

CAP DE L'ESTAT

15227 *LLEI 26/1999, de 9 de juliol, de mesures de suport a la mobilitat geogràfica dels membres de les Forces Armades. («BOE» 164, de 10-7-1999.)*

JUAN CARLOS I

REI D'ESPANYA

A tots els qui vegeu i entengueu aquesta Llei.
Sapigueu: Que les Corts Generals han aprovat la Llei següent i jo la sanciono.

EXPOSICIÓ DE MOTIUS

I

El dictamen de la Comissió Mixta, no permanent, Congrés dels Diputats-Senat, sobre la fórmula i els terminis per a la plena professionalització de les Forces Armades, aprovat pel Ple del Congrés dels Diputats el 28 de maig de 1998 i pel Ple del Senat el 9 de juny del mateix any, estableix un nou model basat en uns principis que suposen un repte important i històric. No es tracta només de dotar amb soldats i mariners professionals les actuals Forces Armades, amb la consegüent suspensió del servei militar, sinó de construir els nous exèrcits que Espanya necessita, amb gran capacitat de projecció exterior, plenament operatius i disposats per garantir el compliment de les missions que el Govern els encomani.

II

El model de Forces Armades del futur ha quedat dissenyat, amb caràcter general, en la Llei que regula el règim del seu personal. No obstant això, un dels aspectes singulars de la condició de militar que requereix una definició complementària amb rang de llei és la mobilitat geogràfica obligatòria derivada de la disponibilitat per raons professionals. En efecte, la mobilitat al llarg de la trajectòria professional del militar és una característica o exigència rellevant que contribueix eficaçment a la seva capacitat i a l'operativitat dels exèrcits. Per això ha estat tradicional, tant en el nostre país com en els del nostre entorn, que s'hagin aplicat al llarg del temps diverses polítiques d'habitatge militar, orientades a facilitar l'esmentada mobilitat per tal d'assegurar que les unitats militars puguin disposar en tot moment dels professionals adequats i que aquests puguin desenvolupar trajectòries enriquidores del propi perfil professional per respondre a les demandes de l'organització.

III

Aquest és el moment en què és possible abordar una nova política, que es plasma en aquesta Llei, fet que ja per si mateix representa una novetat de gran importància: el Parlament ha sotmès a debat i ha establert el model de suport a la mobilitat en els exèrcits. S'ha de tenir en compte, en aquest sentit, que en el tema conflueixen dos aspectes en què són desitjables una política d'estabilitat i acords polítics majoritaris. D'una banda, tot el que està relacionat amb les exigències de la defensa i l'operativitat de les nostres Forces Armades i, d'altra, un aspecte substancial en la vida de qualsevol professional que hagi d'estar sotmès a canvis de domicili freqüents per exigències de la seva feina.

El principi essencial d'aquesta Llei segueix sent el tradicional de facilitar la mobilitat geogràfica del militar en servei actiu mitjançant el suport a les seves necessitats d'habitatge per canvi de destinació i localitat. El principi esmentat es concreta a través d'una compensació econòmica o, en casos singulars, facilitant habitatge militar. En l'alteració en l'ordre en què se citen els dos tipus de suports, compensació o habitatge, i el caràcter residual en la concessió d'aquest últim, hi ha el canvi substancial que es pretén introduir amb aquesta Llei. Al militar que canviï de destinació i de localitat se li reconeix, per un període de tres anys com a màxim, una compensació econòmica que li permeti d'atendre sense un perjudici greu els problemes derivats de la seva mobilitat. Únicament en casos singulars derivats de motius d'operativitat, funcionalitat o seguretat se li adjudica habitatge militar amb el règim especial que es determina en la mateixa Llei. En alguns casos les dites raons estan basades en la particularitat del lloc que s'ocupi i l'habitatge militar és inherent a la destinació; en altres, són raons objectives per les característiques de determinats habitatges les que n'aconsellen l'adjudicació, que es produeix en funció de les càrregues familiars, temps de serveis, destinacions i altres condicions específiques dels possibles usuaris que es determinin per reglament. Aquest règim especial d'aplicació als habitatges militars queda exclòs del règim general de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans.

A aquests efectes, del parc d'habitatges actual es declaren no alienables els que, pel fet de trobar-se a l'interior d'instal·lacions militars, per raons de seguretat o per necessitats operatives en zones específiques, es considerin imprescindibles. Només aquests habitatges poden ser adjudicats, en règim d'arrendament especial, a partir de l'entrada en vigor d'aquesta Llei. Les causes de la pèrdua del dret a la seva ocupació estan degudament taxades en la mateixa Llei.

IV

Fet el plantejament general, convé fer un apunt més. Com ja s'ha assenyalat, s'està definint un nou model de Forces Armades en què són part substancial, a més dels militars de carrera, els militars de complement i els militars professionals de tropa i marineria. Aquesta Llei permet de donar resposta a aquest esquema de personal. Així, l'element substancial del suport a la mobilitat, que és la compensació econòmica, es facilita també al militar de complement i al militar professional de tropa i marineria que manté una relació de serveis de caràcter temporal, en les mateixes condicions que al militar de carrera, sempre que hagin complert cinc anys de temps de serveis. L'accés als habitatges militars en règim especial, amb el caràcter residual ja mencionat, queda reservat per al militar de carrera i per al militar professional de tropa i marineria que manté una relació de serveis de caràcter permanent que es trobin en situació de servei actiu o en la de reserva amb destinació, i no és aplicable, per la temporalitat de la relació dels seus serveis, a la resta dels militars professionals de tropa i marineria ni als militars de complement.

V

Els criteris esmentats podrien portar a considerar el tractament de la resta del parc d'habitatges militars, que siguin declarats alienables, com a propi d'un règim merament transitori. No obstant això, se n'ha de considerar la importància quantitativa (47.000 habitatges aproximadament, ja que s'inclouen en la norma els habitatges administrats per les Casernes Generals, els anteriorment denominats habitatges de servei i pavellons de cos, plaça

i unitat); la diferència qualitativa dels habitatges per raó de l'antiguitat, els serveis, l'habitabilitat i la superfície; els problemes derivats de la distribució geogràfica al llarg del territori nacional amb desequilibris entre l'oferta i la demanda actual que impedeixen una gestió eficient i, sobretot, la incidència que qualsevol mesura pot tenir sobre el gran nombre d'usuaris. Tot plegat aconsella regular en el mateix articulat de la Llei el dret d'ús dels actuals usuaris dels habitatges militars, al qual s'atorga un caràcter vitalici si es tracta del titular contractual; aquest dret inclou com a beneficiaris, en cas de mort del dit titular, el cònjuge convivent o la persona en anàloga relació d'afectivitat, i els descendents i ascendents del titular, en primer grau, en determinades circumstàncies. En els casos que, per sentència o resolució judicial, els habitatges estiguin ocupats per persones diferents del titular del contracte, el dret d'ús de l'adjudicatari té l'abast que s'hi determini. Si bé, com és lògic, també es regulen les causes per les quals es pot resoldre de ple dret el contracte corresponent.

A més a més del dret a l'ús, a la Llei s'inclouen les normes per a l'alienació dels habitatges militars i altres immobles que no siguin declarats d'interès especial per a la defensa.

Així mateix, és convenient destacar la racionalització del parc d'habitatges que es produeix agrupant-los en dues úniques categories, habitatges militars i pavellons de càrrec; s'integren en aquests últims els fins ara denominats habitatges de representació i pavellons de càrrec.

VI

L'alienació d'una gran part del parc d'habitatges militars fa possible mantenir el funcionament del sistema, fer front a les despeses que es generin en el període necessari per al canvi del model i, a més a més, els excedents econòmics que es generin es poden aplicar a coadjuvar en la dotació econòmica dels processos de modernització i professionalització de les Forces Armades, prioritaris en aquests moments, i assegurar el manteniment del sistema en el futur a través de les subvencions que s'han d'incloure en els pressupostos generals de l'Estat.

VII

La Llei estableix, a més dels requisits per vendre a l'usuari l'habitatge militar que estigui ocupant, diverses mesures per facilitar l'accés a la propietat d'habitatges dels membres de les Forces Armades. Aquesta política és aplicable al gran nombre de militars que en aquests moments no són usuaris i s'ha de materialitzar donant-los prioritat en els concursos corresponents, quan sigui el Ministeri de Defensa el que posi habitatges alienables a la venda i, també, mitjançant ajudes econòmiques directes o alienació de sòl a cooperatives integrades, fonamentalment, per personal militar. Es pretén, amb l'aplicació d'aquesta Llei, afavorir la igualtat d'oportunitats en l'accés a la propietat d'habitatge als militars de carrera en servei actiu, siguin usuaris o no d'habitatge militar.

VIII

Finalment, la Llei adapta les funcions de l'Institut per a l'Habitatge de les Forces Armades a la regulació de la matèria, tenint presents els nous plantejaments de la seva gestió per a la consolidació del sistema i atès el procés de canvi que s'ha de desenvolupar a partir de la seva entrada en vigor.

CAPÍTOL I

Disposicions generals

Article 1. *Objecte.*

Aquesta Llei té per objecte establir un sistema de suport a la mobilitat geogràfica dels membres de les Forces Armades a través de les mesures següents:

- a) Facilitar una compensació econòmica per atendre les necessitats d'habitatge originades per canvi de destinació que suposi canvi de localitat.
- b) Assignar en règim d'arrendament especial els habitatges militars en els casos singulars que recull aquesta Llei.
- c) Proporcionar ajudes per a l'accés a la propietat d'habitatge.

Així mateix, té per objecte racionalitzar l'ús i la destinació dels habitatges militars i establir, en particular, les normes per a l'alienació de tots els que no es destinin als fins que assenyala aquest article.

Article 2. *Beneficiaris de la compensació econòmica o ús d'habitatge.*

El Ministeri de Defensa ha de facilitar al militar de carrera de les Forces Armades, així com al militar professional de tropa i marineria que manté una relació de serveis de caràcter permanent, que es trobi en situació de servei actiu o en la de reserva amb destinació, quan el canvi de destinació suposi canvi de localitat o àrea geogràfica, una compensació econòmica o, amb caràcter extraordinari, un habitatge en règim d'arrendament especial, d'acord amb el que estableix aquesta Llei.

Al militar de complement i al militar professional de tropa i marineria que manté una relació de serveis de caràcter temporal, també se li ha de facilitar una compensació econòmica una vegada complerts cinc anys de temps de serveis, quan es donin les circumstàncies que assenyala el paràgraf anterior.

CAPÍTOL II

Règim de les mesures de suport a la mobilitat geogràfica

Article 3. *Règim de la compensació econòmica.*

1. La compensació econòmica es reconeix mensualment als seus beneficiaris durant el període de temps en què es trobin destinats de manera continuada en cada localitat o àrea geogràfica, amb una durada màxima de trenta-sis mesos. Les condicions i el procediment per al seu reconeixement es determinen per reglament i la quantia s'ha de fixar cada any per ordre del ministre de Defensa, tenint en compte els preus del mercat de lloguer d'habitatges a la localitat i el grup de classificació del personal.

2. La compensació econòmica, sens perjudici dels seus efectes fiscals, es considera ajuda de caràcter no retributiu. En conseqüència, percebre-la indugudament dóna lloc al reintegrament pel procediment previst per als ingressos de dret públic a l'article 81 de la Llei general pressupostària.

Article 4. *Habitatges militars.*

1. Els habitatges la titularitat o administració dels quals correspon a l'Institut per a l'Habitatge de les Forces Armades i a les Casernes Generals dels Exèrcits, amb

excepció dels habitatges a què fa referència la disposició addicional primera, tenen la qualificació única d'habitatges militars i són destinats als fins que assenyala aquesta Llei.

Així mateix, el ministre de Defensa pot qualificar com a habitatges militars, quan es declarin innecessaris i quedin desafectats per als fins i destins que tenen assignats, qualssevol altres habitatges administrats per unitats, centres i organismes del Ministeri de Defensa.

Tots els habitatges militars s'integren en el patrimoni propi de l'Institut per a l'Habitatge de les Forces Armades, amb excepció dels que constitueixen un element inseparable de bases, aquarteraments, edificis o establiments militars.

2. L'ús dels habitatges militars es regeix per aquesta Llei i les disposicions de desplaçament.

Article 5. *Destinació dels habitatges militars.*

1. Els habitatges militars localitzats dins de bases, aquarteraments, edificis o establiments militars, els que per la seva ubicació suposin un risc per a la seva seguretat i aquells altres que es trobin en zones específiques en què sigui necessari disposar d'habitatges per al personal que hi està destinat, especialment a Ceuta i Melilla, es faciliten en règim d'arrendament especial.

El ministre de Defensa, mitjançant les corresponents ordres ministerials comunicades, ha de determinar la relació dels dits habitatges. Només aquests habitatges són objecte de cessió d'ús, mitjançant contracte administratiu especial, que s'ha de formalitzar en el document administratiu corresponent.

2. Els habitatges militars, amb excepció dels assenyalats en l'apartat anterior, es poden alienar en les condicions que assenyala aquesta Llei i d'acord amb el procediment que s'estableixi per reglament.

Article 6. *Dret d'ús d'habitatge militar.*

1. El titular del contracte que hagi adquirit el dret d'ús d'un habitatge militar el pot mantenir amb caràcter vitalici.

2. En cas de mort del titular poden ser beneficiaris del dret d'ús, també amb caràcter vitalici i sense possibilitat de transmetre aquesta condició a tercers, el cònjuge que hi conviski en el moment de la mort i les persones que s'esmenten a continuació, si han conviscut amb el titular els dos anys immediatament anteriors:

a) Persona en anàloga relació d'afectivitat que el cònjuge.

b) Fills del titular amb una minusvalidesa igual o superior al 65 per 100.

c) Altres fills del titular, llevat que la mort d'aquest es produeixi després de l'entrada en vigor d'aquesta Llei, cas en què poden mantenir el dret d'ús dos anys o fins a la data en què arribin a l'edat de vint-i-cinc anys, si aquesta és posterior.

d) Ascendents del titular en primer grau.

Si hi ha dues o més persones de les esmentades en aquest apartat, la condició de beneficiari només pot recaure en una persona física, que queda determinada per l'ordre en què se citen anteriorment, i els casos d'igualtat entre els fills es resolen a favor del de menys edat.

3. En els casos d'habitatges que, per sentència ferma de nul·litat, separació o divorci, o per una resolució judicial que així ho declari, estiguin ocupats per una persona diferent del titular del contracte, el dret d'ús de l'adjudicatari té l'abast que determini la sentència o la resolució corresponent.

4. L'adquisició i el manteniment del dret d'ús d'un habitatge militar està condicionat, en tot cas, al fet que constitueixi la residència habitual del titular o, si no n'hi ha, del beneficiari que es determini.

5. El que preceptuen els apartats anteriors s'entén, en tot cas, sens perjudici del que determina l'article 9 per a la pèrdua del dret d'ús dels habitatges militars que es declarin expressament no alienables i s'ocupin a partir de l'entrada en vigor d'aquesta Llei, i del que disposa l'article 10 sobre resolució de contractes dels habitatges militars.

Article 7. *Cànon d'arrendament d'ús i taxes.*

1. La contraprestació per l'ús dels habitatges militars i places d'aparcament consisteix en l'abonament dels cànon mensuals corresponents o, si s'escau, les taxes, la quantia dels quals, la fixa el ministre de Defensa. Una vegada fixada, s'ha d'actualitzar cada any mitjançant l'aplicació de l'índex de preus al consum corresponent a l'exercici econòmic anterior. En el cas dels habitatges militars, el cànon o la taxa esmentats s'han d'establir atenent els paràmetres de localitat, superfície, ubicació i estat dotacional.

2. Els cànon que s'estableixin per l'ús dels habitatges militars i per les places d'aparcament, així com les quantitats que s'han de pagar per serveis repercutibles, tenen la naturalesa de preus públics, llevat que sigui procedent qualificar-los com a taxa en els supòsits excepcionals determinats en l'últim paràgraf de l'apartat 1 de l'article 4 d'aquesta Llei; són d'aplicació, en conseqüència, els procediments que per a la reclamació o el reintegrament preveu la legislació reguladora de les taxes i els preus públics.

Article 8. *Règim d'adjudicació dels habitatges militars no alienables.*

1. El règim d'adjudicació dels habitatges militars no alienables es fixa per reglament, tenint en compte la destinació, el temps de serveis i les càrregues familiars dels beneficiaris i, quan correspongui, la vinculació de l'habitatge a determinades destinacions o càrrecs, així com les incompatibilitats aplicables als seus usuaris.

Així mateix, es fixen per reglament els drets i les obligacions derivats de l'adjudicació, en particular els relatius a les obres de manteniment, reparació i conservació dels edificis i habitatges i els seus serveis comuns, que van a compte i càrrec de l'Institut, tret dels deterioraments que per falta de diligència o mal ús siguin imputables als usuaris. Els serveis individualitzats o susceptibles de mesurament per comptador i els tributs que els gravin han de ser, en tot cas, sufragats per aquests usuaris.

En cas que visquin en aquest habitatge persones amb minusvalidesa, els és aplicables el que disposa l'article 24 de la Llei 29/1994, d'arrendaments urbans.

2. Tenint en compte la naturalesa dels contractes que s'han de subscriure i dels seus destinataris, aquests queden exempts de la prestació de garantia.

Article 9. *Pèrdua del dret d'ús dels habitatges militars no alienables.*

El dret d'ús dels habitatges militars que es declarin expressament com a no alienables i s'ocupin a partir de l'entrada en vigor d'aquesta Llei cessa per les causes següents:

a) Canvi en la situació administrativa que va atorgar el dret a l'ús de l'habitatge.

b) Canvi de destinació quan impliqui canvi de localitat o àrea geogràfica o, segons el que estableix l'apartat 1 de l'article 8 d'aquesta Llei, quan l'habitatge estigui vinculat a la destinació esmentada.

c) Pèrdua de la condició de militar de carrera o de militar professional de tropa i marineria.

d) Pas a retir del titular.

e) Mort del titular.

Els usuaris d'un habitatge militar no alienable que hagi estat adjudicat en virtut d'aquesta Llei l'han de desallotjar en el termini d'un mes a partir de la data en què tingui efecte la corresponent disposició declarativa de qualsevol de les causes o de la mort del titular.

Article 10. *Resolució de contractes dels habitatges militars.*

L'Institut per a l'Habitatge de les Forces Armades pot resoldre de ple dret, amb l'audiència prèvia dels interessats, el contracte subscrit relatiu a qualsevol habitatge militar per les causes següents:

a) Manca de pagament del cànon d'arrendament d'ús o de les quantitats l'abonament de les quals hagi assumit l'usuari o que siguin repercutibles a l'usuari, corresponents a tres mensualitats.

b) El subarrendament o la cessió de l'ús de l'habitatge.

c) La realització de danys causats dolosament a la finca o d'obres no autoritzades per l'Institut per a l'Habitatge de les Forces Armades que modifiquin la configuració de l'habitatge i dels seus accessoris o provoquin disminució de l'estabilitat o la seguretat.

d) Quan a l'habitatge tinguin lloc activitats molestes, insalubres, nocives, perilloses o il·lícites.

e) Quan l'habitatge deixi d'estar destinat a satisfer la necessitat d'habitatge habitual del beneficiari o s'utilitzi per a activitats alienes a aquest fi.

f) Quan el titular disposi d'un altre habitatge adquirit pels procediments d'adjudicació directa o concurs, a què fa referència la disposició addicional segona d'aquesta Llei.

g) Mort del titular si no hi ha beneficiaris dels que defineix l'article 6 o mort d'aquests si s'escau.

h) Extinció de les causes per les quals es va atorgar el dret d'ús de l'habitatge, previstes en l'article 6 d'aquesta Llei.

Així mateix, es pot resoldre el contracte d'habitatge militar en aquells casos en què, per raons d'interès públic, es modifiqui la destinació de l'immoble. Acordada la resolució, el titular del dret d'ús pot percebre una indemnització que es fixa en l'import de trenta-sis mensualitats del cànon vigent en el moment de produir-se la resolució esmentada en les condicions que es fixin per reglament.

L'acció per aconseguir el desnonament quan es produeixi alguna d'aquestes causes i no es desallotgi l'habitatge de manera voluntària, l'ha d'exercir l'Institut per a l'Habitatge de les Forces Armades davant la jurisdicció ordinària d'acord amb les normes processals que estableixen els articles 38 i 39 de la Llei 29/1994, d'arrendaments urbans.

Article 11. *Ajudes per a l'accés a la propietat de l'habitatge.*

A fi de facilitar l'accés a la propietat de l'habitatge dels membres de les Forces Armades, s'estableixen les mesures següents:

a) La concessió d'ajudes i subvencions als militars de carrera de les Forces Armades i als militars profes-

sionals de tropa i marineria que mantenen una relació de serveis de caràcter permanent, en situació de servei actiu, en els termes que preveuen els articles 81 i 82 de la Llei General Pressupostària i d'acord amb les disponibilitats pressupostàries.

b) L'alienació de sòl a cooperatives el fi primordial de les quals sigui la construcció d'habitatges en propietat per als membres de les Forces Armades.

El ministre de Defensa ha d'establir els requisits i els procediments per a l'aplicació de les mesures que preveu aquest article i fixar els criteris de valoració per a la concessió, d'acord amb la seva finalitat.

Article 12. *Incompatibilitats.*

1. Les mesures de suport que aquesta Llei reconeix al personal que n'és beneficiari i l'adquisició d'habitatge alienat pel Ministeri de Defensa pels procediments d'adjudicació directa o concurs són excloents. En conseqüència:

a) Els qui adquireixin un habitatge pel procediment de concurs o adjudicació directa que preveu aquesta Llei, o com a beneficiaris d'una cooperativa que l'hagi construït en terrenys alienats per l'Institut per a l'Habitatge de les Forces Armades, no poden accedir a cap de les mesures de suport que estableix aquesta Llei, ni tampoc a qualsevol altra ajuda del Ministeri de Defensa o els seus organismes per a l'adquisició d'habitatge.

b) Els qui perceben qualsevol classe de subvenció o ajuda, atorgada pel Ministeri de Defensa o els seus organismes per a l'adquisició d'habitatge, no poden accedir a una altra de la mateixa naturalesa, ni tampoc a cap de les mesures de suport ni a l'adquisició d'habitatge pel procediment de concurs o adjudicació directa, que estableix aquesta Llei.

c) Tampoc no poden accedir a cap de les mesures de suport que estableix aquesta Llei, ni a qualsevol altra ajuda atorgada pel Ministeri de Defensa o els seus organismes per a l'adquisició d'habitatge, ni adquirir habitatge pel procediment de concurs que preveu aquesta Llei, els qui siguin titulars d'un habitatge militar alienable, durant el temps que l'estiguin ocupant.

2. Sens perjudici del que disposa l'apartat anterior, els qui abans de l'entrada en vigor d'aquesta Llei hagin adquirit un habitatge adjudicat pel procediment de concurs o adjudicació directa pel Ministeri de Defensa o els seus organismes, o per una cooperativa que l'hagi construït en terrenys alienats per l'Institut per a l'Habitatge de les Forces Armades, no poden accedir a cap de les mesures de suport que preveu aquesta Llei, tret de la de compensació econòmica o habitatge en règim d'arrendament especial en una localitat de destinació diferent de la d'ubicació de l'habitatge adquirit i quan en el sol·licitant concorrin les circumstàncies que per al seu reconeixement determina l'article 2 d'aquesta Llei.

3. En cap cas no es pot adquirir més d'un habitatge alienat pel Ministeri de Defensa o els seus organismes pel procediment de concurs o adjudicació directa, o per una cooperativa que l'hagi construït en terrenys alienats per l'Institut per a l'Habitatge de les Forces Armades.

CAPÍTOL III

Institut per a l'Habitatge de les Forces Armades

Article 13. *Classificació, adscripció i règim jurídic.*

L'Institut per a l'Habitatge de les Forces Armades, creat pel Reial decret 1751/1990, de 20 de desembre, es configura com a organisme autònom, adscrit al Ministeri de Defensa, sotmès al règim que preveu el capítol II

del títol III de la Llei 6/1997, de 14 d'abril, d'organització i funcionament de l'Administració General de l'Estat, amb les excepcions que estableix aquesta Llei respecte al seu règim patrimonial.

El seu règim pressupostari, economicofinancer, de comptabilitat i d'intervenció i control financer és el que estableixen per als organismes autònoms la Llei general pressupostària i altres disposicions vigents sobre aquestes matèries. No obstant això, fins que es procedeixi a la modificació del Reial decret legislatiu 1091/1988, de 23 de setembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei general pressupostària, l'Institut per a l'Habitatge de les Forces Armades es regeix en les matèries corresponents pels preceptes del text refós de la Llei general pressupostària aplicables als organismes autònoms de caràcter comercial, industrial, financer o anàlegs.

Article 14. *Funcions.*

L'Institut per a l'Habitatge de les Forces Armades té com a funcions principals les següents:

- a) Reconèixer i abonar les compensacions econòmiques.
- b) Adjudicar habitatges en règim d'arrendament especial al personal militar.
- c) Mantenir, conservar i gestionar els habitatges militars.
- d) Proposar al ministre de Defensa la quantia dels cànon d'ús o, si s'escau, les taxes dels habitatges militars i places d'aparcament.
- e) Concedir, en els termes que determini el ministre de Defensa, ajudes per a l'adquisició d'habitatges per personal militar.
- f) Promoure la constitució d'associacions i cooperatives que executin programes de construcció d'habitatges en propietat per al personal militar i donar-hi suport.
- g) Les altres funcions atribuïdes per aquesta o altres lleis i les seves disposicions de desplegament.

Article 15. *Capacitat legal.*

Per al compliment dels fins assenyalats en aquesta Llei, l'Institut per a l'Habitatge de les Forces Armades té la més àmplia capacitat legal per:

- a) Adquirir, alienar i arrendar edificis, locals i terrenys.
- b) Gravar, permutar, alienar i disposar a títol oneros dels béns que constitueixen el seu patrimoni.
- c) Contractar la realització d'obres i prestació de serveis o executar directament les unes i els altres.
- d) Repercutir als usuaris els serveis i subministraments que es prestin en els habitatges i exigir-ne el pagament.
- e) Resoldre les reclamacions sobre responsabilitat patrimonial que es formulin contra l'organisme.

Article 16. *Règim patrimonial.*

1. Constitueixen els recursos econòmics de l'Institut per a l'Habitatge de les Forces Armades els béns i els drets que integren el seu patrimoni, les consignacions que se li assignin en els pressupostos generals de l'Estat, les transferències corrents o de capital que procedeixin de les administracions o entitats públiques, els productes i les rendes del seu patrimoni i dels béns que, si s'escau, tingui adscrits, els ingressos generats per l'exercici de les seves activitats i qualssevol altres que li siguin atribuïts.

2. Els excedents dels ingressos procedents de l'alienació del patrimoni, una vegada cobertes les obligacions derivades del funcionament de l'organisme i dels fins previstos en aquesta Llei, s'apliquen a atendre les despeses derivades del procés de professionalització i modernització de les Forces Armades i a reduir el dèficit inicial del pressupost de l'Estat mitjançant les oportunes transferències de l'Institut per a l'Habitatge de les Forces Armades a l'Estat. Els ingressos que es produeixin en el pressupost de l'Estat com a conseqüència de les transferències indicades poden generar crèdit en els programes corresponents del Ministeri de Defensa, per acord del ministre d'Economia i Hisenda.

3. El ministre de Defensa pot acordar la transferència de sòl al patrimoni propi de l'Institut per a l'Habitatge de les Forces Armades per al compliment dels seus fins quan aquest es declari innecessari i amb la desafectació prèvia.

Article 17. *Fi de la via administrativa.*

D'acord amb el que estableix l'apartat 3 de la disposició addicional quinzena de la Llei 6/1997, de 14 d'abril, d'organització i funcionament de l'Administració General de l'Estat, els actes i les resolucions del director general gerent de l'Institut per a l'Habitatge de les Forces Armades posen fi a la via administrativa.

Disposició addicional primera. *Pavellons de càrrec.*

Els habitatges destinats a domicili oficial o de representació social del militar, per raó del càrrec o la destinació que ostenti, que d'ara endavant es denominen pavellons de càrrec, amb la declaració prèvia com a tals dels immobles corresponents, es continuen regint per l'Ordre ministerial 16/1994, de 10 de febrer, i disposicions complementàries, mentre el ministre de Defensa no procedeixi a una nova regulació del seu règim.

Disposició addicional segona. *Normes per a l'alienació d'habitatges militars i altres immobles.*

1. Els habitatges no inclosos en les ordres ministerials a què es refereix l'apartat 1 de l'article 5 d'aquesta Llei, així com els altres immobles, poden ser objecte d'alienació d'acord amb les normes següents:

a) Els habitatges ocupats poden ser oferts al titular del contracte o, en cas de mort d'aquest, als beneficiaris que tinguin reconegut el dret d'ús amb caràcter vitalici, segons el que preceptua l'article 6 d'aquesta Llei.

En els casos d'habitatges que per sentència ferma de nul·litat, separació o divorci, o per resolució judicial que així ho declari, estiguin ocupats per una persona diferent del titular del contracte, l'alienació de l'habitatge a l'esmentat titular sols és possible sempre que, concurrent tota la resta de requisits que preveu aquesta Llei, es compleixi la condició de fer constar expressament en l'escriptura pública de compravenda els punts relatius a l'atribució de l'ús de l'habitatge familiar que figurin en el conveni regulador aprovat pel jutge o, si no n'hi ha, en les mesures que aquest hagi pres, així com en totes les modificacions judicials dictades per alteració substancial de les circumstàncies d'acord amb el que recullen els articles 90 i 91 del Codi civil, i que es produeixin abans de l'atorgament de l'escriptura esmentada.

Sens perjudici del que disposen els paràgrafs anteriors, els habitatges ocupats s'han d'oferir a la persona que en tingui l'ús assignat per sentència ferma de separació, divorci o nul·litat, o per resolució judicial que així ho declari, en el supòsit que no constitueixi la residència habitual del titular del contracte i que aquest renunciï

expressament a exercir el dret de compra una vegada rebuda l'oferta, o de manera tàcita si en el termini de dos mesos des de la recepció de l'oferta no manifesta la voluntat d'adquisició, o procedeix a revocar-ne l'acceptació; d'aquesta manera perd el dret d'ocupació permanent de l'habitatge en règim d'arrendament especial i li és aplicable el que estableix l'article 12, apartat 1, lletra a), d'aquesta Llei.

L'habilitació continguda en els paràgrafs anteriors perquè es pugui procedir a l'alienació dels habitatges no s'entén com a dret adquirint a favor dels possibles compradors fins que no rebin l'oferta corresponent.

b) El preu de venda dels immobles a què es refereix la lletra a) d'aquest apartat es fixa d'acord amb el valor real de mercat en el moment de l'ofertament, al qual s'ha d'aplicar la deducció que s'assenyala a continuació.

A aquests efectes es considera com a valor real de mercat el que fixin almenys dues entitats de taxació, inscrites en el registre corresponent del Banc d'Espanya i seleccionades mitjançant concurs públic, tot això en la forma i segons el procediment que es determini per reglament.

A aquest import s'ha d'aplicar una deducció que, tenint en compte els criteris que han regit per a la determinació dels cànonos d'ús i la ponderació del dret d'ocupació vitalici que reconeix aquesta Llei als usuaris, es valora de manera unitària en el cinquanta per cent, i es determina així el preu final de venda. Aquest preu s'ha d'abonar al comptat.

c) L'adquisició de l'habitatge és potestativa i es manté el dret de l'usuari a la seva ocupació permanent en règim d'arrendament especial, d'acord amb el que determina l'article 6 d'aquesta Llei. El ministre de Defensa ha de fixar, en tot cas, els calendaris de venda i l'ordre de prelación d'acord amb els interessos públics.

d) L'usuari d'un habitatge en què concorrin les circumstàncies assenyalades en la lletra a) d'aquest apartat, tret de l'excepció que preveu l'apartat 3 de l'article 12 d'aquesta Llei, que no hagi efectuat la compra de l'habitatge en el moment de l'oferta dels habitatges de l'edifici del qual forma part, pot sol·licitar-ne la compra posteriorment durant un termini de cinc anys a comptar des de l'oferta. En aquest cas, la nova oferta s'ha de fer quan no pertorbi els calendaris de venda previstos, i el preu final de venda a què es refereix la lletra b) d'aquest apartat és el que resulti d'una nova taxació.

e) Les comunitats de propietaris han d'assumir tots els serveis i elements comuns de la finca transmesa. En cadascuna de les finques s'integra l'Institut per a l'Habitatge de les Forces Armades com a propietari dels habitatges que, en aplicació del que disposa la lletra c) d'aquest apartat, no hagin estat alienats.

f) Pel que fa als habitatges desocupats, el Ministeri de Defensa pot optar per assignar-los a altres unitats del Departament o per alienar-los mitjançant concurs, establint com a preu de licitació el preu final de venda resultant de la valoració assenyalada en la lletra b) d'aquest apartat, entre personal al servei del Ministeri de Defensa d'acord amb els barems i el procediment que es determinin.

En aquests barems s'han de tenir en compte, entre altres paràmetres, amb caràcter prioritari i per aquest ordre, que el militar estigui en la situació de servei actiu, així com el fet que hagi desallotjat l'habitatge militar que ocupava, en aplicació del Reial decret 1751/1990, de 20 de desembre, com a conseqüència del pas a situacions de reserva.

g) Els habitatges adquirits en les condicions assenyalades en les lletres a) a f) anteriors no poden ser objecte d'alienació fins que no hagin transcorregut tres anys des del moment de la compravenda, excepte en cas de mort de l'adquirent.

h) Els habitatges no ocupats que no s'adjudiquin pels procediments anteriors i la resta dels béns immobles, garatges i locals comercials, que no tinguin usuari, han de ser alienats per subhasta pública d'acord amb el procediment previst en la normativa vigent. Els locals comercials arrendats poden ser adjudicats directament al titular del contracte en el preu de venda que fixin les entitats de taxació que, estant inscrites en el registre corresponent del Banc d'Espanya, hagin estat seleccionades mitjançant el concurs públic corresponent. Els immobles assenyalats també poden ser alienats per contractació directa, quan concorrin les circumstàncies que preveu l'article 117 del Reglament del patrimoni de l'Estat, i s'entenen conferides al ministre de Defensa les facultats que el mateix precepte atribueix al ministre d'Economia i Hisenda.

i) Les normes per a l'alienació que conté aquest apartat són d'expressa aplicació en tot cas. S'exclou, per tant, qualsevol altre règim específic a què es puguin haver acollit anteriorment els habitatges militars i altres immobles.

Els contractes de compravenda a què es refereix aquest apartat tenen la naturalesa de contractes privats de l'Administració.

2. Els recursos econòmics obtinguts com a conseqüència de les alienacions passen a formar part del patrimoni de l'Institut per a l'Habitatge de les Forces Armades per al compliment dels fins que assenyala aquesta Llei.

Disposició adicional tercera. Alienació d'altres immobles del domini públic.

Sens perjudici de les facultats que atorga l'article 71 de la Llei 50/1998, de 30 de desembre, de mesures fiscals, administratives i de l'ordre social, a la Gerència d'Infraestructura i Equipament de la Defensa, en relació amb l'alienació dels immobles del domini públic estatal que deixin de ser necessaris per a la defensa, quan tinguin la consideració d'habitatges militars, definits en aquesta Llei, així com els seus elements inseparables, han de ser alienats per l'Institut per a l'Habitatge de les Forces Armades de conformitat amb els criteris que assenyala la disposició anterior. S'inclouen en aquesta facultat els béns immobles, els solars o les edificacions adscrits pel Patrimoni de l'Estat als extingits Patronats de Cases Militars per a la dita finalitat.

Disposició adicional quarta. Personal del Centre Superior d'Informació de la Defensa.

Els drets que aquesta Llei estableix per als militars en situació de servei actiu també són aplicables al personal militar que, a l'entrada en vigor del Reial decret 1324/1995, de 28 de juliol, prestava serveis al Centre Superior d'Informació de la Defensa i no s'hi ha donat de baixa, encara que passi a la situació de serveis especials.

Disposició adicional cinquena. Determinació d'habitatges militars no alienables.

En el termini de sis mesos des de l'entrada en vigor d'aquesta Llei, el ministre de Defensa ha de procedir a efectuar les corresponents declaracions d'habitatges militars no alienables, de conformitat amb el que aquesta estableix.

Disposició addicional sisena. *Situacions administratives diferents del servei actiu.*

En les situacions administratives del personal militar diferents del servei actiu o reserva, el Govern ha de determinar per reglament les mesures concretes, de les que preveu aquesta Llei, que els són aplicables.

Disposició addicional setena. *Assignació especial d'habitatge militar.*

Per raons d'economia de mitjans i millor aprofitament dels recursos disponibles i quan no hi hagi peticionaris que compleixin els requisits exigits en aquesta Llei, pot accedir a habitatge militar en règim d'arrendament especial, en les condicions que es determinin per reglament, el personal militar que es trobi en primera destinació o en posteriors destinacions sense canvi de localitat o àrea geogràfica.

Disposició addicional vuitena. *Altres mesures de caràcter especial*

El Ministeri de Defensa pot arbitrar mesures tendents a facilitar l'exercici del dret d'ús vitalici del seu habitatge militar a retirats, jubilats, viudots, viudes i, si s'escau, als beneficiaris assenyalats en l'apartat 2 de l'article 6 d'aquesta Llei, el nivell de recursos econòmics individual dels quals no superi els límits que es determinin per reglament.

Disposició transitòria primera. *Arxiu d'expedients.*

Els expedients oberts abans de l'entrada en vigor d'aquesta Llei relatius a la qualificació d'habitatges de suport logístic, inclosos els tramitats en compliment de sentència i, així mateix, els expedients de desnonament instruits per l'Institut per a l'Habitatge de les Forces Armades d'acord amb el que disposa el Reial decret 1751/1990, de 20 de desembre, per qualsevol de les causes assenyalades a l'article 9 d'aquesta Llei, encara que s'hi hagi dictat sentència ferma, s'han d'arxivar d'ofici, i mantenir vigents els expedients de desnonament incoats per qualsevol de les causes que assenyalen l'article 10 d'aquesta Llei.

Disposició transitòria segona. *Desnonaments administratius i judicials.*

Fins que no es dictin les normes de procediment corresponents, el Consell Rector de l'Institut per a l'Habitatge de les Forces Armades pot acordar la incoació dels procediments de desnonament per les causes que preveu l'article 9 d'aquesta Llei, que ha de resoldre el director general gerent de l'Institut per a l'Habitatge de les Forces Armades, i que s'han d'ajustar al procediment assenyalat en els articles 142 al 144 del Decret 2114/1968, de 24 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament per a l'aplicació de la Llei sobre habitatges de protecció oficial, text refós aprovat pel Decret 2131/1963, de 24 de juliol, i 3964/1964, de 3 de desembre.

Disposició transitòria tercera. *Suspensió de l'adjudicació d'habitatges.*

Fins que no s'estableixi per reglament el procediment a què fa referència l'article 8 d'aquesta Llei, als sol·licitants d'habitatge se'ls reconeix exclusivament el dret a la compensació econòmica d'acord amb les normes i el procediment que assenyalen el Reial decret 1751/1990 i disposicions de desplegament.

Disposició transitòria quarta. *Dret a seguir percebent la compensació econòmica.*

Als sol·licitants que ja percebien compensació econòmica, se'ls manté aquest dret fins al termini màxim assenyalat a l'article 3 d'aquesta Llei, comptat a partir de la seva entrada en vigor i sempre que es mantinguin les condicions que s'hi exigeixen per al seu reconeixement.

Disposició transitòria cinquena. *Adequació pressupostària de l'Institut per a l'Habitatge de les Forces Armades.*

L'adequació de l'Institut per a l'Habitatge de les Forces Armades prevista en l'article 13 d'aquesta Llei té efectes a l'inici de l'exercici pressupostari següent al de la seva entrada en vigor.

Disposició transitòria sisena. *Immobles en procés d'alienació.*

Els habitatges i altres immobles que, a l'entrada en vigor d'aquesta Llei, estiguin en procés d'alienació, mantenen les condicions ja establertes o compromeses per a la seva venda, que ha de culminar l'organisme que hagi iniciat els expedients. Transcorregut el termini de dos anys a partir de la dita entrada en vigor, es dona per conclòs el procés, i els són aplicables els preceptes establerts en aquesta Llei.

Disposició transitòria setena. *Incorporació al règim general d'habitatges militars no administrats per l'Institut per a l'Habitatge de les Forces Armades.*

1. Als habitatges militars l'administració dels quals no corresponia a l'Institut per a l'Habitatge de les Forces Armades a l'entrada en vigor d'aquesta Llei, no els és aplicable el règim general que aquesta estableix fins que no s'hagin formalitzat les actes d'entrega dels dits habitatges a l'Institut, amb la depuració prèvia, si s'escau, de la situació física i jurídica dels immobles corresponents, ni tampoc el termini a què es refereix la disposició addicional cinquena. Una vegada efectuat això, se'ls assigna la destinació que correspongui als efectes previstos en l'article 5 d'aquesta Llei.

Als habitatges esmentats, mentre no passin a ser administrats per l'Institut per a l'Habitatge de les Forces Armades, els és aplicable la normativa per la qual es regien, tret del que preveu l'apartat següent.

2. En tot cas, el cànon d'ús o taxa que fixi el ministre de Defensa per als habitatges militars s'aplica de manera progressiva durant un termini de tres anys, a partir del següent a l'entrada en vigor d'aquesta Llei, als habitatges referits en l'apartat anterior.

Disposició derogatòria única. *Derogació normativa.*

1. Queden derogades les següents disposicions:

- a) L'article 78 de la Llei 42/1994, de 30 de desembre, de mesures fiscals, administratives i de l'ordre social.
- b) El Reial decret 1751/1990, de 20 de desembre, pel qual es crea l'Institut per a l'Habitatge de les Forces Armades, es suprimeixen el Patronat de Cases Militars de l'Exèrcit de Terra, el Patronat de Cases de l'Armada i el Patronat de Cases de l'Exèrcit de l'Aire i es dicten normes en matèria d'habitatges militars.
- c) El Reial decret 219/1997, de 14 de febrer, pel qual es modifica parcialment el Reial decret 1751/1990, de 20 de desembre, pel qual es va crear l'Institut per a l'Habitatge de les Forces Armades i es van dictar normes en matèria d'habitatges militars.

2. No obstant el que estableix l'apartat anterior, mentre no entrin en vigor les disposicions que despleguen aquesta Llei, mantenen la vigència els preceptes de les disposicions que a continuació es ressenyen:

a) Del Reial decret 1751/1990, de 20 de desembre, els articles 2; 7; 8; 9; 10; 11, lletres a), b), c), d), e), f), g), h), i), j), k), l), m) i ñ); 12; 13; 15; 23; 26; 30; 31; 37; 38; 39, lletra c); 41; 42; 43, i disposició addicional desena.

b) Del Reial decret 219/1997, de 14 de febrer, l'article únic, apartats 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 i 9, disposició addicional quarta i disposició addicional cinquena.

3. Totes les referències que contenen els preceptes que queden vigents del Reial decret 1751/1990, de 20 de desembre, i del Reial decret 219/1997, de 14 de febrer, als habitatges militars de suport logístic, s'han d'entendre fetes als habitatges militars que regula aquesta Llei.

4. Així mateix, queden derogades totes les disposicions del mateix rang o inferior en tot el que s'oposi al que disposa aquesta Llei.

Disposició final primera. *Desplegament de la Llei.*

S'autoritza el Consell de Ministres i el ministre de Defensa perquè, en l'àmbit de les seves competències respectives, dictin les disposicions necessàries per al desplegament i l'execució d'aquesta Llei.

Disposició final segona. *Modificacions pressupostàries.*

El ministre d'Economia i Hisenda ha d'efectuar les modificacions pressupostàries necessàries per donar compliment a les previsions d'aquesta Llei.

Disposició final tercera. *Entrada en vigor.*

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

Per tant,

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

Madrid, 9 de juliol de 1999.

JUAN CARLOS R.

El president del Govern,
JOSÉ MARÍA AZNAR LÓPEZ

MINISTERI D'ECONOMIA I HISENDA

15353 REIAL DECRET 1199/1999, de 9 de juliol, pel qual es desplega la Llei 13/1998, de 4 de maig, d'ordenació del mercat de tabacs i normativa tributària, i es regula l'estatut concessional de la xarxa d'expenedories de tabac i timbre. («BOE» 166, de 13-7-1999.)

La Llei 13/1998, de 4 de maig, d'ordenació del mercat de tabacs i normativa tributària, introdueix importants novetats en l'ordenació d'aquest mercat fins llavors regulat per la Llei 38/1985, de 22 de novembre, manifestades fonamentalment en la recepció en la nostra ordenació de principis liberalitzadors en relació amb les fases de fabricació, importació i distribució a l'engròs de labors

de tabac i en la creació d'un òrgan, el Comissionat per al Mercat de Tabacs, que salvaguardi l'aplicació dels criteris de neutralitat en l'esmentat mercat i les condicions de lliure competència efectiva, cosa que, d'altra banda, es promou des de la Llei a través de la regulació que efectua de les condicions d'actuació al mercat detallista orientat a la consagració dels esmentats principis i els de caràcter sanitari evitant pressions comercials incompatibles amb aquests principis.

En l'aprovació d'aquest Reglament s'ha optat per regular conjuntament el desplegament reglamentari de la Llei amb l'estatut concessional dels expenedors per evitar una multiplicitat de reiteracions en dues normes diferents.

El títol I regula les obligacions que incumbeixen respectivament fabricants, importadors i majoristes, especialment les condicions generals per ser operador al mercat de tabacs.

Així mateix, es fa menció del contingut de les activitats publicitàries i promocionals que en tot cas han de garantir el principi de neutralitat en la xarxa de venedors a la menuda i igualtat dels expenedors.

El títol II conté el règim jurídic del comerç a la menuda de labors de tabac. Configura els expenedors de tabac i timbre com a concessionaris de l'Estat. Disposen el seu estatut concessional, que recull l'elenc dels drets i les obligacions que tenen i les normes bàsiques per a l'obtenció d'una concessió administrativa, així com la classificació de les expenedories.

També estableix les condicions i els requisits per obtenir les autoritzacions de punts de venda amb recàrrec.

Regula les facultats de l'organisme autònom Comissionat per al Mercat de Tabacs, pel que fa a la inspecció i el control de la xarxa al detall.

El títol III estableix les infraccions que poden cometre els fabricants, importadors, distribuïdors i marquistes, d'una banda, i els expenedors de tabac i timbre i els autoritzats per a la venda amb recàrrec, d'altra; separa les infraccions de caràcter administratiu de les de caràcter penal tipificades com a delictes de contraban.

La disposició addicional segona desplega les previsions de la disposició addicional setena de la Llei 13/1998 i estableix el règim jurídic especial que continuen mantenint els establiments lliures d'impostos que fins a l'1 de juliol de 1999 portaven a terme les vendes lliures d'impostos, i que a partir d'aquell moment i per als desplaçaments intracomunitaris han d'abonar-los.

Conseqüentment amb la importància de les novetats introduïdes per la Llei, i per aconseguir més eficàcia i un millor funcionament del nou mercat liberalitzat, no convé demorar-ne la vigència per aprovar-ne el desplegament reglamentari com aquella ordenava; en virtut d'aquesta, amb l'autorització que conté la disposició final primera de la Llei esmentada anteriorment; a proposta del ministre d'Economia i Hisenda, amb l'aprovació del ministre d'Administracions Públiques, d'acord amb el Consell d'Estat i amb la deliberació prèvia del Consell de Ministres en la reunió del dia 9 de juliol de 1999,

DISPOSO:

TÍTOL I

Fabricació, importació i comerç a l'engròs de labors de tabac

CAPÍTOL I

Disposicions generals

Article 1. *Liberalització del mercat de tabacs.*

U. D'acord amb el que preveu l'article 1 de la Llei 13/1998, de 4 de maig, d'ordenació del mercat