

# BUTLLETÍ OFICIAL DEL PARLAMENT DE CATALUNYA

X legislatura  
Quart període



Número 294  
1 d'abril de 2014

---

## SUMARI

---

### 3. TRAMITACIONS EN CURS

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

##### 3.01.01. Projectes de llei

Projecte de llei de modificació de la Llei 22/2010, del 20 de juliol, del Codi de consum de Catalunya, per a la millora de la protecció de les persones consumidores en les relacions de consum en l'àmbit de crèdits i préstecs hipotecaris i la substitució del Registre de serveis públics de consum pel Directori de serveis públics de consum

Tram. 200-00003/10

Esmenes a l'articulat

p. 3

#### 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](http://www.parlament.cat)

3. TRAMITACIONS EN CURS
- 3.01. PROJECTES I PROPOSICIONS DE LLEI  
I ALTRES PROPOSTES DE NORMA
- 3.01.01. PROJECTES DE LLEI

— **Projecte de llei de modificació de la Llei 22/2010, del 20 de juliol, del Codi de consum de Catalunya, per a la millora de la protecció de les persones consumidores en les relacions de consum en l'àmbit de crèdits i préstecs hipotecaris i la substitució del Registre de serveis públics de consum pel Directori de serveis públics de consum**

Tram. 200-00003/10

Esmenes a l'articulat

Reg. 60710; 60813; 60814; 60826; 60827; 60899

Admissió a tràmit: Mesa de la Comissió

d'Empresa i Ocupació, 27.03.2014

Esmenes presentades pel Grup Parlamentari de Ciutadans (reg. 60710)

#### A LA MESA DEL PARLAMENT

Inés Arrimadas García, portaveu adjunta del Grup Parlamentari de Ciutadans, d'acord amb el que estableix l'article 107 del Reglament del Parlament, presenta les següents esmenes a l'articulat del Projecte de llei de modificació de la Llei 22/2010, del 20 de juliol, del Codi de consum de Catalunya, per a la millora de la protecció de les persones consumidores en les relacions de consum en l'àmbit de crèdits i préstecs hipotecaris i la substitució del Registre de serveis públics de consum pel Directori de serveis públics de consum (tram. 200-00003/10).

- 1** ESMENA NÚM. 1  
*De modificació*  
GP de Ciutadans

#### Article 4

##### Article 132-4. Habitatge habitual

«1. *Les administracions públiques catalanes, i de manera especial els serveis públics de consum, posen a la disposició dels ciutadans, en els casos d'execució hipotecària de l'habitatge habitual com a conseqüència de l'incompliment de la persona deutora, o, en els casos de procediment de desnonament de l'habitatge habitual per falta de pagament, una oficina per a l'assessorament, informació i, donat el cas, mediació, com a recurs previ a qualsevol altre procediment judicial o la intervenció notarial.*

*2. Aquesta oficina proporcionarà informació als consumidors en els moments previs i inicials dels seus contractes (d'hipoteca o de lloguer) i assessorament en qualsevol moment de la vida dels contractes.*

*3. En els casos de mediació, en els supòsits de risc de pèrdua de l'habitatge habitual per causes econòmiques, el Govern de la Generalitat establirà un procediment adreçat a cercar acords entre les parts que facin viable que la persona consumidora conservi la propietat de l'habitatge i, subsidiàriament, la possibilitat de mantenir-ne l'ús i gaudi.*

*4. El procediment de mediació inclourà la creació d'una Comissió de Sobreendeutament que valorarà la situació econòmica del deutor i farà propostes de viabilitat i/o liquidació ordenada del deute.*

*5. A aquest protocol de mediació podran adherir-s'hi les entitats financeres i els propietaris d'habitatges en règim de lloguer.»*

- 2** ESMENA NÚM. 2  
*De modificació*  
GP de Ciutadans

#### Article 6

«4. En els contractes de crèdits i préstecs hipotecaris es consideren abusives les clàusules que incloguin un tipus d'interès de demora superior a tres vegades l'interès legal del diner.»

- 3** ESMENA NÚM. 3  
*De modificació*  
GP de Ciutadans

#### Article 7

##### Article 261-2. Àmbit d'aplicació

«2. Les disposicions d'aquest títol en relació amb les persones consumidores en contractes de préstec o crèdit hipotecari s'estenen a les persones *fiadores* de l'operació de préstec o crèdit i, si escau, a les persones propietàries hipotecants.»

- 4** ESMENA NÚM. 4  
*De modificació*  
GP de Ciutadans

#### Article 7

##### Article 262-1. Transparència en relació amb els contractes

«2. Els prestamistes que formalitzin préstecs o crèdits hipotecaris *han de lliurar a les persones consumidores* les condicions generals de la contractació que utilitzin en un format que pugui ser consultat en absència del prestamista i en un suport durador que en permeti l'emmagatzematge i reproducció posterior. Les persones consumidores no han d'afrontar cap despesa ni assumir cap compromís per la seva recepció. Aques-

ta informació ha de ser accessible a la pàgina web dels prestamistes, si en disposen, i en els establiments oberts al públic o oficines on prestin els seus serveis.»

**5** ESMENA NÚM. 5  
De modificació  
GP de Ciutadans

Article 7

Article 262-2. Transparència en relació amb els preus

«2. Tota la informació prevista a l'apartat anterior ha d'estar disponible de manera gratuïta per a la persona consumidora, en els taulers d'anuncis dels establiments dels prestadors i els intermediaris de crèdits, a les seves pàgines web i també en un *document que haurà de ser lliurat a la persona consumidora.*»

**6** ESMENA NÚM. 6  
D'addició  
GP de Ciutadans

Disposició addicional primera

«*En el termini de sis mesos el Govern de la Generalitat ha d'aprovar i regular un procediment administratiu de conciliació obligatòria per tal que l'entitat prestadora i el prestatari consumidor que no ha pogut fer front al parament del préstec garantit amb el seu habitatge habitual puguin negociar una solució a l'impagament del préstec.*

*Aquest procediment s'ha de tramitar amb caràcter previ a l'inici del procediment judicial executiu hipotecari. Intentada la conciliació sense avinença, les parts podran instar la mediació o exercir les accions corresponents davant dels tribunals. Un cop incoat el procediment, per qualsevol de les parts, han de ser citades de compareixença per a l'acte de conciliació. L'incompareixença de qualsevol d'elles podrà comportar la imposició de multes coercitives, així com la constància del fet a l'acta o certificació que emeti l'òrgan conciliador.*

*La tramitació i resolució d'aquest procediment, que ha de ser gratuït, ha de ser atribuïda a l'Agència Catalana de Consum, a través dels seus òrgans. A tal efecte, s'ha d'establir l'àmbit d'actuació territorial d'aquests òrgans, que podrà ser municipal o superior, però s'ha de determinar la seva competència en funció de la proximitat al domicili del consumidor. El procediment s'ha de sotmetre als principis d'audiència, contradicció, oralitat, igualtat, antiformalisme i confidencialitat. Els òrgans que desenvolupin el procediment han d'actuar amb independència, imparcialitat, objectivitat i integritat dels seus membres, que restaran afectats per les causes d'abstenció i recusació generals establertes a la legislació del règim jurídic de les administracions públiques, així com qualsevol altra que eviti un conflicte d'interessos.*

*L'Agència Catalana de Consum, ha de vetllar i garantir que la solució proposada sigui proporcionada, ate-*

*nant a una avaluació objectiva de les circumstàncies i respectant els drets de les parts.*

*El termini de resolució del procediment assenyalat no ha de superar els 90 dies naturals, computats des de la data de recepció de l'expedient de reclamació, i s'han d'establir mesures de suspensió o paralització dels terminis de prescripció i caducitat de les accions judicials per tal de no impedir l'accés a la tutela judicial efectiva de les parts.»*

**7** ESMENA NÚM. 7  
De modificació  
GP de Ciutadans

Del títol del Projecte de llei

«*Projecte de llei de modificació de la Llei 22/2010, del 20 de juliol, del Codi de consum de Catalunya, per a la millora de la protecció de les persones consumidores en les relacions de consum en l'àmbit de crèdits i préstecs hipotecaris, contractes de lloguer i la substitució del Registre de serveis públics de consum pel Directori de serveis públics de consum.*»

Palau del Parlament, 24 de març de 2014

Inés Arrimadas García  
Portaveu adjunta del GP de C's

Esmenes presentades pel Grup Parlamentari d'Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Unida i Alternativa (reg. 60813)

A LA MESA DEL PARLAMENT

Dolors Camats i Luis, portaveu, Salvador Milà i Solsona, diputat del Grup Parlamentari d'Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Unida i Alternativa, d'acord amb el que estableix l'article 107 del Reglament del Parlament, presenten les següents esmenes a l'articulat del Projecte de llei de modificació de la Llei 22/2010, del 20 de juliol, del Codi de consum de Catalunya, per a la millora de la protecció de les persones consumidores en les relacions de consum en l'àmbit de crèdits i préstecs hipotecaris i la substitució del Registre de serveis públics de consum pel Directori de serveis públics de consum (tram. 200-00003/10).

**1** ESMENA NÚM. 1  
De modificació i addició  
GP d'Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Unida i Alternativa

Es modifica l'article 1 i s'addicionen 3 apartats nous, que queda redactat de la manera següent:

«1. *Aquesta Llei té per objecte la modificació de la Llei 22/2010, de 20 de juliol, del Codi de consum de Catalunya, a fi de:*

1. Millorar la protecció i la informació de les persones consumidores en relació amb la subscripció de crèdits o préstecs hipotecaris.

2. Establir un sistema de mediació prèvia a les execucions hipotecàries i derivades de reclamacions de deutes dineraris que pugin suposar el desallotjament de l'habitatge habitual del deutor, en situacions d'insolvència.

3. Garantir a les persones afectades per processos d'execució hipotecària que puguin suposar la pèrdua de l'habitatge habitual, tant el manteniment de condicions d'inclusió social com l'accés a noves oportunitats de recuperació laboral i econòmica

4. La substitució del Registre de serveis públics de consum pel Directori de serveis públics de consum.»

## 2 ESMENA NÚM. 2

De modificació i supressió  
GP d'Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Unida i Alternativa

A l'article 2, que queda redactat de la manera següent:

2». S'afegeix un nou article a la Llei 22/2010, de 20 de juliol, del Codi de consum de Catalunya, amb la redacció següent:

»Article 123-10. Crèdits o préstecs hipotecaris sobre l'habitatge

«1. Les persones consumidores, les avalistes i els possibles tercers hipotecants relacionats amb el negoci de crèdit o de préstec hipotecari tenen dret a rebre per part dels notaris o notàries, almenys amb una antelació d'una setmana tres dies hàbils, i de manera que els sigui comprensible, tota la informació següent:

a) El contingut de l'escriptura pública del contracte de crèdit o préstec hipotecari de l'habitatge i les seves conseqüències jurídiques i econòmiques per a la persona consumidora, i les persones avalistes i tercers hipotecants.

b) Els drets i obligacions que comporta el contracte de crèdit o préstec hipotecari, especialment les conseqüències d'una possible execució per impagament, de les fluctuacions del preu de mercat de l'habitatge i la possibilitat que les entitats de crèdit demanin ampliacions de garantia en determinats supòsits.

2. Els notaris o notàries, a més de comprovar que en les escriptures relatives a crèdits o préstecs hipotecaris sobre l'habitatge, no s'inclouin clàusules que hagin estat declarades nul·les o abusives judicialment, han de vetllar pel respecte dels drets que aquesta llei atorga a les persones consumidores que siguin deutores hipotecàries.»

## 3 ESMENA NÚM. 3

De modificació i supressió  
GP d'Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Unida i Alternativa

A l'article 4, que queda redactat de la manera següent:

4». S'afegeix un nou article 132-4 a la Llei 22/2010, del 20 de juliol, del Codi de consum de Catalunya, amb la redacció següent:

»Article 132-4. Crèdits o préstecs hipotecaris

5. Les administracions públiques catalanes, i de manera especial els serveis públics de consum, han de fomentar que,

1. En els casos d'execució hipotecària de l'habitatge habitual com a conseqüència de l'incompliment de la persona deutora, qualsevol de les parts intervinents, tant creditora com deutora, així com les administracions competents amb matèria d'habitatge i de serveis socials podrà instar el inici del procediment de liquidació ordenada dels deutes que hagi implicat o pugui implicar la pèrdua de l'habitatge habitual davant la Comissió de sobre-endeutament de Catalunya que es regula en l'article 132.5 dugui a terme un procediment de mediació, previ a qualsevol altre procediment judicial o la intervenció notarial.»

2. Aquest procediment de mediació ha d'anar adreçat a cercar acords entre les parts que facin viable que la persona consumidora conservi la propietat de l'habitatge i, subsidiàriament, la possibilitat de mantenir-ne l'ús i gaudi i alhora pugui continuar desenvolupament activitats laborals i econòmiques que li permetin el sostentament personal i familiar en condicions dignes.»

## 4 ESMENA NÚM. 4

D'addició  
GP d'Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Unida i Alternativa

S'addiciona un nou article 4 bis, que queda redactat de la manera següent:

«4 bis. S'afegeix un nou article 132-5 a la Llei 22/2010 de 20 de juliol, del Codi de consum de Catalunya, amb la redacció següent:

132-5. Procediment de liquidació ordenada de deutes que hagi implicat o pugui implicar la pèrdua de l'habitatge habitual:

1. Les persones físiques que 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.



2. 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.

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

4. 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.

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, aixeca acta de l'inici del procediment i, en el termini de cinc dies, ho comunica 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 sobre endeutament 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 competències 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 no més 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 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 sobre-endeutament 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 dels deutes 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.»*

## 5 ESMENA NÚM. 5

*De modificació*

GP d'Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Unida i Alternativa

De tot l'article 5, que queda redactat de la manera següent:

»S'afegeix un nou apartat 5 a l'article 133-4 de la Llei 22/2010, del 20 de juliol, del Codi de consum de Catalunya, amb la redacció següent:

«5. *Abans de promoure cap procediment judicial d'execució hipotecària o de reclamació de deute que comporti l'embargament de l'habitatge habitual, el creditor –sigui persona física o jurídica– haurà d'instar el procediment previst en l'article 132.5 d'aquesta llei, per mitjà d'instància adreçada a la Comissió de sobre-endeutament, en que es facin constar tots els elements d'interès i s'aporti la documentació oportuna als efectes de seguir el procediment corresponent.*

*Cas de que el deutor hagués iniciat pel seu compte el mateix procediment, s'unificarà la tramitació d'ambdós procediments, amb aquell quina tramitació estigui en un estadi més avançat.»*

## 6 ESMENA NÚM. 6

*De modificació i addició*

GP d'Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Unida i Alternativa

Es modifica l'article 6, i s'addicionen dos noves lletres a i b, que queda redactat de la manera següent:

6». S'afegeix un nou apartat a l'article 251-6 de la Llei 22/2010, de 20 de juliol, del Codi de consum de Catalunya, amb la redacció següent:

«4. *En els contractes de crèdits i préstecs hipotecaris es consideren abusives:*

*a) Les clàusules que incloguin un tipus d'interès de demora superior a 2,5 3 vegades l'interès legal del diner.*

*b) Les clàusules que fixin un límit a la variació a la baixa del tipus d'interès contractat i reuneixin almenys UNA de les següents característiques:*

*1. Que només s'hagi fixat un límit a la baixada de tipus, però no es prevegi en el contracte cap límit per a la pujada dels mateixos.*

*2. Que el límit establert a la baixada dels tipus d'interès sigui major al 50% del valor d'índex de referència aplicable en el moment de la contractació que figuri al*

*contracte, amb la única excepció de límits que s'estableixin en l'1% supòsit en què la limitació percentual prevista en aquest epígraf no s'aplicarà.*

**3. Que la diferència entre el límit fixat en contracte per l'alça i la baixa dels tipus d'interès sigui superior a 5 punts.»**

## 7 ESMENA NÚM. 7

*D'addició*

GP d'Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Unida i Alternativa

A l'article 6, d'un nou article 6 bis i un nou apartat 5, que queda redactat de la manera següent:

*«6 bis. S'afegeix un nou article 132-6 a la llei 22/2010 de 20 de juliol, del Codi de consum de Catalunya, amb la redacció següent:*

### 5. Comissió de sobreendeutament

*1. La comissió de sobreendeutament té àmbit territorial català, i actua en tots aquells supòsits en que el deutor sigui resident a Catalunya i l'habitatge que sigui objecte del procediment d'execució hipotecària estigui en l'àmbit territorial de Catalunya.*

*2. La comissió de sobreendeutament estan formada 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.»*

## 8 ESMENA NÚM. 8

*De modificació i addició*

GP d'Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Unida i Alternativa

Es modifica un incís de l'article 7, s'addiciona una nova lletra f i s'afegeix un nou article 261-3, del Capítol I, que queda redactat de la manera següent:

7.»S'afegeix un nou títol al llibre II de la Llei 22/2010, de 20 de juliol, del Codi de consum de Catalunya, amb la redacció següent:

«Títol VI. Relacions de consum en matèria de crèdits o préstecs hipotecaris sobre habitatges

### Capítol I. Disposicions generals

#### Article 261-1. Definicions

Als efectes d'aquest títol, s'entén per:

a) Rehabilitació: el conjunt d'obres de caràcter general que milloren la qualitat pel que fa a les condicions de seguretat, funcionalitat, accessibilitat i eficiència energètica.

b) Prestamista: qualsevol persona física o jurídica que, de manera professional, concedeix o es compromet a concedir préstecs o crèdits hipotecaris, i queden incloses, per tant, les entitats financeres i de crèdit.

c) Intermediari de crèdit: persona física o jurídica diferent del prestamista i que, en l'exercici de la seva activitat comercial o professional i amb una remuneració, hi intervé i ofereix a les persones consumidores la prestació del crèdit o préstec.

d) Servei accessori: tot servei ofert a la persona consumidora pel prestamista o intermediari de crèdit junt amb el contracte de crèdit o préstec.

e) Avaluació de la solvència: l'avaluació de la capacitat de la persona consumidora per fer front a les seves obligacions de deute.

**f) Habitatge habitual: és 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.**

#### Article 261-2. Àmbit d'aplicació

1. Les disposicions contingudes en aquest títol s'apliquen a les relacions de consum en matèria de crèdits i préstecs garantits mitjançant hipoteca sobre l'habitatge, ja siguin destinats a la seva adquisició, o bé a la seva rehabilitació o la de l'immoble del qual forma part.

2. Les disposicions d'aquest títol en relació amb les persones consumidores en contractes de préstec o crèdit hipotecari s'estenen a les persones avalistes *fiadores* de l'operació de préstec o crèdit i, si escau, a les persones propietàries hipotecants.

3. Les previsions d'aquest títol s'entenen sens perjudici de les obligacions previstes a la resta de disposicions sobre la matèria, sempre que siguin més beneficioses per a les persones consumidores, així com a la legislació bàsica de l'Estat.



*Article 261-3*

*En el cas d'operacions de refinançament, o de concessió de segona hipoteca, es requerirà a més els següents requisits:*

*1. Hauran de justificar-se i documentar-se els crèdits anteriors o preferents que siguin objecte de refinançament i s'haurà d'atorgar o documentar de forma fefaent el corresponent instrument de cancel·lació total o parcial del deute o deutes refinançats, que haurà de coincidir amb el import pel que s'ampliï o complementi la garantí hipotecària.*

*2. Els instruments de pagament dels imports objecte de l'ampliació de garantia hauran de documentar-se en la mateixa escriptura amb constància de lliurament efectiu al deutor, no admetent-se la manifestació d'haver percebut la totalitat o part imports de garantia amb anterioritat, ni per elevació a públic de document privat de qualsevol classe.»*

**9** ESMENA NÚM. 9

*De supressió i addició*

GP d'Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Unida i Alternativa

A l'article 7, Capítol II, Article 262-1. Transparència en relació amb els contractes, que queda redactat de la manera següent:

«7 Capítol II. Obligacions d'informació prèvia

Article 262-1. Transparència en relació amb els contractes

*1. Els prestamistes o els intermediaris de crèdit han d'actuar honestament, professionalment i en el millor interès de les persones consumidores, quan concedeixin préstecs o crèdits hipotecaris a aquestes, o quan els prestin serveis d'intermediació o assessorament i en cap cas poden vincular la seva actuació a la prestació de serveis accessoris que acreditin remuneració de cap mena.*

*2. Els prestamistes que formalitzin préstecs o crèdits hipotecaris han de lliurar, en tot cas i per escrit, a les persones consumidores que ho sol·licitin les condicions generals de la contractació que utilitzin en un format que pugui ser consultat en absència del prestamista i en un suport durador que en permeti l'emmagatzematge i reproducció posterior. Les persones consumidores no han d'afrontar cap despesa ni assumir cap compromís per la seva recepció. Aquesta informació ha de ser accessible a la pàgina web dels prestamistes, si en disposen, i en els establiments oberts al públic o oficines on prestin els seus serveis.*

**10** ESMENA NÚM. 10

*De modificació i supressió*

GP d'Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Unida i Alternativa

A l'article 7, Capítol II, Article 262-2. Transparència en relació amb els preus, que queda redactat de la manera següent:

«7 Capítol II. Obligacions d'informació prèvia

Article 262-2. Transparència en relació amb els preus

*1. Els prestamistes i intermediaris de crèdit han d'informar de les tarifes de comissions o compensacions i despeses repercutibles, que en cap cas poden incloure conceptes com els d'estudi de documentació, consulta d'antecedents o activitats d'assessorament i, si escau, de la periodicitat amb què són aplicables. Aquesta informació s'ha de recollir en un document que s'ha de redactar de manera clara, concreta i fàcilment comprensible per a les persones consumidores.*

*2. Tota la informació prevista a l'apartat anterior ha d'estar disponible de manera gratuïta per a la persona consumidora, en els taulers d'anuncis dels establiments dels prestamistes i els intermediaris de crèdit, en llurs pàgines web i també en un document que pugui haurà de ser lliurat a la persona consumidora en cas que aquesta ho sol·liciti, en qualsevol cas, i sempre amb una setmana d'antelació a la formalització de qualsevol contracte, document de compromís, d'opció o similar que suposi l'establiment de relacions obligacionals o reals de qualsevol tipus que afectin al consumidor, en el moment o en el futur, ni que sigui de forma opcional o condicional.*

*3. Les comissions o compensacions i despeses repercutides han de respondre a serveis efectivament presats o a despeses que s'hagin suportat. En cap cas es poden carregar comissions o despeses per serveis no acceptats o sol·licitats en ferm i de manera expressa per la persona consumidora.»*

**11** ESMENA NÚM. 11

*De modificació i supressió*

GP d'Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Unida i Alternativa

A l'article 7, del Capítol II, Article 262-3, apartat 2, lletra d. Comunicacions comercials i publicitat, que queda redactat de la manera següent:

«7 Capítol II. Obligacions d'informació prèvia

Article 262-3. Comunicacions comercials i publicitat

*2.d) Si la perfecció d'un contracte relatiu a serveis accessoris fos obligatòria per a obtenir el crèdit o préstec o per a obtenir-lo en les condicions ofertades, i el cost d'aquest servei no pogués haurà de determinar-se abans per l'entitat prestatària de forma justificada i per escrit, amb la mateixa antelació que la prevista*

*pel lliurament de la documentació i informació relativa al contracte principal., aquesta obligació s'haurà d'esmentar clarament i destacadament, juntament amb la taxa anual equivalent»*

## 12 ESMENA NÚM. 12

*De supressió i addició*

GP d'Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Unida i Alternativa

A l'article 7, del Capítol II, Article 262-4, de supressió d'un incís a l'apartat 1 i s'addiciona un incís a la lletra f, que queda redactat de la manera següent:

«7 Capítol II. Obligacions d'informació prèvia

Article 262-4. Informació prèvia al contracte de crèdit o préstec hipotecari

1. El prestamista o l'intermediari de crèdit, amb una antelació mínima de deu dies naturals a la formalització del contracte i, si escau, abans que la persona consumidora assumeixi qualsevol obligació derivada de l'oferta o del contracte de préstec o crèdit hipotecari, li ha de subministrar, de manera gratuïta, clara, completa i entenedora, com a mínim la informació següent:

- a) La identitat i el domicili del prestamista i la identificació de la persona responsable del préstec.
- b) La finalitat per a la qual es podrà emprar el crèdit o préstec.
- c) El dret de la persona consumidora a escollir notari o notària, que, només pot ser escollit pel prestamista si la persona consumidora no ho fa.
- d) El dret de la persona consumidora a aportar una taxació del bé immoble, que haurà de ser acceptada per l'entitat de crèdit, d'acord amb la legislació vigent.
- e) Una descripció de les principals característiques del contracte de crèdit o préstec, que ha d'incloure la durada del contracte, la descripció comparativa dels tipus de crèdit disponibles amb una breu exposició de les característiques dels productes a tipus fix, a tipus referenciat i a un tipus variable; les corresponents implicacions per a la persona consumidora, les diverses opcions existents per reemborsar el crèdit al prestador, tot assenyalant el nombre, periodicitat i import de les quotes; si existeix la possibilitat de reembossament anticipat i la seva implicació en el preu del préstec o crèdit hipotecari i, si escau, una descripció de les condicions a què estigui subjecte l'esmentat reembossament.
- f) El preu total que ha de pagar la persona consumidora incloent-hi el desglossament de totes les comissions, càrregues i despeses *que siguin estrictament necessàries per la formalització del préstec i sense que en cap cas es puguin imposar despeses ni comissions per serveis complementaris, d'assessorament, d'estudi o similars*, així com tots els impostos i la taxa anual equivalent expressada mitjançant un exemple representatiu.»

## 13 ESMENA NÚM. 13

*De modificació*

GP d'Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Unida i Alternativa

A l'article 7, del Capítol II, Article 262-5. Taxació del bé i altres serveis accessoris, de tot l'article, que queda redactat de la manera següent:

«7 Capítol II. Obligacions d'informació prèvia

Article 262-5. Taxació del bé i altres serveis accessoris

1. *La persona consumidora tindrà plena llibertat per contractar, amb que consideri oportú la prestació dels serveis preparatoris de l'operació quina despesa sigui per compte de la persona consumidora.*

2. *En tot cas, el prestamista podrà fer al consumidor una oferta no vinculant per concertar o efectuar directament els serveis preparatoris de l'operació que hagin d'anar a càrrec del consumidor, en quina oferta ha d'indicar a la persona consumidora la identitat dels professionals o entitats seleccionats a aquest efecte i les tarifes dels honoraris aplicables, i li ha de lliurar el servei contractat per l'empresa o prestat per aquesta, si el crèdit o préstec hipotecari no arriba a formalitzar-se, o una còpia en el cas contrari.*

3. *El prestamista ha de lliurar a la persona consumidora una còpia de l'informe de taxació si l'operació s'arriba a formalitzar, o l'original de l'informe, en cas contrari.*

4. *Una vegada obtinguda la taxació de l'immoble i, si escau, efectuades les oportunes comprovacions sobre la situació registral de la finca i un cop avaluada la solvència del prestatari, els prestamistes estan obligats a lliurar per escrit una oferta vinculant de préstec o crèdit a la persona consumidora amb la informació prevista a l'article 262-4 i qualsevol altra que considerin rellevant, o bé a notificar-li la denegació del préstec o crèdit.*

*S'entén complerta l'obligació prevista en aquest apartat en el cas que lliuri a la persona consumidora degudament complimentat un formulari normalitzat aprovat mitjançant una disposició legal o reglamentària.*

5. *L'oferta ha de ser signada per un representant del prestamista i, llevat que hi hagi circumstàncies extraordinàries o no imputables a aquest últim, té un termini de validesa no inferior a catorze dies naturals des de la data de lliurament.*

6. *En el document que contingui l'oferta vinculant s'ha de fer constar de manera destacada el dret de la persona consumidora, en cas que accepti l'oferta, a examinar, amb una antelació mínima de tres dies, el projecte de document contractual o escriptura pública en el despatx del notari o notària autoritzant.»*

**14** ESMENA NÚM. 14*De modificació*

GP d'Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Unida i Alternativa

A l'article 7, del Capítol III, Article 263-1. Explicacions adequades, apartat 1, que queda redactat de la manera següent:

«7 Capítol III. Altres obligacions

Article 263-1. Explicacions adequades

*1. Els prestamistes i, si escau, els intermediaris de crèdit han de facilitar a la persona consumidora les explicacions adequades i comprensibles sobre els crèdits o préstecs i sobre tots els possibles serveis accessoris que s'ofereixin i els imports desglossats de dits serveis i els seus condicionants a efectes de l'atorgament de l'operació de crèdit així com si són obligatoris, opcionals o complementaris, amb la finalitat que la persona consumidora pugui valorar si els esmentats crèdits o préstecs s'adapten a les seves necessitats i a la seva situació financera i pugui decidir de forma suficientment informada, si accepta o no la prestació dels serveis complementaris quin import hagi de satisfer. L'acceptació dels serveis complementaris haurà de constar per escrit en que es desglossin els conceptes, imports i terminis i condicions de pagament, amb acceptació expressa pel consumidor.»*

**15** ESMENA NÚM. 15*D'addició*

GP d'Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Unida i Alternativa

A l'article 7, del Capítol III, Article 263-2. Avaluació de la solvència de la persona consumidora, s'addicionen 3 apartats nous, que queda redactat de la manera següent:

«7 Capítol III. Altres obligacions

Article 263-2. Avaluació de la solvència de la persona consumidora

*1. Abans de concedir el crèdit o préstec hipotecari, el prestamista o l'intermediari de crèdit ha d'avaluar la solvència de la persona consumidora tenint en compte com a criteris, entre d'altres, els ingressos presents i futurs, els estalvis, els deutes i els compromisos financers de la persona consumidora, d'acord amb la informació subministrada per aquesta.*

*2. L'import del crèdit hipotecari no podrà superar el 90% del valor de taxació de l'habitatge hipotecat i no excedir 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.*

*3. Si amb posterioritat a la celebració del contracte de crèdit o préstec hipotecari, es preveu un augment significatiu de l'import total del crèdit atorgat, s'ha d'actualitzar la informació financera sobre la persona consumidora i s'ha de tornar a fer l'avaluació de la solvència, de la manera prevista a l'apartat anterior.*

*4. En el supòsit que l'avaluació de solvència de la persona consumidora fos negativa, el prestamista ho haurà de posar en coneixement de la persona consumidora d'una manera immediata i sense cap cost per aquesta, advertint-la de les dificultats de concedir el crèdit en les condicions analitzades.»*

**16** ESMENA NÚM. 16*D'addició*

GP d'Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Unida i Alternativa

D'una disposició addicional

*«El formulari normalitzat que preveu l'apartat 2 de l'article 262.2, sobre l'oferta vinculant, haurà de ser aprovat per Decret del govern en el termini màxim d'un mes a comptar de l'entrada en vigor de la present llei.»*

Palau del Parlament, 24 de març de 2014

Dolors Camats i Luis  
Portaveu GP ICV-EUiA

Salvador Milà i Solsona  
Diputat GP ICV-EUiA

Esmenes presentades pel Grup Parlamentari d'Esquerra Republicana de Catalunya (reg. 60814)

## A LA MESA DEL PARLAMENT

Marta Rovira i Vergés, portaveu, Roger Torrent i Ramió, diputat del Grup Parlamentari d'Esquerra Republicana de Catalunya, d'acord amb el que estableix l'article 107 del Reglament del Parlament, presenten les següents esmenes a l'articulat del Projecte de llei de modificació de la Llei 22/2010, del 20 de juliol, del Codi de consum de Catalunya, per a la millora de la protecció de les persones consumidores en les relacions de consum en l'àmbit de crèdits i préstecs hipotecaris i la substitució del Registre de serveis públics de consum pel Directori de serveis públics de consum (tram. 200-00003/10).

**1** ESMENA NÚM. 1*De modificació i addició*

GP d'Esquerra Republicana de Catalunya

Modificació i addició a l'article 2

«Article 123-10. Crèdits o préstecs hipotecaris sobre l'habitatge

*1. Les persones consumidores, els avalistes i possibles tercers hipotecants tenen dret a rebre informació i la protecció efectiva per part de l'Agència Catalana de*

*Consum en tots aquells aspectes relacionats en els contractes de crèdit o préstec hipotecari sobre l'habitatge.*

2. Les persones consumidores, les avalistes i els possibles tercers hipotecants relacionats amb el negoci de crèdit o de préstec hipotecari tenen dret a rebre per part dels notaris o notàries, almenys amb una antelació de ~~tres~~ **set** dies hàbils, i de manera que els sigui comprensible, tota la informació següent:

a) El contingut de l'escriptura pública del contracte de crèdit o préstec hipotecari de l'habitatge i les seves conseqüències jurídiques i econòmiques per a la persona consumidora, les persones avalistes i tercers hipotecants.

b) Els drets i obligacions que comporta el contracte de crèdit o préstec hipotecari, especialment les conseqüències d'una possible execució per impagament, de les fluctuacions del preu de mercat de l'habitatge i la possibilitat que les entitats de crèdit demanin ampliacions de garantia en determinats supòsits.

c) *Informació relativa als mecanismes extrajudicials de resolució dels conflictes derivats de la no atenció de les obligacions derivades del contracte. Especialment pel que fa referència a l'arbitratge de consum.*

3. Els notaris o notàries, *en el marc de les seves obligacions legals*, i a més de comprovar que en les escriptures relatives a crèdits o préstecs hipotecaris sobre l'habitatge, no s'inclouin clàusules que *en altres casos* hagin estat declarades nul·les judicialment *per ser considerades abusives*, han de vetllar pel respecte dels drets que aquesta llei atorga a les persones consumidores que siguin deutores hipotecàries.

4. *Els notaris o notàries hauran de comprovar la correcta comprensió, per part de persones consumidores i avalistes, de tota la informació obligatòria referida al contracte hipotecari. Aquesta avaluació es farà a través de models estandarditzats i prèviament a la signatura del contracte. Un resultat no satisfactori pel que fa a la avaluació de la comprensió de la informació pot comportar la paralització del procediment i la no signatura del contracte.»*

## 2 ESMENA NÚM. 2 De modificació i addició

GP d'Esquerra Republicana de Catalunya

Modificació i addició a l'article 4

«Article 132-4. Crèdits o préstecs hipotecaris

1. Les administracions públiques catalanes, i de manera especial els serveis públics de consum, han de ~~fomentar~~ **garantir** que, en els casos d'execució hipotecària de l'habitatge habitual com a conseqüència de l'incompliment de la persona deutora, es dugui a terme un procediment de mediació, previ a qualsevol altre procediment judicial o la intervenció notarial.

2. Aquest procediment de mediació ha d'anar adreçat a cercar acords entre les parts que facin viable que la

persona consumidora conservi la propietat de l'habitatge i, subsidiàriament, la possibilitat de mantenir-ne l'ús i gaudi. *A aquest efecte, dins d'aquest procediment, es realitzarà un informe d'avaluació social amb un anàlisi socioeconòmic del deutor i possibles vies de resolució del conflicte en els termes que estipula l'article 133-6 del present codi.»*

## 3 ESMENA NÚM. 3 De supressió i addició

GP d'Esquerra Republicana de Catalunya

Supressió i addició a l'article 5

Article 133-4. El sector públic i l'arbitratge de consum

3. S'ha de ~~promoure~~ **vetllar** que les entitats o empreses privades que gestionen serveis públics, serveis d'interès general o serveis universals en règim de concessió incloguin en els plecs de condicions l'obligació que ens contractes amb les persones consumidores es prevegi l'adhesió a l'arbitratge de consum.

4. [...]

5. Les administracions públiques catalanes, i especialment els serveis públics de consum, han de ~~promoure~~ **garantir** que les empreses que atorguen crèdits o préstecs hipotecaris sobre l'habitatge incloguin en les condicions generals o específiques l'adhesió a l'arbitratge de consum.

## 4 ESMENA NÚM. 4 D'addició

GP d'Esquerra Republicana de Catalunya

Addició a l'article 6

«Article 251-6. Preus dels serveis

4. En els contractes de crèdits i préstecs hipotecaris es consideren abusives les clàusules que incloguin un tipus d'interès de demora superior a 2,5 vegades l'interès legal del diner *vigent en moment de la signatura del contracte.»*

## 5 ESMENA NÚM. 5 De modificació i addició

GP d'Esquerra Republicana de Catalunya

Modificació i addició a l'article 7

Article 262-1. Transparència en relació als contractes

1. Els prestamistes o els intermediaris de crèdit han d'actuar honestament, professionalment i en el millor interès de les persones consumidores, quan concedeixin préstecs o crèdits hipotecaris a aquestes, o quan els prestin serveis d'intermediació o assessorament i, si escau, serveis accessoris.

2. Els prestamistes que formalitzin préstecs o crèdits hipotecaris han de lliurar a les persones consumidores ~~que ho sol·licitin~~ les condicions generals de la contractació que utilitzin en un format que pugui ser consul-



tat en absència del prestamista i en un suport **paper o qualsevol altre suport** durador que en permeti l'emmagatzematge i reproducció posterior. Les persones consumidores no han d'afrontar cap despesa ni assumir cap compromís per la seva recepció. Aquesta informació ha de ser accessible a la pàgina web dels prestamistes, si en disposen, i en els establiments oberts al públic o oficines on prestin els seus serveis.

*Aquesta informació s'haurà d'aportar a través del model reglamentari annexat a aquest Codi i que s'adaptarà als requeriments dels continguts que conté la Fitxa Europea d'Informació Normalitzada (FEIN).*

3. Les condicions generals de la contractació, segons el model reglamentari, hauran de ser dipositades a l'Agència Catalana de Consum que vetllarà perquè els contractes signats no s'hi hagin inclòs clàusules que hagin estat declarades nul·les judicialment per ser considerades abusives.

*En el cas de detecció de clàusules que hagin estat declarades nul·les l'Agència Catalana de Consum, d'ofici, podrà iniciar un expedient sancionador a l'entitat financera tal i com preveu l'article 331-4.*

4. L'Agència Catalana de Consum proporcionarà informació als consumidors en els moments previs i inicials dels seus contractes i assessorament i protecció en qualsevol moment de la vida dels contractes.

»Article 262-2. Transparència en relació amb els preus.

1. Els prestamistes i intermediaris de crèdit han d'informar de les tarifes de comissions o compensacions i despeses repercutibles, incloses les referides a activitats d'assessorament i, si escau, de la periodicitat amb què són aplicables. Aquesta informació s'ha de recollir en un document que s'ha de redactar de manera clara, concreta i fàcilment comprensible per a les persones consumidores i els hi ha de ser entregada amb una antelació mínima a deu dies naturals previs a la formalització del contracte.

2. Tota la informació prevista a l'apartat anterior ha d'estar disponible de manera gratuïta per a la persona consumidora, en els taulers d'anuncis dels establiments dels prestamistes i els intermediaris de crèdit, en llurs pàgines web i també en un document que pugui **per** ser lliurat a la persona consumidora en cas que aquesta ho solliciti.

3. Les comissions o compensacions i despeses repercutides han de respondre a serveis efectivament presats o a despeses que s'hagin suportat. En cap cas es poden carregar comissions o despeses per serveis no acceptats o sol·licitats en ferm i de manera expressa per la persona consumidora.

»Article 262-3. Comunicacions comercials i publicitat

e) Advertiments clars sobre el risc de perdre l'habitatge i, si escau, d'altres béns del patrimoni en cas d'incompliment dels compromisos derivats del contracte

de crèdit. *Aquests advertiments han de fer referència als riscos per a les persones consumidores i, en el seu cas, als avalistes o possibles tercers hipotecants.*

»Article 262-4. Informació prèvia al contracte de crèdit o préstec hipotecari

1. El prestamista o l'intermediari de crèdit, amb una antelació mínima de deu dies naturals a la formalització del contracte i, si escau, abans que la persona consumidora assumeixi qualsevol obligació derivada de l'oferta o del contracte de préstec o crèdit hipotecari, li ha de subministrar, de manera gratuïta, clara, completa i entenedora, com a mínim la informació següent:

a) La identitat i el domicili del prestamista i la identificació de la persona responsable del préstec.

b) La finalitat per a la qual es podrà emprar el crèdit o préstec.

c) El dret de la persona consumidora a escollir notari o notària, que, només pot ser escollit pel prestamista si la persona consumidora no ho fa.

d) El dret de la persona consumidora a aportar una taxaació del bé immoble, que haurà de ser acceptada **per i inclosa en el registre de** l'entitat de crèdit, d'acord amb la legislació vigent.

e) Una descripció de les principals característiques del contracte de crèdit o préstec, que ha d'incloure la durada del contracte, la descripció comparativa dels tipus de crèdit disponibles amb una breu exposició de les característiques dels productes a tipus fix, a tipus referenciat i a un tipus variable; les corresponents implicacions per a la persona consumidora, les diverses opcions existents per reemborsar el crèdit al prestador, tot assenyalant el nombre, periodicitat i import de les quotes; si existeix la possibilitat de reembossament anticipat i la seva implicació en el preu del préstec o crèdit hipotecari i, si escau, una descripció de les condicions a què estigui subjecte l'esmentat reembossament.

f) El preu total que ha de pagar la persona consumidora incloent-hi el desglossament de totes les comissions, càrregues i despeses, així com tots els impostos i la taxa anual equivalent expressada mitjançant un exemple representatiu. L'exemple representatiu ha d'incloure, almenys, les despeses desglossades d'impostos, taxes i altres que es puguin presentar en ocasió de la contractació del préstec hipotecari, com despeses de tramitació, taxaació de la finca, comissió per cancel·lació d'hipoteques per amortitzacions anticipades parcials o totals. També s'hauran de fer constar, si n'hi han, quines seran les despeses en cas d'impagament.

g) Els advertiments següents:

– Un advertiment que indiqui que el préstec o crèdit ofert està relacionat amb instruments o operacions que impliquen riscos especials per a la persona consumidora, com ara, els increments en el tipus d'interès o el preu del préstec o crèdit hipotecari.



– Un advertiment sobre el risc de perdre l'habitatge en cas d'incompliment dels compromisos derivats del contracte de crèdit i, de no estar la responsabilitat limitada a la finca, l'advertiment que també podria perdre altres béns dels seu patrimoni fins a la quantia deguda. En tot cas, la persona consumidora, a través d'aquest advertiment, ha d'obtenir un coneixement adequat dels riscos associats al finançament d'aquestes operacions, amb especial referència al risc de tipus d'interès assumit.

– Un advertiment sobre els serveis accessoris, com ara els contractes d'assegurances o d'obertura de comptes corrents, ~~que s'han de contractar~~, **indicant si són obligatoris o opcionals** per a la persona consumidora, així com el cost real per a aquesta i les implicacions que per a ella puguin tenir **incloses les derivades de no complir-ne els compromisos. Afegint, també, la informació sobre la possibilitat que té el consumidor de contractar-los a un proveïdor acreditat diferent al prestamista.**

– Un advertiment sobre les clàusules contractuals que generin més risc per a la persona consumidora

h) Les modalitats de pagament i d'execució.

i) La divisa en la qual es poden contractar els préstecs o crèdits, explicant les implicacions a la persona consumidora de les conseqüències de fer-ho en una moneda que no és de curs legal a Catalunya.

j) La naturalesa i abast de la garantia o garanties del préstec o crèdit.

k) El dret a obtenir una oferta vinculant, la durada i les condicions. Informació relativa a qualsevol dret que puguin tenir les parts per resoldre el contracte anticipadament d'acord amb la legislació que hi sigui aplicable i les condicions del contracte, incloses les compensacions que pugui contenir el contracte en aquest cas.

l) El tipus deutor i les condicions d'aplicació d'aquest tipus, els índex de referència aplicables al tipus deutor inicial, els recàrrecs aplicables i les condicions en què es poden modificar. També s'haurà d'especificar el tipus d'interès de demora.

m) Un estudi de sensibilitat de les oscil·lacions en la quantia total del préstec per la persona consumidora en els préstecs o crèdits hipotecaris a tipus de referència, amb la comunicació de l'import més alt i més baix que pot tenir la quota mensual al llarg del període previst d'amortització, prenent com a base la fluctuació que ha patit l'índex de referència, almenys, en els darrers vint anys, amb els límits que es pretenguin fixar mitjançant clàusules sòl o sostre.

n) Les clàusules o contractes accessoris que poden alterar el tipus d'interès o preu del préstec o crèdit hipotecari, com les clàusules sòl i sostre, allò que cada una d'aquestes clàusules o contractes accessoris impliquen per a la persona consumidora, i la comparativa

de l'onerositat del préstec amb i sense aquestes clàusules o contractes.

o) Indicacions sobre els costos fiscals derivats de l'operació de préstec i sobre ajudes públiques atenent les qualitats del prestatari consumidor.

p) Els mitjans de reclamació i els sistemes de resolució extrajudicial de conflictes als quals ~~pot tenir accés té dret a accedir~~ la persona consumidora.

q) *Les condicions amb les quals es podrà fer efectiu el dret a desistiment per part de la persona consumidora i les conseqüències que l'exercici d'aquest dret comporta segons el que estipula l'article 211-15.*

2. La informació prevista en aquest article s'ha ~~prestar~~ **de presentar segons el model reglamentari annexat al codi** per escrit o en qualsevol suport de naturalesa duradora que permeti a la persona consumidora comparar fàcilment el producte ofert amb d'altres i que reculli la constància de la data de la recepció pel destinatari, al mateix temps que possibiliti una adequada conservació, reproducció i accés a la informació. En qualsevol cas, s'entén que el prestamista o l'intermediari de crèdit compleix amb les obligacions d'informació previstes a l'apartat anterior si lliura a la persona consumidora degudament complimentat un model d'informació que s'hagi previst legalment o reglamentària per a aquesta finalitat.

Article 262-5. Taxació del bé i altres serveis accessoris.

Quan el prestamista concerta o efectua directament la prestació dels serveis preparatoris de l'operació en què la despesa sigui per compte de la persona consumidora, ha d'indicar a la persona consumidora la identitat dels professionals o entitats seleccionats a aquest efecte i les tarifes dels honoraris aplicables, i li ha de lliurar el servei contractat per l'empresa o prestat per aquesta, si el crèdit o préstec hipotecari no arriba a formalitzar-se, o una còpia en el cas contrari. El prestamista ha de lliurar a la persona consumidora una còpia de l'informe de taxació si l'operació s'arriba a formalitzar, o l'original de l'informe, en cas contrari.

Article 262-6. Oferta vinculant

1. Una vegada obtinguda la taxació de l'immoble i, si escau, efectuades les oportunes comprovacions sobre la situació registral de la finca i un cop avaluada la sol·lència del prestatari, els prestamistes estan obligats a lliurar per escrit una oferta vinculant de préstec o crèdit a la persona consumidora amb la informació prevista a l'article 262-4 i qualsevol altra que considerin rellevant, o bé a notificar-li la denegació del préstec o crèdit.

S'entén complerta l'obligació prevista en aquest apartat en el cas que lliuri a la persona consumidora degudament complimentat un formulari normalitzat aprovat mitjançant una disposició legal o reglamentària.

2. L'oferta ha de ser signada per un representant del prestamista i, llevat que hi hagi circumstàncies extraordinàries o no imputables a aquest últim, té un termini de validesa no inferior a catorze dies naturals des de la data de lliurament.

3. En el document que contingui l'oferta vinculant s'ha de fer constar de manera destacada el dret de la persona consumidora, en cas que accepti l'oferta, a examinar, amb una antelació mínima de tres dies, el **ha d'anar acompanyat del projecte de document contractual o i ha de fer constar el dret de la persona consumidora de poder examinar l'escriptura pública en el despatx del notari o notària autoritzant amb una antelació mínima de set dies.**

[...]

## 6 ESMENA NÚM. 6

### *De modificació i addició*

GP d'Esquerra Republicana de Catalunya

#### Modificació i addició a l'article 8

Article 263-2. Avaluació de la solvència de la persona consumidora

Abans de concedir el crèdit o préstec hipotecari, el prestamista o l'intermediari de crèdit ha d'avaluar la solvència de la persona consumidora tenint en compte com a criteris, entre d'altres, els ingressos presents i futurs, els estalvis, els deutes i els compromisos financers de la persona consumidora, d'acord amb la informació subministrada per aquesta. *Així mateix també es tindrà en compte que aquesta avaluació no es basarà de manera preeminent en el propi valor del bé immoble subjecte del crèdit o préstec hipotecari.*

Si amb posterioritat a la celebració del contracte de crèdit o préstec hipotecari, es preveu un augment significatiu de l'import total del crèdit atorgat, s'ha d'actualitzar la informació financera sobre la persona consumidora i s'ha de tornar a fer l'avaluació de la solvència, de la manera prevista a l'apartat anterior.

En el supòsit que l'avaluació de solvència de la persona consumidora fos negativa, el prestamista ho haurà de posar en coneixement de la persona consumidora d'una manera immediata i sense cap cost per aquesta, advertint-la de les dificultats de concedir el crèdit en les condicions analitzades.

***El prestamista haurà de posar en coneixement de la persona consumidora el resultat de l'avaluació de manera immediata i sense cost per aquesta.***

***Els prestamista no concedirà el crèdit o préstec hipotecari si el resultat de l'avaluació de solvència de la persona consumidora és negatiu.»***

## 7 ESMENA NÚM. 7

### *D'addició*

GP d'Esquerra Republicana de Catalunya

#### D'addició d'una nova lletra a l'article 9

«Article 331-4. Infraccions en matèria de normalització, documentació i condicions de venda i en matèria de subministrament o prestació de serveis.

*t) Incomplir les obligacions respecte a la protecció de la persona consumidora davant de la introducció de les clàusules abusives en el contracte hipotecari previstes a l'article 123-2.»*

## 8 ESMENA NÚM. 8

### *D'addició*

GP d'Esquerra Republicana de Catalunya

#### Nova disposició addicional

D'addició a la lletra *n* de l'article 111-2 de la Llei 22/2010, de 20 de juliol, del Codi de consum de Catalunya

«Article 111-2. Definicions

*n) Dret de desistiment: dret que té la persona consumidora de decidir la devolució del bé o la cancel·lació del servei o del contracte de crèdit o préstec hipotecari durant el temps establert com a període de reflexió legalment o contractualment.»*

## 9 ESMENA NÚM. 9

### *D'addició*

GP d'Esquerra Republicana de Catalunya

#### Addició d'una nova disposició addicional

Es modifica la lletra *v* de l'article 111-2 de la Llei 22/2010, de 20 de juliol, del Codi de consum de Catalunya

*v) Persones en situació de vulnerabilitat econòmica. Aquelles persones consumidores que presentin una mancança de recursos econòmics, acreditada per qualsevol dels organismes habilitats en matèria d'acció o serveis socials.*

*Els requisits d'acreditació que s'han de complir, com a mínim, són:*

*1. Que tots els integrants de la unitat familiar siguin pensionistes per jubilació, incapacitat permanent o viudetat, amb ingressos no superiors a la pensió mínima o bé estiguin a l'atur i no percebin uns ingressos superiors a la renda mínima d'inserció. El total d'ingressos dels membres de la unitat familiar, en cap cap, pot sobrepassar dues vegades l'Indicador Públic de Renda d'Efectes Múltiples.*

*2. Que no hi hagi possibilitat de reducció en la despesa relativa al consum de bens o serveis, la qual cosa ha de quedar acreditada documentalment.*

*S'ha de valorar, en especial, la percepció d'altres ajudes o rendes de tipus social, als afectes de l'acreditació del compliment dels requisits esmentats.*

*En qualsevol cas, l'acreditació té una vigència de tres mesos i s'haurà de renovar, justificant el compliment dels mateixos requisits, amb la mateixa periodicitat.*

## 10 ESMENA NÚM. 10

*D'addició*

GP d'Esquerra Republicana de Catalunya

Addició d'una nova disposició addicional

D'addició de tres noves lletres a l'article 123-2 de la Llei 22/2010, de 20 de juliol, del Codi de consum de Catalunya

«Article 123-2. Protecció contra els abusos contractuals

Les persones consumidores tenen dret a:

*f) A obtenir una especial protecció pel que fa als contractes que es refereixin a prestació de serveis bàsics o que afectin a drets fonamentals del ciutadà.*

*g) A rebre, per part de l'administració competent en l'àmbit de consum, informació sobre els mecanismes de garantia efectiva dels drets reconeguts en tot l'ordenament vigent d'aplicació en matèria de relacions de consum.*

*h) En el cas de contractes hipotecaris amb clàusules que hagin estat declarades nul·les judicialment per ser considerades abusives, a tenir opció a la dació en pagament.»*

## 11 ESMENA NÚM. 11

*D'addició*

GP d'Esquerra Republicana de Catalunya

Addició d'una nova disposició addicional

Es modifica l'article 133-1 de la Llei 22/2010, de 20 de juliol, del Codi de consum de Catalunya

«Article 133-1. Procedència de l'arbitratge

«L'arbitratge és procedent si hi ha un conveni arbitral previ entre les parts *i en matèria de crèdits o préstecs hipotecaris que tenen per objecte l'habitatge habitual, en els que serà un procediment obligatori en qualsevol cas.*

~~En cas contrari~~ *En la resta de casos, l'Administració ha de promoure la formalització del conveni arbitral per a resoldre el conflicte per mitjà de l'arbitratge de consum.*

*En el cas de les empreses que atorguen crèdits o préstecs hipotecaris sobre l'habitatge hauran d'adherir-se a l'arbitratge de consum per poder operar. Així mateix, la informació respecte aquesta adhesió s'haurà d'incloure en les condicions generals o específiques del contracte»*

## 12 ESMENA NÚM. 12

*D'addició*

GP d'Esquerra Republicana de Catalunya

Addició d'una nova disposició addicional

D'addició d'un nou article 133-6 a la Llei 22/2010, de 20 de juliol, del Codi de consum de Catalunya

«Article 133-6. Arbitratge de Consum en matèria de crèdit o préstec hipotecari

*1. En el marc del procés d'arbitratge de consum preceptiu en els conflictes derivats de contractes de crèdit o préstec hipotecari que afectin l'habitatge habitual de la persona consumidora, la junta arbitral competent elaborarà obligatòriament un informe d'avaluació social que determinarà els riscos socials i econòmics derivats del procés de llançament. Per a la redacció d'aquest informe es demanarà informació als serveis socials bàsics sobre la situació de la persona o unitat familiar.*

*2. L'informe d'avaluació social contindrà també propostes de viabilitat i/o liquidació ordenada del deute i que podran ser assumides per les parts com a solució pactada, incloent la dació en pagament. En el cas de que el procés d'arbitratge no acordi una solució extrajudicial pactada l'informe d'avaluació social podrà ser requerit i considerat per l'autoritat judicial en casos de processos judicials per impagament de quotes hipotecàries per situacions de sobreendeutament sobrevingut.*

*3. L'inici del procés d'arbitratge, i fins a la seva finalització, no només comporta la paralització de la via judicial sinó que també comportarà la paralització de les conseqüències econòmiques derivades de l'incompliment del contracte.»*

## 13 ESMENA NÚM. 13

*D'addició*

GP d'Esquerra Republicana de Catalunya

Addició d'una nova disposició addicional

Addició d'un nou punt a l'article 211-15 de la Llei 22/2010, de 20 de juliol, del Codi de consum de Catalunya

«Article 211-15. Dret a desistiment

*5. En els casos de crèdits o préstecs hipotecaris els consumidors tenen dret de desistiment en un període d'almenys set dies posteriors a la formalització del contracte. Aquest dret es podrà exercir mitjançant document de desistiment tal i com preveu l'article 211-15.2.*

*Les despeses de tramitació derivades de la formalització del contracte aniran a càrrec del consumidor que decideixi exercir el dret a desistiment. La quantia i la forma de pagament de les mateixes hauran de ser incloses en el document contractual i informades prèviament tal i com s'expressa a l'article 123-4.»*

**14** ESMENA NÚM. 14

D'addició

GP d'Esquerra Republicana de Catalunya

Addició d'una nova disposició addicional

D'addició de nous punts a l'article 252-4 de la Llei 22/2010, de 20 de juliol, del Codi de consum de Catalunya

«Article 252-4. Serveis bàsics

6. *Abans d'interrompre el subministrament d'electricitat, gas o aigua, les empreses prestadores d'aquests serveis hauran de disposar, obligatòriament, d'un informe previ dels serveis socials bàsics sobre la situació de la persona o unitat familiar. Aquest informe podrà ser sol·licitat per l'usuari o usuària o pels mateixos serveis socials bàsics.*

7. *A banda d'allò que s'estableixi en l'informe esmentat en el punt anterior, restaran especialment protegides de qualsevol tall en el subministrament, les unitats familiars que es trobin en una situació d'especial vulnerabilitat, d'acord amb allò que es defineix en la lletra v de l'article 111-2.*

8. *Les empreses subministradores dels serveis bàsics d'aigua, gas i electricitat, conjuntament amb els serveis socials bàsics, hauran d'acordar els mecanismes d'intercanvi d'informació i de preus socials amb l'objectiu de millorar la prevenció i la planificació de les actuacions públiques.*

9. *Les empreses subministradores i les administracions públiques hauran d'habilitar els mecanismes d'informació necessaris per tal de posar en coneixement dels serveis socials bàsics i els usuaris i usuàries, la informació existent i actualitzada sobre les tarifes socials i/o els altres ajuts i mesures previstos per fer front a la pobresa energètica.»*

**15** ESMENA NÚM. 15

D'addició

GP d'Esquerra Republicana de Catalunya

Addició nova disposició addicional

D'addició d'una nova lletra a l'article 332-4 de la Llei 22/2010, de 20 de juliol, del Codi de consum de Catalunya

«Article 332-4. Infraccions molt greus

*i) Que no s'hagi observat el dret de la persona consumidora a no estar subjecte a clàusules abusives tal i com determina l'article 123-2.»*

**16** ESMENA NÚM. 16

D'addició

GP d'Esquerra Republicana de Catalunya

Addició d'una nova disposició addicional

D'addició d'un nou punt a l'article 333-1 de la Llei 22/2010, de 20 de juliol, del Codi de consum de Catalunya

«Article 333-1. Classificació de les sancions

*3. En els casos d'infraccions derivades de la no observació de l'apartat i) de l'article 332-4 a més de la corresponent sanció administrativa prevista en aquest article, es determinarà també l'eliminació automàtica de les clàusules considerades judicialment abusives del contracte observat, la nul·litat del contracte quan aquestes clàusules siguin element essencial i en casos de clara violació dels drets i garanties dels consumidors de contractes hipotecaris, es podrà adoptar la mesura de la dació en pagament.»*

**17** ESMENA NÚM. 17

D'addició

GP d'Esquerra Republicana de Catalunya

Addició d'una nova disposició addicional

Addició al punt 2 de l'article 121 de la Llei 9/2011, de 29 de desembre, de promoció de la activitat econòmica que modifica l'apartat 2 de l'article 224-2 de la Llei 22/2010, del 20 de juliol, del Codi de consum de Catalunya.

«2. La màquina ha de tenir un sistema que permeti obtenir un comprovant de la transacció efectuada, d'acord amb el que estableix l'article 212-2. En el comprovant han de constar la identificació i l'adreça del responsable o la responsable, el preu, la descripció del bé o servei i la data. Aquesta obligació no és aplicable a les màquines recreatives i d'atzar *ni tampoc a les màquines dispensadores de béns d'alimentació*. S'estableix un termini d'adaptació de cinc anys com a període d'obsolescència i amortització de les màquines.»

Palau del Parlament, 24 de març de 2014

Marta Rovira i Vergés  
Portaveu del GP d'ERCRoger Torrent i Ramió  
Diputat del GP d'ERC

Esmenes presentades pel Grup Parlamentari Socialista (reg. 60826)

A LA MESA DEL PARLAMENT

Maurici Lucena i Betriu, portaveu, Juli Fernández Iruela, diputat, Alícia Romero Llano, diputada del Grup Parlamentari Socialista, d'acord amb el que estableix l'article 107 del Reglament del Parlament, presenten les següents esmenes a l'articulat del Projecte de llei de modificació de la Llei 22/2010, del 20 de juliol, del Codi de consum de Catalunya, per a la millora de la protecció de les persones consumidores en les relacions de consum en l'àmbit de crèdits i préstecs hipotecaris i la substitució del Registre de serveis públics de consum pel Directori de serveis públics de consum (tram. 200-00003/10).



**1** ESMENA NÚM. 1  
De modificació  
GP Socialista

De l'article 2, amb la redacció següent:

«Article 2

S'afegeix un nou article a la Llei 22/2010, de 20 de juliol, del Codi de consum de Catalunya amb la redacció següent:

Article 123-10. Crèdits o préstecs hipotecaris sobre l'habitatge

1. *Com a garant de la legalitat de l'operació i del dret a la informació*, les persones consumidores, les avalistes i els possibles tercers hipotecaris, relacionats amb el negoci de crèdit o de préstec hipotecari, a fi d'evitar el sobreendeutament personal i familiar, tenen dret a [...]:

a) [...]

b) [...]

2. *La informació establerta en les lletres a) i b) de l'apartat anterior forma part de la declaració de consentiment informat. Aquesta declaració es materialitza mitjançant formulari en el que el consumidor manifesta el seu enteniment i conformitat de la informació que ha rebut.*

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 vigent en matèria de protecció dels consumidors i usuaris, o en el seu defecte, l'establert per la llei de pressupostos de l'Estat.*

4. *Els notaris i notàries, a més de comprovar que en les escriptures relatives a crèdits o préstecs hipotecaris sobre l'habitatge, no s'incloguin clàusules que hagin estat declarades nul·les per sentència ferma i inscrita en el Registre de Condicions generals, han de vetllar pel respecte dels drets que aquesta Llei atorga a les persones consumidores que siguin deutores hipotecàries.»*

**2** ESMENA NÚM. 2  
De modificació  
GP Socialista

De l'article 4, amb la redacció següent:

«Article 4

[...]

Article 132-4. Crèdits o préstecs hipotecaris

1. *Les administracions públiques catalanes, i de manera especial els serveis públics de consum, posen a la disposició dels ciutadans, en els casos d'execució hipotecària de l'habitatge habitual com a conseqüència de l'incompliment de la persona deutora o, en els casos de procediment de desnonament de l'habitatge habitual per falta de pagament, sigui per impagament de crèdit*

*hipotecari o sigui per impagament del lloguer, una oficina per a l'assessorament, informació i, donat el cas, mediació, com a recurs previ a qualsevol altre procediment judicial o la intervenció notarial.*

2. *Aquesta oficina proporcionarà informació als consumidors en els moments previs i inicials dels seus contractes i assessorament en qualsevol moment de la vida dels contractes.»*

**3** ESMENA NÚM. 3  
De modificació  
GP Socialista

De l'article 5

«Article 5

[...]

5. [...] l'adhesió a l'arbitratge de consum, en els termes que s'estableix en l'article 5 bis).»

**4** ESMENA NÚM. 4  
D'addició  
GP Socialista

D'un article 5 bis

«Article 5 bis

*S'afegeix un nou Capítol IV en el Títol III, de la Llei 22/2010, del 20 de juliol, del Codi de consum de Catalunya, amb la redacció següent:*

*Capítol IV. Junta d'Arbitratge i Mediació per als Contractes de Crèdit i Préstecs Hipotecaris*

*Article 133-5 bis. Junta d'Arbitratge i Mediació*

1. *Es crea la Junta d'Arbitratge i Mediació per als Contractes de Crèdit i Préstecs Hipotecaris, adscrita al Departament en matèria d'Economia, com a òrgan de naturalesa arbitral competent per a resoldre totes les qüestions litigioses relacionades amb l'aplicació d'aquesta llei.*

2. *Qualsevol de les parts que hagin pactat expressament en el contracte la clàusula de submissió arbitral o que l'hagin acordada posteriorment pot accedir a la Junta d'Arbitratge i Mediació per als Contractes de Crèdit i Préstecs Hipotecaris. El laude de la Junta Arbitral és de compliment obligat per a les parts i es regeix pel que disposa la legislació d'arbitratge.*

3. *La composició, el funcionament i l'organització de la Junta d'Arbitratge i Mediació per als Contractes de Crèdit i Préstecs s'han de regular per reglament. N'han de formar part, entre d'altres, representants dels sectors afectats per la reclamació de les persones consumidores i de les Administracions Públiques.*

4. *En els casos de mediació, en els supòsits de risc de pèrdua de l'habitatge habitual per causes econòmiques, la Junta d'Arbitratge i Mediació per als Contractes de Crèdits i Préstecs Hipotecaris establirà un procediment adreçat a cercar acords entre les parts que*



*facin viable que la persona consumidora conservi la propietat de l'habitatge i, subsidiàriament, la possibilitat de mantenir-ne l'ús i gaudi. Es valorarà la situació econòmica del deutor i es faran propostes de viabilitat i/o liquidació ordenada del deute.*

*5. La Junta d'Arbitratge i Mediació per als Contractes de Crèdit i Préstecs Hipotecaris pot tenir seccions territorials d'acord amb el que estableixi el reglament que la reguli.»*

**5 ESMENA NÚM. 5**  
De modificació  
GP Socialista

De l'article 7

«Article 7

S'afegeix un nou títol al llibre II de la Llei 22/2010, de 20 de juliol, del Codi de consum de Catalunya, amb la redacció següent:

Títol VI. [...]

Capítol I. [...]

Article 261-1. Definicions

[...]

Article 261-2. Àmbit d'aplicació

Capítol II. [...]

Article 262-1. Transparència en relació amb els contractes

[...]

Article 262-2. Transparència en relació amb els preus

[...]

Article 262-3. Comunicacions comercials i publicitat

1. [...] han de ser clares, *suficients, objectives*, no enganyoses [...]

2. [...] s'ha d'informar almenys, de manera clara, concisa, *àmplia, equilibrada i destacada, sobre les característiques i condicions dels crèdits hipotecaris així com sobre les conseqüències de la seva contractació:*

[...]

Article 262-4. Informació prèvia al contracte de crèdit o préstec hipotecari

1. [...]

2. [...]

3. *En cas d'incompliment de les obligacions d'informació precontractual quedarà facultat el consumidor per a sol·licitar la cancel·lació del contracte sense generar despeses addicionals pel consumidor.*

Article 262-5. Taxació del bé i altres serveis accessoris

[...]

Article 262-6. Oferta vinculant

[...]

Article 262-7. Accessibilitat a la informació i als documents preceptius

[...]

Article 262-8. Normes addicionals de protecció al consumidor

*Reglamentàriament s'oferirà una major protecció al consumidor o usuari, incloent clàusules reforçades de suport a les persones amb discapacitat que ho precisin per les seves circumstàncies personals o socials. Com a regla general, els serveis d'atenció seran dissenyats utilitzant mitjans i suports que segueixin els principis d'accessibilitat universal. No obstant, quan això no sigui possible, es preveuran mitjans alternatius per a garantir l'accés als mateixos a persones amb discapacitat física o sensorial.*

Capítol III. [...]

Article 263-1. Explicacions adequades

[...]

Article 263-2. Avaluació de la solvència de la persona consumidora

[...]

Article 263-3. Dret de desistiment

1. *Un cop realitzada la sol·licitud de conformitat, el consumidor té dret a desistir de la relació contractual.*

2. *El dret de l'apartat 1 ha de manifestar-se dins d'un termini de set dies després d'haver donat la seva conformitat. Passats aquests 7 dies el consumidor perd l'opció d'aquest dret.*

3. *En el cas que el consumidor exerceixi el dit desistiment resta obligat a abonar un import proporcional a la part ja prestada, en relació amb l'objecte total del contracte. Aquest import proporcional es calcularà sobre la base del preu total acordat en el contracte més els interessos que s'hagin meritat.*

*El contracte celebrat sense que s'hagi facilitat al consumidor la informació sobre el dret de desistiment, així com la còpia del contracte celebrat o la confirmació del mateix, el consumidor podrà instar alternativament, bé l'anul·lació del contracte bé sol·licitar la reducció del 25% del total del preu per incompliment dels deures d'informació.»*

**6** ESMENA NÚM. 6

*D'addició*  
GP Socialista

D'un article 11

«Article 11

*Es modifica la Disposició final segona de la Llei 22/2010, de 20 de juliol, del Codi de consum de Catalunya, amb el redactat següent:*

[...]

*g) Els formularis a què fa referència l'apartat segon de l'article 123-10.»*

**7** ESMENA NÚM. 7

*D'addició*  
GP Socialista

D'una nova disposició addicional

«Disposició addicional primera. Junta d'Arbitratge i Mediació

*El Govern ha de crear, en el termini de sis mesos a comptar de l'entrada en vigor d'aquesta llei, la Junta d'Arbitratge i Mediació per als Contractes de Crèdit i Préstecs Hipotecaris, d'acord amb el que estableix l'article 5 bis, i ha de garantir-ne els recursos humans i materials suficients.»*

Palau del Parlament, 25 de març de 2014

Maurici Lucena i Betriu, portaveu del GP SOC; Juli Fernández Iruela, Alcía Romero Llano, diputats del GP SOC

Esmenes presentades pel Grup Parlamentari de Convergència i Unió (reg. 60827)

## A LA MESA DEL PARLAMENT

Jordi Turull i Negre, portaveu del Grup Parlamentari de Convergència i Unió, d'acord amb el que estableix l'article 107 del Reglament del Parlament, presenta les següents esmenes a l'articulat del Projecte de Llei de modificació de la Llei 22/2010, del 20 de juliol, del Codi de consum de Catalunya, per a la millora de la protecció de les persones consumidores en les relacions de consum en l'àmbit de crèdits i préstecs hipotecaris i la substitució del Registre de serveis públics de consum pel Directori de serveis públics de consum (tram. 200-00003/10).

**1** ESMENA NÚM. 1

*D'addició*  
GP de Convergència i Unió

D'un nou article 1 bis

«Article 1 bis

*S'afegeixen dos nous apartats a l'article 111-1 de la Llei 22/2010, de 20 de juliol, del Codi de consum de Catalunya, amb la redacció següent:*

*“2. Els drets i les obligacions previstes en aquesta Llei són d'aplicació, en la mesura que siguin compatibles, a les relacions de prestació de serveis entre les persones físiques empresàries que es trobin dins del règim especial de treballadors autònoms i les empreses prestadores de serveis bàsics i les de tracte continuat d'acord amb la definició que recull l'article 251-2.*

*3. També són d'aplicació a les relacions entre empreses prestadores de serveis bàsics i les de tracte continuat i els ens que tinguin la consideració de microempreses d'acord amb la Recomanació 2003/361/CE, de 6 de maig.”»*

**2** ESMENA NÚM. 2

*De modificació*  
GP de Convergència i Unió

A l'article 2

«Article 2

*S'afegeix un nou article a la Llei 22/2010, de 20 de juliol, del Codi de consum de Catalunya, amb la redacció següent:*

*“Article 123-10. Crèdits o préstecs hipotecaris sobre l'habitatge*

*1. Les persones consumidores, els fiadors i els possibles hipotecants no deutors relacionats amb el negoci de crèdit o de préstec hipotecari tenen dret a rebre amb antelació suficient de part dels notaris o notàries, de manera que els sigui comprensible, tota la informació següent:*

*a) El contingut de l'escriptura pública del contracte de crèdit o préstec hipotecari de l'habitatge i les seves conseqüències jurídiques i econòmiques per a la persona consumidora, els fiadors i els hipotecants no deutors.*

*b) Els drets i obligacions que comporta el contracte de crèdit o préstec hipotecari, especialment les conseqüències d'una possible execució per impagament, de la possibilitat de perdre altres béns fins la quantitat total deguda, de les fluctuacions del preu de mercat de l'habitatge i la possibilitat que les entitats de crèdit demanin ampliacions de garantia en determinats supòsits.*

*2. Els notaris o notàries, a més de no autoritzar la inclusió en una escriptura de préstec o crèdit hipotecari sobre l'habitatge d'aquelles clàusules que siguin abusives per haver estat declarades nul·les judicialment,*

*han de garantir el respecte dels drets que aquesta Llei atorga a les persones consumidores que siguin deutores hipotecàries, fidors o hipotecants no deutors.»»*

**3** ESMENA NÚM. 3  
De supressió i addició  
GP de Convergència i Unió

A l'article 4

«S'afegeix un nou article 132-4 a la Llei 22/2010, del 20 de juliol, del Codi de consum de Catalunya, amb la redacció següent:

«Article 132-4. Crèdits o préstecs hipotecaris

1. Les administracions públiques catalanes, i de manera especial els serveis públics de consum, han de fomentar que, en els casos d'execució hipotecària de l'habitatge habitual com a conseqüència de l'incompliment de la persona deutora, es dugui a terme un procediment de mediació, previ a qualsevol altre procediment judicial o la intervenció notarial.

2. Aquest procediment de mediació ha d'anar adreçat a cercar acords entre les parts que facin viable que la persona consumidora conservi la propietat de l'habitatge i, subsidiàriament, la possibilitat de mantenir-ne l'ús i gaudi, *bé mitjançant un contracte de lloguer amb o sense opció de compra o bé mitjançant qualsevol altra alternativa jurídica que la mantingui en la possessió de l'habitatge.»*

**4** ESMENA NÚM. 4  
D'addició  
GP de Convergència i Unió

D'un nou article 5 bis

«Article 5 bis

*Es modifica l'apartat quart de l'article 211-3 de la Llei 22/2010, de 20 de juliol, del Codi de consum de Catalunya, amb la redacció següent:*

*«4. Els empresaris tenen l'obligació de documentar la informació substancial per escrit o en qualsevol altre suport que permeti el seu emmagatzematge i que tingui una durada equivalent almenys a la vida útil o la conformitat del bé o servei. A aquests efectes, s'entén per informació substancial la que fa referència a les característiques principals, l'origen comunitari o no, la utilització o el manteniment, la justificació de la transacció efectuada i la conformitat del bé o servei. Aquesta informació s'ha de lliurar a les persones consumidores de manera gratuïta i ha d'estar disponible, almenys, en suport paper.»»*

**5** ESMENA NÚM. 5  
D'addició  
GP de Convergència i Unió

D'un nou article 6 bis

«Article 6 bis

*Es modifica l'apartat cinquè de l'article 252-3 de la Llei 22/2010, de 20 de juliol, del Codi de consum de Catalunya, amb la redacció següent:*

*«5. Sens perjudici del què disposa la legislació civil i mercantil, així com d'altra normativa específica que esdevingui aplicable, els establiments tenen l'obligació de mantenir el dipòsit dels béns durant un termini mínim de sis mesos des que es comunica, de manera efectiva, a la persona dipositant la possibilitat de recollida i la destinació que es preveu donar al bé en cas que la persona consumidora no el reculli. Si, un cop exhaurit el termini, la persona consumidora no ha objectat res, el prestador o prestadora pot disposar del bé de la manera que estableixen les lleis.»»*

**6** ESMENA NÚM. 6  
D'addició  
GP de Convergència i Unió

D'un nou article 6 ter

«Article 6 ter

*Es modifica l'apartat tercer de l'article 252-4 de la Llei 22/2010, del 20 de juliol, del Codi de consum de Catalunya, amb la redacció següent:*

*«3. En els contractes s'ha d'informar del lloc on els usuaris poden tramitar les queixes o les reclamacions davant del prestador o prestadora del servei bàsic i del procediment per a fer-ho i del número de telèfon gratuït que preveu l'apartat anterior. També s'hi ha d'informar de si el prestador o prestadora del servei està adherit a una junta arbitral de consum i de la possibilitat de la persona consumidora d'adreçar-se a aquests organismes per a resoldre els conflictes.»»*

**7** ESMENA NÚM. 7  
D'addició  
GP de Convergència i Unió

D'un nou article 6 quarter

«Article 6 quarter

*Es modifica l'apartat segon de l'article 252-5 de la Llei 22/2010, del 20 de juliol, del Codi de consum de Catalunya, amb la redacció següent:*

*«2. En el moment de la contractació d'un servei de tracte continuat, s'ha d'informar del procediment de baixa i de les indemnitzacions, les penalitzacions o els pagaments que ha d'efectuar la persona consumidora si es dona de baixa del servei. En cas que el servei tingui la consideració de servei bàsic s'ha d'informar del número*

*de telèfon gratuït previst a l'article 252-4 apartat segon a cadascun dels rebuts o factures emesos.”»*

## 8 ESMENA NÚM. 8

*D'addició*

GP de Convergència i Unió

D'un nou article 6 *quinquies*

«Article 6 *quinquies*

*S'afegeix un nou apartat setè a l'article 252-5 de la Llei 22/2010, del 20 de juliol, del Codi de consum de Catalunya, amb la redacció següent:*

*“7. Per a incloure a les persones consumidores en fitxers d'impagats cal que existeixi prèviament un deute cert, vençut i exigible. Es considera que es compleixen aquests requisits si es donen les circumstàncies previstes a l'apartat anterior.”»*

## 9 ESMENA NÚM. 9

*D'addició*

GP de Convergència i Unió

D'un nou article 6 *sexties*

«Article 6 *sexties*

*S'afegeix un nou apartat novè a l'article 252-5 de la Llei 22/2010, del 20 de juliol, del Codi de consum de Catalunya, amb la redacció següent:*

*“9. En cas que alguna de les clàusules incorporades en un contracte de prestació de serveis de tracte continuat sigui declarada abusiva, l'empresa prestadora ha d'informar i comunicar als clients i clientes amb contractes vigents que l'incorporin que aquesta clàusula es deixarà d'aplicar en els termes establerts per la resolució o sentència judicial.*

*Aquesta comunicació s'ha de fer, almenys, incorporant-ho a la factura o liquidació immediatament posterior a la declaració d'abusivitat.”»*

## 10 ESMENA NÚM. 10

*D'addició*

GP de Convergència i Unió

D'un nou article 6 *septies*

«Article 6 *septies*

*S'afegeix un nou article 252-9 a la Llei 22/2010, del 20 de juliol, del Codi de consum de Catalunya, amb la redacció següent:*

*“Article 252-9. Serveis financers i d'inversió de caràcter minorista*

*1. Tenen la consideració de serveis de caràcter minorista aquells serveis financers o productes d'inversió, destinats o que puguin ésser adquirits per les persones consumidores.*

*No tenen aquesta consideració els productes o serveis destinats a professionals en els quals es presumeixi l'experiència, els coneixements i les qualificacions necessàries per a prendre les seves pròpies decisions d'inversió i valorar correctament els riscos que assumeixen.*

*2. Sens perjudici de la protecció que es dispensa a les persones consumidores d'aquests serveis per les normatives específiques en matèria financera i d'inversió, les empreses estan obligades a:*

*a) Lliurar la informació i la documentació d'acord amb les previsions recollides en aquesta Llei.*

*b) Deixar constància per escrit de la voluntat de contractar per part de les persones consumidores.*

*En cap cas, es podrà dur a terme la contractació si el test d'idoneïtat, de conveniència, de solvència o qualsevol altre equivalent tenen un resultat negatiu en relació amb el perfil de la persona consumidora.*

*c) Informar i posar a disposició de les persones consumidores, com a mínim, tres dies hàbils abans de la formalització del contracte, del model de condicions generals i particulars que l'afecten.*

*d) Lliurar un document informatiu en relació amb totes les despeses que puguin derivar de la relació contractual tant les fixes com les variables, així com dels riscos financers que comporta l'operació.”»*

## 11 ESMENA NÚM. 11

*De modificació i addició*

GP de Convergència i Unió

De l'article 7

«Article 7

*S'afegeix un nou títol al llibre II de la Llei 22/2010, de 20 de juliol, del Codi de consum de Catalunya, amb la redacció següent:*

*“Títol VI. Relacions de consum en matèria de crèdits o préstecs hipotecaris sobre habitatges*

*Capítol I. Disposicions generals*

*Article 261-1. Definicions*

*Als efectes d'aquest títol, s'entén per:*

*a) Rehabilitació: el conjunt d'obres de caràcter general que milloren la qualitat pel que fa a les condicions de seguretat, funcionalitat, accessibilitat i eficiència energètica.*

*b) Prestamista: qualsevol persona física o jurídica que, de manera professional, concedeix o es compromet a concedir préstecs o crèdits hipotecaris, i queden incloses, per tant, les entitats financeres i de crèdit.*

*c) Intermediari de crèdit: persona física o jurídica que no actua com a prestamista ni com a fedatari públic, ni tampoc es limita a posar en contacte, directament o indirecta, a una persona consumidora amb un pres-*



*tamista o intermediari de crèdit i que, en el decurs de l'exercici de la seva activitat comercial o professional i, a canvi d'una remuneració, que pot ésser de caràcter econòmic o en forma de qualsevol altre avantatge econòmic convingut:*

*a) Presenta o ofereix contractes de crèdit a les persones consumidores.*

*b) Assisteix les persones consumidores per dur a terme els tràmits previs o qualsevol altra gestió precontractual de contractes de crèdit diferents dels esmentats a la lletra a.*

*c) Celebra contractes de crèdit amb persones consumidores en nom del prestamista.*

d) Servei accessori: tot servei ofert a la persona consumidora pel prestamista o intermediari de crèdit junt amb el contracte de crèdit o préstec.

e) Avaluació de la solvència: l'avaluació de la capacitat de la persona consumidora per fer front a les seves obligacions de deute.

***f) Servei d'assessorament: la prestació d'assessorament personalitzat a una persona consumidora en relació amb una o diverses operacions de contractes de crèdit, quan esdevingui una activitat apart de la concessió del crèdit i de les activitats d'intermediació recollides a la lletra c.***

***g) Pràctiques de venda vinculada: qualsevol oferta o venda d'un paquet constituït per un contracte de crèdit i altres productes o serveis financers diferenciats, quan el contracte de crèdit no s'ofereixi a la persona consumidora per separat.***

***h) Pràctiques de venda combinada: qualsevol oferta o venda d'un paquet constituït per un contracte de crèdit i altres productes o serveis financers diferenciats, quan el contracte de crèdit s'ofereixi també a la persona consumidora per separat, malgrat no es faci necessàriament en els mateixos termes i condicions que combinat amb altres serveis auxiliars.***

***i) Intermediari de crèdit vinculat: qualsevol intermediari de crèdit que actui en nom i sota la responsabilitat plena i incondicional d'un sol prestamista, d'un sol grup o d'un número de prestamistes o grups que no representa la majoria del mercat.***

Article 261-2. Àmbit d'aplicació

1. Les disposicions contingudes en aquest títol s'apliquen a les relacions de consum en matèria de crèdits i préstecs garantits mitjançant hipoteca sobre l'habitatge, ja siguin destinats a la seva adquisició, o bé a la seva rehabilitació o la de l'immoble del qual forma part.

2. Les disposicions d'aquest títol en relació amb les persones consumidores en contractes de préstec o crèdit hipotecari s'estenen a les persones avalistes de l'operació de préstec o crèdit i, si escau, a les persones propietàries hipotecants.

3. Les previsions d'aquest títol s'entenen sens perjudici de les obligacions previstes a la resta de disposicions sobre la matèria, sempre que siguin més beneficioses per a les persones consumidores, així com a la legislació bàsica de l'Estat.

Capítol II. Obligacions d'informació prèvia

Article 262-1. Transparència en relació amb els contractes

1. Els prestamistes o els intermediaris de crèdit han d'actuar honestament, professionalment i en el millor interès de les persones consumidores, quan concedeixin préstecs o crèdits hipotecaris a aquestes, o quan els prestin serveis d'intermediació o assessorament i, si escau, serveis accessoris.

2. Els prestamistes que formalitzin préstecs o crèdits hipotecaris han de lliurar a les persones consumidores que ho sollicitin les condicions generals de la contractació que utilitzin en un format que pugui ser consultat en absència del prestamista i en un suport durador que en permeti l'emmagatzematge i reproducció posterior. Les persones consumidores no han d'afrontar cap despesa ni assumir cap compromís per la seva recepció. Aquesta informació ha de ser accessible a la pàgina web dels prestamistes, si en disposen, i en els establiments oberts al públic o oficines on prestin els seus serveis.

Article 262-2. Transparència en relació amb els preus

1. Els prestamistes i intermediaris de crèdit han d'informar de les tarifes de comissions o compensacions i despeses repercutibles, incloses les referides a activitats d'assessorament i, si escau, de la periodicitat amb què són aplicables. Aquesta informació s'ha de recollir en un document que s'ha de redactar de manera clara, concreta i fàcilment comprensible per a les persones consumidores.

2. Tota la informació prevista a l'apartat anterior ha d'estar disponible de manera gratuïta per a la persona consumidora, en els taulers d'anuncis dels establiments dels prestamistes i els intermediaris de crèdit, en llurs pàgines web i també en un document que pugui ser lliurat a la persona consumidora en cas que aquesta ho solliciti.

3. Les comissions o compensacions i despeses repercutides han de respondre a serveis efectivament presats o a despeses que s'hagin suportat. En cap cas es poden carregar comissions o despeses per serveis no acceptats o sollicitats en ferm i de manera expressa per la persona consumidora.

Article 262-3. Comunicacions comercials i publicitat

1. Les comunicacions comercials i publicitàries dels crèdits i préstecs hipotecaris han de ser clares, no enganyoses, llegibles i, si escau, audibles. En cap cas poden generar en la persona consumidora falses expectatives sobre la disponibilitat o el cost d'un préstec o



crèdit, i li han de ser subministrades de manera comprensible i transparent, de manera que pugui conèixer els elements essencials per a poder comparar les diferents ofertes existents.

2. En la publicitat i comunicacions comercials de les empreses i en els anuncis i ofertes exhibits en els seus establiments oberts al públic en els quals s'ofereixin préstecs o crèdits hipotecaris, s'ha d'informar almenys, de manera clara, concisa i destacada, del següent:

- a) Identitat del prestamista o l'intermediari de crèdit
- b) Que el producte publicitat és un crèdit o préstec garantit per una hipoteca sobre un habitatge
- c) El tipus d'interès, si aquest és fix, variable o referenciat, ***l'existència de clàusules sòl o sostre***, més qualsevol xifra relacionada amb el cost del crèdit o préstec, i la taxa anual equivalent, mitjançant un exemple representatiu que contingui l'import total del crèdit, la durada del contracte, l'import de les quotes i l'import total que haurà d'abonar la persona consumidora.
- d) Si la perfecció d'un contracte relatiu a serveis accessoris fos obligatòria per a obtenir el crèdit o préstec o per a obtenir-lo en les condicions ofertes, i el cost d'aquest servei no pogués determinar-se abans, aquesta obligació s'haurà d'esmentar clarament i destacadament, juntament amb la taxa anual equivalent. ***En tot cas, s'ha d'informar clarament de quins d'aquests productes són voluntaris i quins obligatoris per a la persona consumidora, així com el cost total i la taxa anual equivalent del préstec o crèdit sense cap producte accessori o voluntari.***
- e) Advertiments clars sobre el risc de perdre l'habitatge i, si escau, d'altres béns del patrimoni en cas d'incompliment dels compromisos derivats del contracte de crèdit.

Article 262-4. Informació prèvia al contracte de crèdit o préstec hipotecari

1. El prestamista o l'intermediari de crèdit, amb una antelació mínima de deu dies naturals a la formalització del contracte i, si escau, abans que la persona consumidora assumeixi qualsevol obligació derivada de l'oferta o del contracte de préstec o crèdit hipotecari, li ha de subministrar, de manera gratuïta, clara, completa i entenedora, com a mínim la informació següent:

- a) La identitat i el domicili del prestamista i la identificació de la persona responsable del préstec.
- b) La finalitat per a la qual es podrà emprar el crèdit o préstec.
- c) El dret de la persona consumidora a escollir notari o notària, que, només pot ser escollit pel prestamista si la persona consumidora no ho fa.
- d) El dret de la persona consumidora a aportar una taxació del bé immoble, que haurà de ser acceptada per l'entitat de crèdit, d'acord amb la legislació vigent.

e) Una descripció de les principals característiques del contracte de crèdit o préstec, que ha d'incloure la durada del contracte, la descripció comparativa dels tipus de crèdit disponibles amb una breu exposició de les característiques dels productes a tipus fix, a tipus referenciat i a un tipus variable; les corresponents implicacions per a la persona consumidora, les diverses opcions existents per reemborsar el crèdit al prestador, tot assenyalant el nombre, periodicitat i import de les quotes; si existeix la possibilitat de reembossament anticipat i la seva implicació en el preu del préstec o crèdit hipotecari i, si escau, una descripció de les condicions a què estigui subjecte l'esmentat reembossament. ***En tot cas, s'ha de lliurar a la persona consumidora un quadre que reflecteixi l'evolució, durant els darrers dotze mesos, dels diferents tipus de referència oficials.***

f) El preu total que ha de pagar la persona consumidora incloent-hi el desglossament de totes les comissions, càrregues i despeses, així com tots els impostos i la taxa anual equivalent expressada mitjançant un exemple representatiu.

L'exemple representatiu ha d'incloure, almenys, les despeses desglossades d'impostos, taxes i altres que es puguin presentar en ocasió de la contractació del préstec hipotecari, com despeses de tramitació, taxació de la finca, comissió per cancel·lació d'hipoteques per amortitzacions anticipades parcials o totals. També s'hauran de fer constar, si n'hi han, quines seran les despeses en cas d'impagament.

g) Els advertiments següents:

– Un advertiment que indiqui que el préstec o crèdit ofert està relacionat amb instruments o operacions que impliquen riscos especials per a la persona consumidora, com ara, els increments en el tipus d'interès o el preu del préstec o crèdit hipotecari.

– Un advertiment sobre el risc de perdre l'habitatge en cas d'incompliment dels compromisos derivats del contracte de crèdit i, de no estar la responsabilitat limitada a la finca, l'advertiment que també podria perdre altres béns dels seu patrimoni fins a la quantia deguda. En tot cas, la persona consumidora, a través d'aquest advertiment, ha d'obtenir un coneixement adequat dels riscos associats al finançament d'aquestes operacions, amb especial referència al risc de tipus d'interès assumit.

– Un advertiment sobre els serveis accessoris, com ara els contractes d'assegurances o d'obertura de comptes corrents, que s'han de contractar, indicant si són obligatoris o opcionals per a la persona consumidora, així com el cost real per a aquesta i les implicacions que per a ella puguin tenir.

– Un advertiment sobre les clàusules contractuals que generin més risc per a la persona consumidora.

– ***Un advertiment sobre el dret de l'empresa prestadora a declarar vençut tot el deute per impagament de tres***

**quotes mensuals o un nombre d'aquestes equivalent a tres mesos.**

- h) Les modalitats de pagament i d'execució.
- i) La divisa en la qual es poden contractar els préstecs o crèdits, explicant les implicacions a la persona consumidora de les conseqüències de fer-ho en una moneda que no és de curs legal a Catalunya.
- j) La naturalesa i abast de la garantia o garanties del préstec o crèdit.
- k) El dret a obtenir una oferta vinculant, la durada i les condicions. Informació relativa a qualsevol dret que puguin tenir les parts per resoldre el contracte anticipadament d'acord amb la legislació que hi sigui aplicable i les condicions del contracte, incloses les compensacions que puguin contenir el contracte en aquest cas.
- l) El tipus deutor i les condicions d'aplicació d'aquest tipus, els índex de referència aplicables al tipus deutor inicial, els recàrrecs aplicables i les condicions en què es poden modificar. També s'haurà d'especificar el tipus d'interès de demora.
- m) Un estudi de sensibilitat de les oscil·lacions en la quantia total del préstec per la persona consumidora en els préstecs o crèdits hipotecaris a tipus de referència, amb la comunicació de l'import més alt i més baix que pot tenir la quota mensual al llarg del període previst d'amortització, prenent com a base la fluctuació que ha patit l'índex de referència, almenys, en els darrers vint anys, amb els límits que es pretenguin fixar mitjançant clàusules sòl o sostre.
- n) Les clàusules o contractes accessoris que poden alterar el tipus d'interès o preu del préstec o crèdit hipotecari, com les clàusules sòl i sostre, allò que cada una d'aquestes clàusules o contractes accessoris impliquen per a la persona consumidora, i la comparativa de l'onerositat del préstec amb i sense aquestes clàusules o contractes.
- o) Indicacions sobre els costos fiscals derivats de l'operació de préstec i sobre ajudes públiques atenent les qualitats del prestatari consumidor.
- p) Els mitjans de reclamació i els sistemes de resolució extrajudicial de conflictes als quals pot tenir accés la persona consumidora.
- q) El sistema de fixació del deute o de la determinació de les quantitats degudes.**
- r) El dret de la persona consumidora a negociar individualment les clàusules del contracte.**
2. La informació prevista en aquest article s'ha de prestar per escrit o en qualsevol suport de naturalesa duradora que permeti a la persona consumidora comparar fàcilment el producte ofert amb d'altres i que reculli la constància de la data de la recepció pel destinatari, al mateix temps que possibiliti una adequada conservació, reproducció i accés a la informació.

En qualsevol cas, s'entén que el prestamista o l'intermediari de crèdit compleix amb les obligacions d'informació previstes a l'apartat anterior si lliura a la persona consumidora degudament complimentat un model d'informació que s'hagi previst legalment o reglamentària per a aquesta finalitat.

Article 262-5. Taxació del bé i altres serveis accessoris

Quan el prestamista concerta o efectua directament la prestació dels serveis preparatoris de l'operació en què la despesa sigui per compte de la persona consumidora, ha d'indicar a la persona consumidora la identitat dels professionals o entitats seleccionats a aquest efecte i les tarifes dels honoraris aplicables, i li ha de lliurar el servei contractat per l'empresa o prestat per aquesta, si el crèdit o préstec hipotecari no arriba a formalitzar-se, o una còpia en el cas contrari.

El prestamista ha de lliurar a la persona consumidora una còpia de l'informe de taxació si l'operació s'arriba a formalitzar, o l'original de l'informe, en cas contrari.

Article 262-6. Oferta vinculant

1. Una vegada obtinguda la taxació de l'immoble i, si escau, efectuades les oportunes comprovacions sobre la situació registral de la finca i un cop avaluada la sol·licitud del prestatari, els prestamistes estan obligats a lliurar per escrit una oferta vinculant de préstec o crèdit a la persona consumidora amb la informació prevista a l'article 262-4 i qualsevol altra que considerin rellevant, o bé a notificar-li la denegació del préstec o crèdit.

S'entén complerta l'obligació prevista en aquest apartat en el cas que lliuri a la persona consumidora degudament complimentat un formulari normalitzat aprovat mitjançant una disposició legal o reglamentària.

2. L'oferta ha de ser signada per un representant del prestamista i, llevat que hi hagi circumstàncies extraordinàries o no imputables a aquest últim, té un termini de validesa no inferior a catorze dies naturals des de la data de lliurament.

3. En el document que contingui l'oferta vinculant s'ha de fer constar de manera destacada el dret de la persona consumidora, en cas que accepti l'oferta, a examinar, amb una antelació mínima de tres dies, el projecte de document contractual o escriptura pública en el despatx del notari o notària autoritzant

Article 262-7. Accessibilitat a la informació i als documents preceptius

Tota la informació i documents que obligatòriament ha de donar el prestamista a la persona consumidora per dur a terme el procés de contractació, han de ser accessibles per a la persona amb discapacitat mitjançant el sistema o mitjà de suport més adequat o necessari per a tal efecte.

**Article 262-8. Serveis d'assessorament**

1. Els prestamistes, els intermediaris de crèdit o els seus representants han d'informar, de manera expressa, les persones consumidores si s'estan prestant o es poden prestar serveis d'assessorament en relació amb una determinada operació.

2. En cas que es prestin aquest tipus de serveis, abans de la seva contractació, s'ha de lliurar a la persona consumidora, en paper o en suport durador, la informació següent:

a. El conjunt de productes que es prendran en consideració de manera que la persona consumidora pugui entendre si les recomanacions que se li fan es fonamenten només en els productes propis del prestatari o l'intermediari o bé d'un conjunt més ampli.

b. Les despeses que es cobren a la persona consumidora per aquest servei d'assessorament o el mètode que s'utilitza per calcular-les.

En cap cas, els prestamistes, els intermediaris de crèdit vinculats o els seus representants poden fer servir els conceptes: "assessorament", "assessor" o semblants a llurs comunicacions comercials i a la publicitat.

En qualsevol cas, els empresaris o empresàries que actuïn com a assessors han de complir amb els requisits següents:

a) Sol·licitar la informació necessària sobre la situació personal i financera de la persona consumidora, les seves preferències i objectius de manera que li permeti a l'assessor recomanar a la persona consumidora contractes de crèdit adequats.

b) Tenir en compte les hipòtesis raonables sobre els riscos existents durant la vigència del contracte de crèdit proposat.

c) Prendre en consideració un nombre suficientment gran de contractes disponibles al mercat i es recomanin a la persona consumidora aquells que s'adeqüin a les necessitats, la seva situació financera i circumstàncies personals.

d) Actuar en el millor interès de la persona consumidora i recomanar-li el contracte que s'adeqüi millor a les seves característiques.

e) Facilitar a la persona consumidora una còpia en paper o en suport durador de les recomanacions efectuades.

**Article 262-9. Pràctiques vinculades i combinades**

1. Com a regla general, estan autoritzades les pràctiques combinades i no estan permeses les pràctiques vinculades llevat dels supòsits que, tot seguit, s'indiquen:

a) S'obri o es mantingui un compte de pagament o d'estalvi, sempre que aquest compte tingui com a única finalitat acumular capital per efectuar reemborsaments de crèdit, pagar-ne interessos o agrupar recursos per

obtenir el crèdit o oferir una seguretat addicional per al prestamista en cas d'impagament.

b) S'obri o es mantingui un producte d'inversió o un producte de pensió privada, quan aquests productes que ofereixen fonamentalment a l'inversor uns ingressos després de jubilar-se serveixin també per oferir una seguretat addicional al prestamista en cas d'impagament o acumular capital per efectuar reemborsaments de crèdit, pagar-ne els interessos o agrupar recursos per obtenir el crèdit.

c) Sempre que els prestamistes puguin demostrar que les pràctiques vinculades presentin beneficis clars a les persones consumidores tenint en compte la disponibilitat i els preus dels productes semblants oferts al mercat.

2. Es pot exigir a la persona consumidora la subscripció d'una pòlissa d'assegurances en relació amb el contracte de crèdit. Tanmateix, s'han d'acceptar les pòlisses d'assegurances amb garanties equivalents subscrites directament per la persona consumidora de proveïdors diferents del prestamista.

**Capítol III. Altres obligacions****Article 263-1. Explicacions adequades**

1. Els prestamistes i, si escau, els intermediaris de crèdit han de facilitar a la persona consumidora les explicacions adequades i comprensibles sobre els crèdits o préstecs i sobre tots els possibles serveis accessoris que s'ofereixin, amb la finalitat que la persona consumidora pugui valorar si els esmentats crèdits o préstecs s'adapten a les seves necessitats i a la seva situació financera.

2. Les explicacions han d'incloure informació personalitzada sobre les característiques dels crèdits oferts i els termes de la informació precontractual que s'han de facilitar d'acord amb els articles anteriors així com de les conseqüències que la celebració del contracte pugui tenir per a la persona consumidora, sense formular-hi cap recomanació.

**Article 263-2. Avaluació de la solvència de la persona consumidora**

Abans de concedir el crèdit o préstec hipotecari, el prestamista o l'intermediari de crèdit ha d'avaluar la solvència de la persona consumidora tenint en compte com a criteris, entre d'altres, els ingressos presents i futurs, els estalvis, els deutes i els compromisos financers de la persona consumidora, d'acord amb la informació subministrada per aquesta.

Si amb posterioritat a la celebració del contracte de crèdit o préstec hipotecari, es preveu un augment significatiu de l'import total del crèdit atorgat, s'ha d'actualitzar la informació financera sobre la persona consumidora i s'ha de tornar a fer l'avaluació de la solvència, de la manera prevista a l'apartat anterior.

En el supòsit que l'avaluació de solvència de la persona consumidora fos negativa, el prestamista ho haurà de posar en coneixement de la persona consumidora d'una manera immediata i sense cap cost per aquesta, advertint-la de les dificultats de concedir el crèdit en les condicions analitzades.»

**12** ESMENA NÚM. 12  
De modificació i addició  
GP de Convergència i Unió

a l'article 9

«Article 9

S'afegeixen tres noves lletres a l'article 331-4 de la Llei 22/2010, de 20 de juliol, del Codi de consum de Catalunya, amb la redacció següent:

“r) Incomplir les obligacions respecte a les explicacions adequades en matèria de crèdits o préstecs previstes a l'article 263-1.

s) Incomplir les obligacions d'avaluar la solvència de la persona consumidora en matèria de crèdits o préstecs previstes a l'article 263-2.

**t) Imposar a les persones consumidores la contractació d'assegurances i altres serveis accessoris amb empreses o entitats determinades».**

**13** ESMENA NÚM. 13  
D'addició  
GP de Convergència i Unió

D'un nou article 10 bis

«Article 10 bis

*Es modifica l'apartat tercer de l'article 335-1 de la Llei 22/2010, de 20 de juliol, del Codi de consum de Catalunya, amb la redacció següent:*

“3. Les actuacions judicials penals i la tramitació d'altres procediments administratius sancionadors, si impedeixen iniciar o continuar el procediment per a sancionar les infraccions que tipifica aquesta llei, interrompen el termini de prescripció de les infraccions. També l'interrompen la incoació del procediment sancionador o l'inici d'un procediment de mediació o arbitratge i les altres actuacions que legalment comportin la interrupció.”»

**14** ESMENA NÚM. 14  
D'addició  
GP de Convergència i Unió

D'una disposició addicional primera

«Disposició addicional primera

*S'afegeix un capítol II al títol VII bis del Text refós de la Llei de taxes i preus públics de la Generalitat de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 3/2008, de 25 de juny, amb la redacció següent:*

“**Capítol II. Taxa per a la prestació de serveis i la realització d'activitats administratives d'inspecció de consum a les empreses prestadores de serveis bàsics.**

Article 7bis.2-1. Fet imposable

1. Constitueix el fet imposable de la taxa la prestació de serveis i la realització d'actuacions administratives d'inspecció a aquelles empreses prestadores de serveis bàsics d'acord amb la definició que se'n fa a l'article 251-2 de la Llei 22/2010, del 20 de juliol, del Codi de Consum, en relació amb les reclamacions rebudes a l'Agència Catalana del Consum; Queden excloses les reclamacions que no hagin estat presentades per la persona consumidora, amb caràcter previ, a l'empresa prestadora de serveis bàsics.

2. L'activitat inspectora consisteix en la verificació, control i supervisió de l'activitat duta a terme per l'empresa prestadora de serveis bàsics en la gestió de les reclamacions formulades per les persones consumidores en relació amb l'observança de l'acompliment de les obligacions d'atenció recollides a la normativa vigent en matèria de consum. Quan l'Agència Catalana de Consum hagi rebut almenys 100 reclamacions d'una mateixa empresa de serveis estarà obligada a fer-li una inspecció.

Article 7bis.2-2. Subjecte passiu

Són subjectes passius de la taxa les persones jurídiques prestadores de serveis bàsics d'acord amb la definició que se'n fa a l'article 251-2 de la Llei 22/2010, del 20 de juliol, del Codi de Consum, respecte de les quals les persones consumidores han formulat reclamacions a l'Agència Catalana del Consum.

Article 7bis.2-4. Acreditament

La taxa s'acredita amb la prestació del servei constituït del fet imposable.

Article 7bis.2-5. Quota

La quota de la taxa es fixa, en una quantia de 50 euros per reclamació que hagi donat peu a la inspecció.

Article 7bis.2-6 Afectació

Els ingressos que s'obtenen com a conseqüència de l'aplicació de la taxa tenen la consideració de recursos econòmics de l'Agència Catalana del Consum, previstos a l'article 15 de la Llei 9/2004, de 24 de desembre, i els imports obtinguts s'han de destinar íntegrament a actuacions en matèria de defensa de les persones consumidores.”»

Palau del Parlament, 25 de març de 2014

Jordi Turull i Negre

Portaveu del GP de CiU



Esmenes presentades pel Grup Parlamentari del Partit Popular de Catalunya (reg. 60899)

#### A LA MESA DEL PARLAMENT

Josep Enric Millo i Rocher, portaveu, Pere Calbó i Roca, diputat del Grup Parlamentari del Partit Popular de Catalunya, d'acord amb el que estableix l'article 107 del Reglament del Parlament, presenten les següents esmenes a l'articulat del Projecte de llei de modificació de la Llei 22/2010, del 20 de juliol, del Codi de consum de Catalunya, per a la millora de la protecció de les persones consumidores en les relacions de consum en l'àmbit de crèdits i préstecs hipotecaris i la substitució del Registre de serveis públics de consum pel Directori de serveis públics de consum (tram. 200-00003/10).

- 1** ESMENA NÚM. 1  
*De modificació*  
GP del Partit Popular de Catalunya

#### Article 2

«Article 123-10. Crèdits o préstecs hipotecaris sobre l'habitatge

1. Les persones consumidores, les *fiadores* i els possibles tercers hipotecants relacionats amb el negoci de crèdit [...]»

- 2** ESMENA NÚM. 2  
*De modificació*  
GP del Partit Popular de Catalunya

#### Article 2

«[...] següents:

a) El contingut de l'escriptura pública del contracte de crèdit o préstec hipotecari de l'habitatge i les seves conseqüències jurídiques i econòmiques per a la persona consumidora, les persones *fiadores* i tercers hipotecants.

b) [...]»

- 3** ESMENA NÚM. 3  
*De modificació*  
GP del Partit Popular de Catalunya

#### Article 4

«S'afegeix un nou article 132-4 a la Llei 22/2010, del 20 de juliol, del Codi de consum de Catalunya, amb la redacció següent:

«Article 132-4. Crèdits o préstecs *de consum*

1. *En els casos d'execució hipotecària de l'habitatge habitual com a conseqüència de l'incompliment de la part deutora, es crea aquest procediment de mediació per tal que puguin negociar una solució a l'impagament del préstec, previ a qualsevol altre procediment judicial o la intervenció notarial.*

2. *Les entitats prestadores han de manifestar la seva adhesió a aquest procediment i el faran constar en els contractes de préstec garantit amb l'habitatge habitual que subscriuïn. El Govern de la Generalitat distingirà aquesta adhesió com un segell de garantia i en farà la difusió que correspongui per tal que els ciutadans en tinguin un coneixement fàcil, entenedor i directe.*

*Intentada la mediació sense avinença, les parts podran exercir les accions corresponents davant dels tribunals.*

*Un cop incoat el procediment, per qualsevol de les parts, han de ser citades de compareixença per a l'acte de mediació. La incompareixença de qualsevol d'elles podrà comportar la imposició de multes coercitives, així com la constància del fet a l'acta o certificació que emeti l'òrgan mediador.*

3. *La tramitació i resolució d'aquest procediment, que ha de ser gratuït, ha de ser atribuïda a l'Agència Catalana de Consum, a través dels seus òrgans.*

*El procediment s'ha de sotmetre als principis d'audiència, contradicció, oralitat, igualtat, antiformalisme i confidencialitat. Els òrgans que desenvolupin el procediment han d'actuar amb independència, imparcialitat, objectivitat i integritat dels seus membres, que restaran afectats per les causes d'abstenció i recusació generals establertes a la legislació del règim jurídic de les administracions públiques, així com qualsevol altra que eviti un conflicte d'interessos.*

*L'Agència Catalana de Consum, ha de vetllar i garantir que la solució proposada sigui proporcionada, atinent a una avaluació objectiva de les circumstàncies i respectant els drets de les parts.*

*El termini de resolució del procediment assenyalat no ha de superar els 30 dies naturals, computats des de la data de recepció de l'expedient de reclamació.*

4. *Aquest procediment de mediació ha d'anar adreçat a cercar acords entre les parts que facin viable que la persona consumidora conservi la propietat de l'habitatge i, subsidiàriament, la possibilitat de mantenir-ne l'ús i gaudi.*

5. *Els serveis públics de consum difondran entre les persones consumidores afectades el coneixement i l'assessorament que els pot prestar les organitzacions de persones consumidores per tal de garantir un acompanyament des d'un primer moment que permeti l'exercici i la salvaguarda dels seus drets.*

6. *Els serveis públics de consum impulsaran mesures per l'educació dels consumidors envers la responsabilitat en la contractació de contractes de crèdit hipotecari i la gestió de deutes.»*

**4** ESMENA NÚM. 4  
De modificació  
GP del Partit Popular de Catalunya

Article 6

«S'afegeix un nou apartat a l'article 251-6 de la Llei 22/2010, de 20 de juliol, del Codi de consum de Catalunya, amb la redacció següent:

«4. *Els interessos de demora de préstecs o crèdits per l'adquisició de l'habitatge habitual, garantits amb hipoteques constituïdes sobre el mateix habitatge, no poden ser superiors a tres vegades l'interès legal del diner i només s'aplicaran sobre el principal pendent de pagament. Aquests interessos de demora no poden ser, en cap cas, capitalitzats, llevat del que preveu l'article 579.2, a) de la Llei d'Enjudiciament Civil.*»

**5** ESMENA NÚM. 5  
De modificació  
GP del Partit Popular de Catalunya

Article 7

«[...]

Article 261-2. Àmbit d'aplicació

1. Les disposicions contingudes [...]
2. Les disposicions d'aquest títol en relació amb les persones consumidores en contractes de préstec o crèdit hipotecari s'estenen a les persones *fiadores* de l'operació de préstec o crèdit i, si escau, a les persones propietàries hipotecants.

[...]»

**6** ESMENA NÚM. 6  
De modificació  
GP del Partit Popular de Catalunya

Article 7

«[...]

Article 261-2. Àmbit d'aplicació

1. Les disposicions contingudes [...]
3. Les previsions d'aquest títol s'entenen sens perjudici de les obligacions previstes a la resta de disposicions sobre la matèria, sempre que siguin més beneficioses per a les persones consumidores, així com a la *legislació de l'Estat que el sigui d'aplicació*.

[...]»

**7** ESMENA NÚM. 7  
De supressió  
GP del Partit Popular de Catalunya

Article 7

«[...]

Capítol II. Obligacions d'informació prèvia

Article 262-1. Transparència en relació amb els contractes

1. Els prestamistes o els intermediaris de crèdit han d'actuar honestament, professionalment i en el millor interès de les persones consumidores, quan concedeixin préstecs o crèdits hipotecaris a aquestes, o quan els prestin serveis d'intermediació o assessorament i, si escau, serveis accessoris.

2. Els prestamistes que formalitzin préstecs o crèdits hipotecaris han de lliurar a les persones consumidores ~~que ho sol·licitin~~ les condicions generals de la contractació que utilitzin en un format que pugui ser consultat en absència del prestamista i en un suport durador que en permeti l'emmagatzematge i reproducció posterior. Les persones consumidores no han d'afrontar cap despesa ni assumir cap compromís per la seva recepció. Aquesta informació ha de ser accessible a la pàgina web dels prestamistes, si en disposen, i en els establiments oberts al públic o oficines on prestin els seus serveis.

[...]»

**8** ESMENA NÚM. 8  
D'addició  
GP del Partit Popular de Catalunya

Article 7

«[...]

Article 262-2. Transparència en relació amb els preus

1. Els prestamistes i intermediaris de crèdit han d'informar de les tarifes de comissions o compensacions i despeses repercutibles, incloses les referides a activitats d'assessorament i, si escau, de la periodicitat amb què són aplicables. Aquesta informació s'ha de recollir en un document, *lliurat abans de formalitzar el contracte*, que s'ha de redactar de manera clara, concreta i fàcilment comprensible per a les persones consumidores.

2. Tota la informació prevista[...]»

**9** ESMENA NÚM. 9  
De modificació  
GP del Partit Popular de Catalunya

Article 7

«[...]

Article 262-4. Informació prèvia al contracte de crèdit o préstec hipotecari

1. *El prestamista o l'intermediari de crèdit, una vegada obtinguda la taxació de l'immoble, efectuades les oportunes comprovacions sobre la situació registral de la finca i un cop avaluada la solvència del prestatari, amb una antelació mínima de catorze dies naturals a la formalització del contracte, esta obligat a lliurar per*

*escrit una oferta vinculant de préstec o crèdit a la persona consumidora i a la persona fiadora, de manera gratuïta, clara, completa i entenedora, i qualsevol altra que consideri rellevant o bé notificar-li la denegació del préstec o crèdit. L'oferta inclourà com a mínim:*

a) La identitat i el domicili [...].»

## 10 ESMENA NÚM. 10

*D'addició*

GP del Partit Popular de Catalunya

### Article 7

«[...]

Article 262-4. Informació prèvia al contracte de crèdit o préstec hipotecari

1. El prestamista o l'intermediari de crèdit, [...]

[...]

p) Els mitjans de reclamació i els sistemes de resolució extrajudicial de conflictes als quals pot tenir accés la persona consumidora.

q) *L'obligació que en aquells supòsits previstos legalment en l'escriptura dels préstecs hipotecaris s'ha d'afegir, a més de la signatura del client, una expressió manuscrita on el prestatari manifesti que ha estat adequadament advertit dels possibles riscos derivats del contracte.*

r) *La possibilitat de consultar la Guia d'accés al préstec hipotecari del Banc d'Espanya i on és pot consultar.*

2. La informació prevista [...].»

## 11 ESMENA NÚM. 11

*D'addició*

GP del Partit Popular de Catalunya

### Article 7

«[...]

Article 262-4. Informació prèvia al contracte de crèdit o préstec hipotecari

1. El prestamista o l'intermediari de crèdit, [...]

[...]

2. La informació prevista en aquest article s'ha de prestar per escrit o en qualsevol suport de naturalesa duradora que permeti a la persona consumidora comparar fàcilment el producte ofert amb d'altres i que reculli la constància de la data de la recepció pel destinatari, al mateix temps que possibiliti una adequada conservació, reproducció i accés a la informació.

En qualsevol cas, s'entén que el prestamista o l'intermediari de crèdit compleix amb les obligacions d'informació previstes a l'apartat anterior si lliura a la persona consumidora degudament complimentat un model

d'informació que s'hagi previst legalment o reglamentària per a aquesta finalitat.

3. *El document de l'oferta vinculant ha de ser signat per un representant del prestamista i s'ha de fer constar de manera destacada el dret de la persona consumidora, en cas que accepti l'oferta, a examinar, amb una antelació mínima de tres dies hàbils, el projecte de document contractual o escriptura pública en el despatx del notari o notària autoritzant.*

4. *El període mínim de catorze dies referit en el primer paràgraf d'aquest article té la naturalesa de període de reflexió per tal que el consumidor pugui comparar les ofertes, avaluar les seves implicacions i prendre una decisió amb coneixement de causa.*

5. *El consumidor podrà acceptar l'oferta vinculant en qualsevol moment del període de reflexió, llevat dels primers set dies.*

Article 262-5. Taxació del bé i altres serveis accessoris [...].»

## 12 ESMENA NÚM. 12

*De supressió*

GP del Partit Popular de Catalunya

### Article 7

«[...]

El prestamista ha de lliurar a la persona consumidora una còpia de l'informe de taxació si l'operació s'arriba a formalitzar, o l'original de l'informe, en cas contrari.

### Article 262-6. Oferta vinculant

1. ~~Una vegada obtinguda la taxació de l'immoble i, si escau, efectuades les oportunes comprovacions sobre la situació registral de la finca i un cop avaluada la solvència del prestatari, els prestamistes estan obligats a lliurar per escrit una oferta vinculant de préstec o crèdit a la persona consumidora amb la informació prevista a l'article 262-4 i qualsevol altra que considerin rellevant, o bé a notificar-li la denegació del préstec o crèdit.~~

~~S'entén complerta l'obligació prevista en aquest apartat en el cas que lliuri a la persona consumidora degudament complimentat un formulari normalitzat aprovat mitjançant una disposició legal o reglamentària.~~

~~2. L'oferta ha de ser signada per un representant del prestamista i, llevat que hi hagi circumstàncies extraordinàries o no imputables a aquest últim, té un termini de validesa no inferior a catorze dies naturals des de la data de lliurament.~~

~~3. En el document que contingui l'oferta vinculant s'ha de fer constar de manera destacada el dret de la persona consumidora, en cas que accepti l'oferta, a examinar, amb una antelació mínima de tres dies, el projecte de document contractual o escriptura pública en el despatx del notari o notària autoritzant.~~

Article 262-7. Accessibilitat a la informació i als documents preceptius

[...].»

**13** ESMENA NÚM. 13  
*De modificació i addició*  
GP del Partit Popular de Catalunya

Article 7

«[...]

Capítol III. Altres obligacions

Article 263-1. Explicacions adequades

1. Els prestamistes i, si escau, els intermediaris de crèdit han de facilitar a la persona consumidora, **abans de formular l'oferta vinculant**, les explicacions adequades i comprensibles sobre els crèdits o préstecs i sobre tots els possibles serveis accessoris que s'ofereixin, amb la finalitat que la persona consumidora pugui valorar si els esmentats crèdits o préstecs s'adapten a les seves necessitats i a la seva situació financera, **comparar els crèdits disponibles en el mercat i prendre una decisió fonamentada sobre la conveniència o no de subscriure el contracte de crèdit**.

**Abans que la persona consumidora hagi facilitat la informació necessària envers les seves necessitats de finançament, la informació precontractual es facilitarà mitjançant la Fitxa d'Informació Precontractual (FI-PRE), de forma gratuïta, o document que la substitueixi d'acord amb la legislació vigent.**

2. Les explicacions han d'incloure informació personalitzada sobre les característiques dels crèdits oferts i els termes de la informació precontractual que s'han de facilitar d'acord amb els articles anteriors així com de les conseqüències que *concloure* el contracte pugui tenir per a la persona consumidora, sense formular-hi cap recomanació.

**Aquesta informació es lliurarà sense retards injustificats des del moment que el consumidor ha lliurat la informació necessària i amb la suficient antelació respecte el lliurament de l'oferta vinculant.**

**Aquesta informació personalitzada, una vegada la persona consumidora ha lliurat la informació que es precisa sobre les seves necessitats de finançament, la seva situació financera i les seves preferències, es lliurarà per escrit, format electrònic o en altre suport durable mitjançant la Fitxa Europea d'Informació Normalitzada (FEIN), la Fitxa d'Informació Personalitzada**

**(FIPER) o altre document que es determini d'acord amb el que estableixi la legislació de l'Estat.**

**3. Aquestes explicacions i documents s'hauran de realitzar i lliurar també a la persona fidora.**

[...].»

**14** ESMENA NÚM. 14  
*De modificació*  
GP del Partit Popular de Catalunya

Article 7

«[...]

Article 263-2. Avaluació de la solvència de la persona consumidora

Abans de concedir el crèdit o préstec hipotecari, el prestamista o l'intermediari de crèdit ha d'avaluar la solvència de la persona consumidora tenint en compte com a criteris, entre d'altres, els ingressos presents i futurs, els estalvis, els deutes i els compromisos financers de la persona consumidora, d'acord amb la informació subministrada per aquesta.

Si amb posterioritat a *concloure el contracte de crèdit o préstec hipotecari*, es preveu un augment significatiu de l'import total del crèdit atorgat, s'ha d'actualitzar la informació financera sobre la persona consumidora i s'ha de tornar a fer l'avaluació de la solvència, de la manera prevista a l'apartat anterior.

En el supòsit que l'avaluació de solvència de la persona consumidora fos negativa, el prestamista ho haurà de posar en coneixement de la persona consumidora d'una manera immediata i sense cap cost per aquesta, advertint-la de *la impossibilitat de concedir el crèdit*.»

**15** ESMENA NÚM. 15  
*D'addició*  
GP del Partit Popular de Catalunya

D'una disposició addicional única

«Disposició addicional única

*El Govern de la Generalitat, en el termini de sis mesos, ha d'aprovar i regular el procediment a què fa referència l'article 132-4.»*

Palau del Parlament, 25 de març de 2014

Josep Enric Millo i Rocher                      Pere Calbó i Roca  
Portaveu del GP del PPC                      Diputat del GP del PPC