



PARLAMENT DE CATALUNYA
Grup Parlamentari d'Esquerra Republicana

Ref.: 270MVT25062100001

PARLAMENT DE CATALUNYA		Secretaria General
REGISTRE GENERAL		
13 JUL. 2021		
ENTRADA NÚM.		10727
N. T.		270-00002 /13

A LA MESA DEL PARLAMENT

Marta Vilalta i Torres, portaveu del Grup Parlamentari d'Esquerra Republicana, Pau Morales i Romero, diputat del Grup Parlamentari d'Esquerra Republicana, d'acord amb el que estableix l'article 176 del Reglament del Parlament, presenten la proposta per a presentar a la Mesa del Congrés dels Diputats la proposició de llei següent:

Proposta per a presentar a la Mesa del Congrés dels Diputats la Proposició de Llei per a Garantir el Retorn Social del Rescat Bancari

Exposició de motius

El Parlament de Catalunya va aprovar el passat 22 de Desembre de 2018 la moció 39/XII sobre el retorn social del rescat Bancari, dita moció es reafirma en iniciatives anteriorment aprovades com la Moció 66/X sobre les polítiques per a garantir al dret de l'habitatge i el reallotjament de famílies desnonades que han exigit que els mecanismes creats per fer front a sanejar la banca, com la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària (SAREB), adquireixin un clar compromís social que garanteixi un retorn social al rescat bancari.

La crisi financera va portar a una ambiciosa intervenció de l'Estat per a reestructurar la banca i assegurar la liquiditat de les entitats bancàries i el sistema financer de l'Estat en el seu conjunt. Això va implicar un elevadíssim cost d'ajudes al sector financer durant la crisi, de més de 64.000 milions d'euros, assumits en gran part per l'Estat a través del Fons de Reestructuració Ordenada Bancària (FROB) i pel Fons de Garantia de Dipòsits (FGD), constituït amb les aportacions del propi sistema financer; això va permetre sanejar els balanços de les entitats bancàries, concentrant els seus actius més tòxics en la SAREB. Malgrat que l'Estat va actuar amb diligència i rapidesa per a rescatar a la banca, no es va produir un rescat de la ciutadania que va patir les conseqüències de les decisions preses per els responsables de les entitats bancàries abans i



PARLAMENT DE CATALUNYA
Grup Parlamentari d'Esquerra Republicana

PARLAMENT DE CATALUNYA	Secretaria General
REGISTRE GENERAL	
13 JUL. 2021	
ENTRADA NÚM.	10727
N. T.	/13

durant la crisi. Tampoc va actuar per assegurar que els responsables de les entitats bancàries que havien rebut fons públics paguessin per la seva gestió anterior a la crisi. En resum, més que un rescat va ser un xec en blanc que eximia les responsabilitats dels responsables de la crisi, mentre que no feia res per a reparar les conseqüències d'aquesta gestió que patien i pateixen milers de persones.

En concret, el Síndic de Greuges de Catalunya, va emetre, el febrer del 2018, el seu informe "El dret a l'Habitatge: Qüestions Urgents" on recollia propostes d'actuacions per poder donar millor resposta a les necessitats actuals d'habitatge i poder garantir el dret a accedir a un habitatge digne. Aquest informe va ser, també, part important dels fonaments de la moció al Ple del Parlament abans esmentada. En ell es fa esment a l'oportunitat única perduda ja apuntada reiteradament en els seus informes de juliol de 2012 i 2013, al no haver-se inclòs cap obligació a la SAREB sobre la cessió d'habitatges per destinar-los al lloguer social i per crear un parc d'habitatge social que hauria permès donar resposta a la greu situació d'emergència residencial dels darrers anys.

L'objectiu d'aquesta Proposició de Llei és, doncs, corregir aquesta greu deficiència que es va produir en el rescat bancari, garantint mitjançant aquesta Proposició de Llei un retorn social que també serveixi per a resoldre les urgents necessitats en matèria d'habitatge de la ciutadania. Atès que tant l'origen de la crisi financera, com les principals conseqüències d'aquesta crisi rebudes per la societat tenen a veure amb l'habitatge, entenem que aquest retorn social ha de servir per a garantir l'accés a l'habitatge per a part de la ciutadania, especialment amb caràcter d'habitatge social mitjançant l'ús de tots aquells actius immobiliaris procedent del rescat bancari.

A més, cal tenir en compte que el Decret Llei 1/2015, de 24 de març, de mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària, regula el dret d'adquisició preferent de què disposa l'Administració de la Generalitat de Catalunya amb relació a la transmissió d'habitatges adquirits en processos d'execució hipotecària que es trobin situats en municipis de forta i acreditada demanda residencial. Un dret que pot exercir l'Administració de la Generalitat, directament o bé a través d'entitats de dret públic amb personalitat jurídica pròpia competents en matèria d'habitatge, en benefici propi, del municipi o d'altres entitats; en molts casos, doncs, els propis ajuntaments o l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. Del mateix informe del Síndic referit, se'n desprèn un molt baix percentatge d'habitatges adquirits per l'Administració en l'exercici d'aquest dret. A més de fer constar la necessitat d'establir mecanismes de col·laboració entre adminis-



PARLAMENT DE CATALUNYA
Grup Parlamentari d'Esquerra Republicana



tracions per garantir un intercanvi fluid d'informació en relació als habitatges susceptibles i d'interès amb aquests objectius, també és important fer palès que la Llei Orgànica 2/2012, del 27 d'abril, d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera, en la seva disposició addicional sisena, tot i que preveu poder destinar superàvit de les corporacions locals a inversions en habitatge amb que poder exercir aquest dret i poder constituir un estoc d'habitatge públic de lloguer social, especialment a les localitats amb una demanda acreditada important, aquesta norma requereix d'una habilitació legal anual per a la seva aplicació. En qualsevol cas, cal destacar també que les regles fiscals resten suspeses durant els anys 2020-2021 per les circumstàncies d'emergència actual, cosa que permet fer ús dels romanents municipals sense el límit de la regla de la despesa i sense el límit del dèficit en termes de necessitat de finançament, però en el fons es tracta d'una suspensió temporal i les normes no s'han derogat, per tant l'any 2022 es podria tornar al marc d'estabilitat pressupostària vigent els darrers anys.

Es per tot això que aquesta proposta de proposició de Llei estableix diversos mecanismes per a fer efectiu l'accés a l'habitatge a partir de dues grans línies: afavorir l'exercici del dret de tanteig i retracte envers la transmissió d'habitatges adquirits en processos d'execució hipotecària, a través d'una modificació de la disposició addicional sisena de la Llei que permeti als ajuntaments, corporacions locals i governs amb competències en habitatge aprofitar l'ús dels seus superàvits per a poder exercir els drets de tanteig i retracte. Finalment, la modificació del règim jurídic de la SAREB mitjançant la modificació de la Disposició Addicional 7ª de la Llei 9/2012, de la que se'n derivi la modificació de l'article 16 i 17 del Real Decret 1559/2012, i per tant, un mandat a la seva Junta General amb l'objectiu que la SAREB cedeixi el 30% d'immobles al lloguer social, per a la creació d'un fons social d'habitatge.

Per aquests motius presentem la següent:

Proposta per a presentar a la Mesa del Congrés dels Diputats la Proposició de Llei per a Garantir el Retorn Social del Rescat Bancari

Article 1

Objecte de la Llei i finalitats

L'objecte d'aquesta Llei és garantir un retorn social per a la ciutadania del rescat bancari de l'Estat espanyol l'any 2012, facilitant habitatge social a través de posar a disposició de l'administració un percentatge dels actius de la Societat



de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària, S.A., en endavant SAREB, i flexibilitzant la Llei Orgànica 2/2012 d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera, via la modificació d'aquesta llei, i de la Llei 6/2018 de 3 de juliol de Pressupostos Generals de l'Estat per a l'any 2018 per tal de facilitar les possibilitats de les diferents administracions amb competència en matèria d'habitatge de poder optar a exercir el dret de tanteig i retracte d'habitatges provinents de processos d'execució hipotecària.

Article 2

Modificació del règim jurídic i Estatuts de la SAREB

Per tal de possibilitar que la SAREB pugui realitzar cessions de domini dels seus actius a l'administració pública:

2.1. Es modifica el règim jurídic de creació i els Estatuts de la "SAREB - SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA" a través d'incorporar els canvis necessaris en aquest sentit a:

2.1.a. La Disposició Addicional 7a, sobre la Creació de la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària, de la Llei 9/2012, de 14 de novembre, de reestructuració i resolució d'entitats de crèdit, per incorporar en els objectius de la societat la cessió de domini dels seus actius.

2.1.b. La Llei 8/2012, sobre sanejament i venda dels actius immobiliaris del sector financer, per permetre la cessió de domini dins el règim d'alienació d'actius.

2.2. S'estableix un mandat a la Junta General de la SAREB per tal que:

2.2.a. Modifiqui l'Article 2.1 dels Estatuts de la "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA", que queda redactat ens els termes següents:

« Article 2.- Objecte social. Principis de la seva actuació.

*1.- La Societat tindrà com a objecte social exclusiu la tinença, gestió i administració directa o indirecta, adquisició, **cessió de domini a les administracions públiques competents** i alienació dels actius i, en el seu cas, passius, que li siguin transmesos per les entitats de crèdit a les que es refereix la Disposició Addicional Novena de la Llei 9/2012 (o qualsevol altra normativa que la substitueixi, desenvolupi o complementi) que figurin en el balanç d'aquestes o en el de qualsevol entitat sobre la que aquesta exerceixi control en el sentit de l'article 42 del Codi de Comerç (així com de qualsevol altri que arribi a adquirir en el futur com a con-*



PARLAMENT DE CATALUNYA
Grup Parlamentari d'Esquerra Republicana

PARLAMENT DE CATALUNYA	Secretaria General
REGISTRE GENERAL	
13 JUL. 2021 5	
ENTRADA NÚM.	10727
N. T.	/13

seqüència de la citada activitat de gestió i administració dels primers) »

2.2.b. Incorpori als règim jurídic de la SAREB desenvolupat mitjançant reglament, la previsió que els seus estatuts ordenin la cessió de domini de fins un 30% dels seus immobles a les administracions públiques competents, en els municipis de demanda acreditada d'habitatge:

« Article 2.- Objecte social. Principis de la seva actuació.

1.- La Societat tindrà [...] i administració dels primers.

2.- Reglamentàriament s'establiran els aspectes de règim jurídic que incorporin a l'objecte social de la societat, l'obligació de cessió de domini a les administracions públiques competents dels actius susceptibles de ser destinats a habitatge »

Article 3

Modificació de les Lleis d'Estabilitat Pressupostària i Sostenibilitat Financera i de pressupostos

3.1. De la Llei Orgànica 2/2012 d'Estabilitat Pressupostària i Sostenibilitat Financera.

Per a quan deixin de ser vigents els mecanismes de suspensió de les regles fiscals derivats de la situació d'emergència extraordinària:

- Prorrogar amb vigència indefinida l'aplicació de les regles contingudes en la disposició addicional sisena de la Llei Orgànica 2/2012 de 27 d'abril, d'Estabilitat Pressupostària i Sostenibilitat Financera, per a la qual cosa s'haurà de tenir en compte la disposició addicional setzena del text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 2/2004 de 5 de març, per a permetre l'ús del superàvit pressupostari anual de les corporacions locals en l'exercici del dret de tanteig i retracte, per a la mobilització i ús social dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària, en favor d'aquelles administracions que tinguin reconegut aquest dret.
- Modificar la regla de la despesa per a que no s'apliqui a les corporacions locals que tinguin els comptes sanejats, es a dir, que liquidin el seu pressupost en una posició d'equilibri o de superàvit, computada en termes de capacitat de finançament, d'acord amb la definició del sistema europeu de comptes, un nivell de deute inferior al 75% dels ingressos



PARLAMENT DE CATALUNYA
Grup Parlamentari d'Esquerra Republicana

PARLAMENT DE CATALUNYA	Secretaria General
REGISTRE GENERAL	
13 JUL. 2021	
ENTRADA NÚM.	10727
N. T.	/13

corrents, i un període mitjà de pagament global a proveïdors que no excedeixi els 30 dies.

- Eximir les entitats locals de les mesures correctives recollides a la Secció segona de la Llei Orgànica 2/2012 d'Estabilitat Pressupostària i Sostenibilitat Financera quan es pugui acreditar que la superació dels límits de les regles fiscals deriva d'una despesa d'inversió en habitatge públic, ja sigui construcció, reforma o adquisició

3.2. De la Llei Reguladora de les Hisendes Locals.

En la disposició addicional setzena del text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 2/2004 de 5 de març, incloure el Grup de Programes "152. Habitatge" dins l'apartat 1.A d'aquesta disposició, passant a formar part del grup menys restrictiu per la consideració d'inversions financerament sostenibles, facilitant així la destinació del superàvit pressupostari anual a inversions en habitatge

Palau del Parlament, 29 de juny de 2021

Marta Vilalta i Torres
Portaveu del GP ERC

Pau Morales i Romero
Diputat del GP ERC