'ésser destinat a residència efectiva i permanent de l'adquirent, si es compleixen les condicions següents:

a) Que el termini d'amortització del crèdit hipotecari no sigui superior als trenta anys, salvant els períodes de suspensió temporal d'amortització del principal que es puguin acordar.

b) Que l'import del crèdit hipotecari no superi el 90% del valor de taxació de l'habitatge hipotecat i no excedeixi en cap cas el 100% del preu escriturat. En els casos d'habitatges subjectes a un règim de protecció pública, l'import del crèdit pot arribar al 100% del valor de taxació, sempre que el valor correspongui als mòduls o preus determinats per la normativa protectora corresponent.

2. A fi d'evitar el sobredeutament personal i familiar, l'entitat de crèdit i el notari han d'informar el consumidor sobre les conseqüències de perfer el negoci, inclosos els riscos que en poden derivar en cas d'incompliment, i li han de facilitar la documentació que estableix la legislació de protecció dels consumidors i els usuaris.

3. Els interessos moratoris dels préstecs hipotecaris per a l'adquisició de l'habitatge habitual no poden superar en cap cas el límit que sigui establert per la legislació de protecció dels consumidors i els usuaris que, en l'àmbit de les seves competències, estableixin les comunitats autònomes o, si manca aquesta legislació, el límit que sigui establert per la llei de pressupostos generals de l'Estat.

ARTICLE 3. CLÀUSULES ABUSIVES EN ELS CONTRACTES DE CRÈDIT HIPOTECARI PER A L'ADQUISICIÓ DE L'HABITATGE HABITUAL

En un procediment d'execució hipotecària s'ha d'admetre l'oposició de l'executat si es fonamenta en l'existència de clàusules abusives en el contracte de préstec hipotecari. En aquest cas, si el deutor s'oposa a l'execució i interposa, en el termini de vint dies des la notificació del despatx d'execució, una demanda de judici declaratiu, el jutge que tramita el procediment d'execució hipotecària, si aprecia que la demanda resulta fonamentada, pot sus-

pendre l'execució fins que no es dicti la resolució del procediment declaratiu.

CAPÍTOL II. MECANISMES DE LIQUIDACIÓ ORDENADA DELS DEUTES PERSONALS EN CAS DE RISC DE PÈRDUA DE L'HABITATGE HABITUAL

ARTICLE 4. PROCEDIMENT EXTRAJUDICIAL DE LIQUIDACIÓ ORDENADA DELS DEUTES

1. Les persones físiques que, d'acord amb la legislació concursal, es trobin o es puguin trobar d'una manera imminent en una situació d'insolvència i que puguin perdre l'habitatge habitual de resultes de l'incompliment de llurs obligacions exigibles i les persones físiques contra les quals s'hagi iniciat un procediment d'execució d'un deute que hagi implicat o pugui implicar la pèrdua de l'habitatge habitual, poden optar per iniciar la liquidació ordenada dels deutes per la via extrajudicial que regula l'article 5.

2. Als efectes del que estableix l'apartat 1, s'entén per *habitatge habitual* l'habitatge que és ocupat com a residència efectiva i permanent pel deutor, a títol de propietat, o, si tant la propietat de l'habitatge com les obligacions derivades del préstec garantit amb la hipoteca són comunes a diverses persones físiques, l'habitatge que és ocupat com a residència efectiva i permanent per qualsevol d'aquestes persones.

3. L'obertura d'un procediment de liquidació ordenada dels deutes comporta la suspensió del procediment d'execució hipotecària de l'habitatge habitual. La suspensió l'ha de declarar el jutge que tramita el procediment d'execució hipotecària quan se li aporti la resolució d'inici del procediment extrajudicial de liquidació ordenada dels deutes.

4. Si en obrir-se un procediment extrajudicial de liquidació ordenada dels deutes no s'ha iniciat cap procediment d'execució hipotecària contra l'habitatge habitual, els drets dels creditors hipotecaris s'han d'exercir dins l'esmentat procediment extrajudicial.

5. L'obertura d'un procediment extrajudicial de liquidació ordenada dels deutes interromp la meritació d'interessos moratoris d'aquests deutes, inclosos els corresponents als préstecs hipotecaris.

ARTICLE 5. TRAMITACIÓ DEL PROCEDIMENT EXTRAJUDICIAL DE LIQUIDACIÓ ORDENADA DELS DEUTES

1. El deutor ha de demanar l'inici del procediment extrajudicial de liquidació ordenada dels deutes mitjançant una sol·licitud adreçada a la secció territorial de la comissió de sobredeutament corresponent. La sol·licitud s'ha de presentar en un formulari normalitzat facilitat per la comissió i, juntament amb els documents acreditatius corresponents, ha d'incloure:

a) La relació dels béns, dels drets i de qualsevol altre element avaluable econòmicament de què sigui titular, amb una estimació del valor que tenen en aquell moment.

b) La relació dels creditors, especificant-ne la identitat, el domicili i l'adreça electrònica, i la quantia i el venciment dels deutes.

c) Una proposta de pla de liquidació ordenada dels deutes, en què ha de concretar els compromisos que pot assumir per a afrontar els deutes. El pla pot incloure quitaments i esperes en el pagament dels deutes, la condonació parcial o total dels deutes o la liquidació de béns per al pagament dels deutes, i també la possibilitat d'alliberament del deute no satisfet en el període màxim de cinc anys. El pla pot contenir també una disposició específica sobre la liquidació del préstec amb garantia hipotecària que afecti l'habitatge habitual, i les alternatives de permanència en l'habitatge en cas que el deutor es vulgui acollir a la dació en pagament, i ha de determinar els recursos econòmics que el deutor es pot reservar per a satisfer les necessitats familiars pròpies durant la vigència del pla.

2. La comissió de sobreendeutament, una vegada verificat que la sol·licitud d'inici d'un procediment extrajudicial de liquidació ordenada dels deutes compleix els requisits que estableix l'apartat 1, en pren acta i, en el termini de cinc dies, comunica l'inici del procediment a tots els creditors i als registres públics en què estiguin inscrits els béns o drets del deutor. Qualsevol embargament, hipoteca, càrrega o gravamen posteriors a la nota marginal d'inici del procediment queden cancel·lats amb l'aprovació del pla de liquidació ordenada dels deutes.

3. La comissió de sobreendeutament, en el termini de cinc dies des de l'obertura del procediment extrajudicial de liquidació ordenada dels deutes, ho ha de comunicar al jutge que tramita el procediment d'execució hipotecària de l'habitatge habitual del deutor perquè suspengui el procediment judicial.

4. La comissió de sobreendeutament, en el termini d'un mes des de l'inici d'un procediment extrajudicial de liquidació ordenada dels deutes, ha d'elaborar un informe en què es determinin la llista definitiva de creditors, l'inventari de béns i drets del deutor, els motius del sobreendeutament i la proposta de pla de liquidació ordenada dels deutes. També pot adoptar mesures de limitació de les facultats de disposició del deutor durant la tramitació del procediment.

5. Des l'aprovació de l'informe a què fa referència l'apartat 4, el deutor i els creditors disposen d'un mes per a negociar de bona fe un acord sobre el pla de liquidació ordenada dels deutes. Durant la negociació del pla, la comissió de sobreendeutament pot requerir la intervenció dels serveis de l'administració pública competents en matèria de dret a l'habitatge, de consum o de serveis socials perquè prestin llur assessorament a les parts i els facilitin informació sobre els recursos públics disponibles. Igualment, les parts poden acollir-se al procediment de mediació aplicable d'acord amb la legislació de mediació civil; en aquest cas, el període de negociació pot tenir una durada de tres mesos.

6. En cas que, en finir el termini de negociació del pla de liquidació ordenada dels deutes, les parts no hagin arribat a un acord, la comissió de sobreendeutament pot aprovar el pla de liquidació ordenada dels deutes que consideri que s'ajusta a les necessitats de les parts. La re-

solució d'aprovació del pla pot determinar l'alliberament del deute no cobert en finir la liquidació.

7. El pla de liquidació ordenada dels deutes pot acordar la liquidació del préstec amb garantia hipotecària que afecti l'habitatge habitual, i les alternatives de permanència en l'habitatge en cas que el deutor es vulgui acollir a la dació en pagament. En cas que l'acord comporti l'abandonament de l'habitatge habitual, la comissió de sobreendeutament, a petició de la persona afectada, pot requerir la intervenció en el procediment de les administracions amb competència en matèria de serveis socials i d'habitatge perquè adoptin les mesures que calguin per a garantir al deutor un allotjament temporal mentre no disposi d'habitatge i perquè li facilitin l'orientació, els ajuts i els avals que li puguin correspondre d'acord amb els programes d'ajut a l'habitatge.

8. El pla de liquidació ordenada dels deutes ha de determinar els recursos econòmics que el deutor es pot reservar per a satisfer les necessitats familiars pròpies durant la vigència del pla, i pot acordar la limitació de les facultats de disposició del deutor durant la vigència del pla. La resolució d'aprovació del pla de liquidació ordenada dels deutes s'ha de publicar en el butlletí oficial corresponent.

9. L'alliberament del deute no cobert per la liquidació només es pot acordar una vegada exhaurit el termini establert pel pla. Durant el període de vigència del pla, la comissió de sobreendeutament ha de comprovar el compliment del pla de pagaments, la liquidació dels béns, si escau, i la situació patrimonial del deutor.

10. En el termini de quinze dies des de la publicació de l'aprovació per la comissió de sobreendeutament del pla de liquidació ordenada dels deutes, els creditors que s'hi hagin manifestat en contra poden impugnar-lo, sempre que llurs crèdits representin com a mínim el 20% del passiu del deutor. La impugnació, que s'ha de substanciar pels tràmits d'un incident concursal, s'ha de formalitzar davant el jutge mercantil competent per a conèixer el procediment concursal. L'estimació de la impugnació del pla de liquidació ordenada dels deutes aprovat per la comissió de sobreendeutament comporta l'obligació del deutor de sol·licitar la declaració de concurs, que s'ha de tramitar amb les especialitats del procediment abreujat regulat per l'article 191 *quater* de la Llei concursal; en aquest supòsit, els pagaments ja liquidats en virtut del pla són reintegrables al patrimoni del deutor.

11. El pla de liquidació ordenada dels deutes aprovat per la comissió de sobreendeutament esdevé ferm si no és impugnat en el termini que estableix l'apartat 10 o si la impugnació, si s'escau, és desestimada. La certificació del pla, emesa pel secretari de la comissió de sobreendeutament competent, té la consideració de títol executiu, a l'efecte del que estableix l'article 517 de la Llei d'enjudiciament civil.

12. El creditor que hagi estat omès en la relació de creditors inclosa en el pla de liquidació ordenada dels deutes aprovat per la comissió de sobreendeutament no queda vinculat pel pla i pot exercir individualment els seus drets com a creditor davant els tribunals, però no pot impugnar el pla.

13. Si, en finir el termini de negociació del pla de liquidació ordenada dels deutes, les parts no arriben a un acord, la comissió de sobreendeutament, si no aprova un pla, ha de dictar una resolució que clogui el procediment, i ha d'incloure un informe final sobre el procediment seguit, les propostes efectuades per les parts, els punts d'acord i desacord principals entre el deutor i els creditors i, si s'escau, els informes del mediador i dels representants de les administracions que hi hagin intervingut.

14. En cas que el procediment extrajudicial de liquidació ordenada dels deutes es clogui perquè el deutor incompleix el pla de liquidació ordenada del deute o perquè la comissió de sobreendeutament no aprova un pla, el deutor, en el termini de dos mesos des de la resolució que clogui el procediment, ha de sol·licitar la declaració de concurs.

15. El deutor, per a la tramitació d'un procediment extrajudicial de liquidació dels deutes, pot exercir el dret d'assistència jurídica gratuïta, en els termes de l'article 6.1 de la Llei 1/1996, del 10 de gener, d'assistència jurídica gratuïta.

ARTICLE 6. COMISSIONS DE SOBREENDEUTAMENT

1. Les comissions de sobreendeutament tenen àmbit territorial autonòmic.

2. Les comissions de sobreendeutament estan formades per un mínim de cinc membres, entre els quals hi ha d'haver persones de prestigi reconegut o d'experiència contrastada en els àmbits jurídic, de la mediació i de l'administració concursal i persones en representació de les organitzacions de consumidors i usuaris i de les entitats financeres que participen en el mercat hipotecari en l'àmbit territorial de la comissió. Un dels membres presideix la comissió i un altre, que ha d'ésser funcionari amb el títol de llicenciatura o grau en dret, exerceix les funcions de secretaria, que inclouen la fe pública dels acords de la comissió.

3. Sens perjudici de l'aplicació a les comissions de sobreendeutament de les normes de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, en allò que escaigui, el desplegament normatiu de les comissions correspon a les comunitats autònomes, mitjançant un reglament que n'ha de regular, com a mínim, la composició, dins el marc establert per aquesta llei, l'estructura territorial, ajustada al mercat hipotecari de la comunitat autònoma respectiva, i les especialitats de les normes de funcionament i de l'organització administrativa necessàries per a exercir les funcions que els atribueix aquesta llei.

CAPÍTOL III. SUPÒSITS DE SUBHASTA DEL BÉ HIPOTECAT QUAN ES TRACTI D'HABITATGE AMB PROTECCIÓ OFICIAL

ARTICLE 7. EXECUCIONS HIPOTECÀRIES D'HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA

1. Les execucions hipotecàries d'habitatges sotmesos a qualsevol règim de protecció pública estan subjectes a les limitacions següents:

a) El preu màxim de l'alienació no pot ésser superior al que correspongui a l'habitatge en la seva condició d'habitatge de protecció pública.

b) L'adjudicatari de l'habitatge objecte d'execució ha de complir tots els requisits que estableixi la legislació aplicable als habitatges amb protecció oficial.

c) L'entitat responsable de l'execució ha de comunicar a l'administració pública competent la celebració de la subhasta, la identificació completa del bé, el resultat de la subhasta i, si s'escau, la identitat de la persona adjudicatària i el preu obtingut.

2. En les execucions hipotecàries d'habitatges sotmesos a qualsevol règim de protecció pública, l'administració pública competent per raó de la ubicació de l'habitatge executat ha de verificar, de conformitat amb el procediment legalment establert, el compliment dels requisits a què fa referència l'apartat 1, relatius a la persona adjudicatària i a la idoneïtat del preu de l'alienació.

DISPOSICIONS ADDICIONALS

PRIMERA. MODIFICACIÓ DE LA LLEI CONCURSAL

L'article 191 *quater* de la Llei 22/2003, del 9 de juliol, concursal, que fou afegit a la dita Llei concursal per la Llei 38/2011, del 10 de octubre, passa a ésser article 191 *quinquies*, i s'afegeix a la llei un nou article 191 *quater*, amb el text següent:

«Article 191 *quater*. Especialitats del procediment abreujat en cas de concurs de persona física que afecti l'habitatge habitual

»1. El deutor persona física pot instar la declaració de concurs quan el procediment extrajudicial de liquidació ordenada hagi conclòs sense l'aprovació d'un pla de liquidació ordenada dels deutes, o bé si la comissió de sobreendeutament ha declarat la finalització del procediment per incompliment del pla de liquidació. També es declara el concurs en cas que el jutge estimi la impugnació del pla de liquidació ordenada dels deutes aprovat en el procediment extrajudicial.

»2. El deutor ha d'instar el concurs per mitjà d'una sol·licitud que té caràcter confessor i que s'ha de presentar en un formulari normalitzat, acompanyada amb els documents de l'article 6.2, la resolució de la comissió conforme ha finalitzat el procediment extrajudicial i una proposta de pla de liquidació.

»3. La interlocutòria de declaració de concurs també obre la fase de liquidació. El secretari judicial ha de donar trasllat del pla de liquidació perquè sigui informat en el termini de deu dies per l'administrador concursal i perquè els creditors puguin formular-hi alegacions.

»4. La declaració del concurs suspèn el procediment d'execució hipotecària de l'habitatge habitual, que queda sotmès al que estableixi el pla de liquidació.

»5. No poden impugnar la llista de creditors els que figurin a la llista de creditors presentada al procediment extrajudicial previ i no l'hagin impugnada ni els que, havent-la impugnada, no hagin obtingut pronunciament judicial favorable.

»6. El pla de liquidació ordenada dels deutes que s'aprovi ha de tenir en compte els aspectes següents:

»a) El pla ha de respectar els supòsits d'inembargabilitat que estableixen els articles 605, 606 i 607 de la Llei d'enjudiciament civil. La quantitat inembargable establerta per l'article 607.1 de la Llei d'enjudiciament civil s'ha d'incrementar en un 50%, i s'ha d'incrementar a més amb un 30% del salari mínim interprofessional per cada membre del nucli familiar que no disposi d'ingressos propis regulars, de salari o de pensió. A aquests efectes, s'entén que integren el nucli familiar del deutor el seu cònjuge o parella de fet i els ascendents i descendents de primer grau que hi convisquin.

»b) El pla de liquidació ordenada dels deutes ha de determinar expressament la forma en què es garanteix el dret a un habitatge adequat a les necessitats familiars del deutor, incloent-hi l'arrendament o la cessió d'ús temporal de l'habitatge per part del titular del préstec amb garantia hipotecària constituïda sobre l'habitatge habitual del deutor. El jutge pot requerir les administracions públiques competents en matèria de serveis socials i d'habitatge perquè adoptin les mesures que calguin per a garantir al deutor un allotjament temporal mentre no disposi d'habitatge i perquè li facilitin l'orientació, els ajuts i els avals que li puguin correspondre d'acord amb els programes d'ajut a l'habitatge.

»c) Si el deutor és titular d'un únic immoble i aquest constitueix el seu habitatge habitual, el pla pot acordar el lliurament del bé hipotecat com a pagament alliberador del deute reclamat i pot acordar que aquest pagament doni per satisfetes totes les quantitats que pugui deure en concepte de capital, d'interessos i de costes.

»7. En cas que en la tramitació d'un procediment de liquidació ordenada dels deutes es verifiqui que el deutor no és titular de béns i drets suficients per a satisfer els crèdits, el jutge pot acordar de manera provisional l'exoneració dels deutes pendents, que tindrà efecte una vegada finit el període de seguiment del pla, d'una durada màxim de cinc anys. La interlocutòria que acordi de manera provisional l'exoneració dels deutes pendents ha d'ésser publicada en el Registre Públic Concursal. El jutge ha de fixar, a proposta de l'administració concursal, el procediment per al seguiment del pla de liquidació, que ha d'especificar les obligacions que ha de complir el deutor durant el període de seguiment. Cada sis mesos, l'administració concursal ha de presentar al jutge que tramita el concurs un informe sobre l'estat de compliment del pla, que queda de manifest a l'oficina judicial.

»8. L'exoneració del passiu pendent a què fa referència l'apartat 7 té efectes respecte a tots els crèdits concursals, excepte els sorgits de la responsabilitat civil derivada de delictes.

»9. Per a acordar l'exoneració dels deutes pendents, en virtut del que estableix l'apartat 7, cal que concorrin acumulativament les condicions següents:

»a) Que la insolvència hagi estat qualificada de fortuïta.

»b) Que l'origen de la situació d'insolvència hagi estat el deute derivat de l'adquisició de l'habitatge habitual.

»c) Que el deutor hagi complert el deure de col·laboració amb el jutge, en els termes de l'article 42 de la Llei concursal.

»d) Que el deutor no hagi estat condemnat per sentència ferma per delictes d'insolvència punible, ni es trobi sotmès a cap dels supòsits establerts per l'article 105 de la Llei concursal.

»e) Que el deutor no hagi estat objecte d'exoneració d'altres deutes en el període dels deu anys anteriors a la resolució judicial.

»f) Que el deutor no hagi presentat, amb dol o culpa greu, declaracions incorrectes o incompletes sobre el seu actiu o sobre els seus creditors.

»10. Una vegada finit el període de seguiment, l'administració concursal ha de presentar al jutge del concurs un informe sobre el compliment del pla. Les altres parts personades es pronuncien sobre l'informe i el jutge, si escau, dicta una interlocutòria per la qual aprova l'informe i exonera definitivament el deutor dels deutes pendents. La interlocutòria pot ésser objecte de recurs per part dels creditors que s'haguessin oposat a l'exoneració.»

SEGONA. MODIFICACIÓ DE LA LLEI D'ENJUDICIAMENT CIVIL

1. Es modifica l'article 670.4 de la Llei 1/2000, del 7 de gener, d'enjudiciament civil, al capdavant del qual s'afegeix un nou paràgraf, amb el text següent:

«No obstant el que disposen els paràgrafs anteriors, en el cas que l'execució afecti l'habitatge habitual, les postures mínimes admissibles han d'ésser de com a mínim el 80% del valor de taxació en el moment de constitució de la hipoteca.»

2. Es modifica l'article 671 de la Llei d'enjudiciament civil, que queda redactat de la manera següent:

«Si en l'acte de la subhasta no hi ha cap postor, el creditor pot demanar l'adjudicació dels béns per una quantitat igual o superior al 60% del seu valor de taxació.

»No obstant el que disposa el paràgraf anterior, en el cas que l'execució afecti l'habitatge habitual, l'executant només pot demanar l'adjudicació pel 80% del valor de taxació en el moment de constitució de la hipoteca o per la quantitat que se li degui per tots els conceptes, si aquesta és superior al 80% esmentat.

»Quan el creditor, en el termini de vint dies, no faci ús d'aquesta facultat, el secretari judicial ha d'aixecar l'embarcament, a instància de l'executat.»

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA. MESURES D'ALLOTJAMENT PER A PERSONES QUE HAN PERDUT L'HABITATGE HABITUAL DE RESULTES D'UN PROCEDIMENT D'EXECUCIÓ HIPOTECÀRIA

Les administracions competents en matèria d'habitatge han d'adoptar, amb caràcter prioritari, mesures d'allotjament per a resoldre la situació de les persones que, havent sofert un procediment d'execució hipotecària de l'habitatge habitual abans de l'entrada en vigor d'aquesta llei, han quedat en situació de vulnerabilitat econòmica i so-

cial pel fet de mantenir pendent un deute important de cara al futur.

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

Es deroga la lletra *a* de l'article 153 *bis* de la Llei hipotecària, del 8 de febrer de 1946, i qualsevol altra disposició de rang igual o inferior que s'oposi a aquesta llei.

DISPOSICIONS FINALS

PRIMERA. SOCIETATS PER A LA PROMOCIÓ DELS HABITATGES DE LLOGUER

En el termini de sis mesos des de l'entrada en vigor d'aquesta llei, el Govern ha de presentar un projecte de llei de reforma de la normativa de les societats cotitzades d'inversió en el mercat immobiliari (SOCIMI) i de les societats d'arrendament d'habitatges, amb la finalitat que aquestes societats esdevinguin autèntics instruments de promoció i vertebració del mercat de l'habitatge en règim de lloguer, amb l'objectiu principal de millorar-ne el tractament fiscal i de flexibilitzar, fer més transparents i abaratir els requisits que se'ls exigeixen per a constituir-se i operar.

SEGONA. GARANTIMENT DE LA INDEPENDÈNCIA I LA IMPARCIALTAT DE LES SOCIETATS DE TAXACIÓ QUE ACTUEN EN EL MERCAT HIPOTECARI

En el termini de sis mesos des de l'entrada en vigor d'aquesta llei, el Govern ha de presentar un projecte de llei que garanteixi la total independència i imparcialitat de les societats de taxació que actuen en el mercat hipotecari, especialment pel que fa a les entitats de crèdit de qualsevol classe i a les entitats promotores i comercialitzadores d'habitatges, i, si escau, i en el mateix termini, ha de fer les modificacions reglamentàries que calguin amb el mateix objectiu.

TERCERA. TRACTAMENT FISCAL DE LA DACIÓ DE L'HABITATGE HABITUAL EN PAGAMENT D'UN DEUTE HIPOTECARI

En el termini de sis mesos des de l'entrada en vigor d'aquesta llei, el Govern ha de presentar un projecte de llei de modificació de la legislació de l'impost sobre la renda de les persones físiques (IRPF) per tal d'evitar que les operacions de dació en pagament puguin interpretar-se com guanys patrimonials subjectes a pagament per part del deutor en la part que excedeixi l'escreix del valor del bé atorgat a l'habitatge habitual.

QUARTA. BONIFICACIÓ DE L'IMPOST SOBRE L'INCREMENT DEL VALOR DELS TERRENYS DE NATURALESA URBANA EN ELS SUPÒSITS DE DACIÓ DE L'HABITATGE HABITUAL EN PAGAMENT D'UN DEUTE HIPOTECARI

En el termini de sis mesos des de l'entrada en vigor d'aquesta llei, el Govern ha de presentar un projecte de llei de modificació de la legislació reguladora de les hisendes locals, per a incloure-hi una bonificació del 99% en la determinació de l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana generat en operacions de dació en pagament de l'habitatge habitual, i per a habilitar amb aquest objecte, simultàniament, els mecanismes previstos de compensació efectiva als ajuntaments pels menors ingressos que els comporti l'aplicació d'aquesta bonificació.

CINQUENA. DESPLEGAMENT REGLAMENTARI

Es faculta el Govern per a desplegar per reglament les mesures contingudes en aquesta llei.

SISENA. ENTRADA EN VIGOR

Aquesta llei entra en vigor l'endemà de la publicació en el *Butlletí Oficial de l'Estat*.

Palau del Parlament, 12 de juliol de 2012

El secretari de la Comissió
Joan Güell i Serra

El president de la Comissió
Salvador Milà i Solsona