

I. DISPOSICIONS GENERALS

CAP DE L'ESTAT

13487 *Llei 8/2012, de 30 d'octubre, sobre sanejament i venda dels actius immobiliaris del sector financer.*

JUAN CARLOS I

REI D'ESPANYA

A tots els qui vegem i entenguen esta llei.

Sapieu: Que les Corts Generals han aprovat la llei següent i jo la sancione.

PREÀMBUL

Advertit l'impacte que el deteriorament dels actius vinculats al sector immobiliari té sobre la solidesa del nostre sistema financer, el Reial Decret Llei 2/2012, de 3 de febrer, de sanejament del sector financer, es va dictar a fi d'adoptar mesures urgents conduents a aconseguir el sanejament dels balanços de les entitats de crèdit, afectats negativament pel dit deteriorament.

Els requeriments que estableix el Reial Decret Llei 2/2012, de 3 de febrer, orientats a la cobertura del deteriorament en els balanços bancaris ocasionat pels actius problemàtics vinculats a l'activitat immobiliària, han representat per a les entitats de crèdit un esforç considerable en el present exercici 2012, extensible a 2013 per a les que aborden modificacions organitzatives de caràcter estructural.

Les mesures de reforçament de provisions i de capital que estableix el mencionat reial decret llei van tindre una acollida favorable tant pels participants en els mercats com per les institucions financeres internacionals.

Per això, en la mateixa línia marcada pel Reial Decret Llei 2/2012, de 3 de febrer, de tractar de dissipar les incerteses que dificulten la normalització del sector financer espanyol i la recuperació de la seua funció canalitzadora de l'estalvi a l'economia real, es va aprovar el Reial Decret Llei 18/2012, d'11 de maig, sobre sanejament i venda dels actius immobiliaris del sector financer, convalidat pel Congrés dels Diputats el 31 de maig de 2012, conforme a l'article 86 de la Constitució Espanyola, i se'n va acordar al mateix temps la tramitació com a projecte de llei que ha esdevingut la present llei, el capítol I de la qual preveu requeriments de cobertura addicionals als que estableix el Reial Decret Llei 2/2012, pel deteriorament dels finançaments vinculats a l'activitat immobiliària classificats com en una situació normal. Estos nous requeriments s'establixen, de manera anàloga a l'anterior, per una sola vegada, de manera diferenciada en funció de les diverses classes de finançaments.

La metodologia utilitzada respecta el criteri arrellegat en les normes internacionals de comptabilitat en la mesura que, en relació amb els actius als quals va dirigida, tracta d'aproximar les menors expectatives de mercat respecte a les reflectides en els estats financers de les entitats, evidenciades per mitjà d'unes capitalitzacions de mercat sensiblement inferiors als seus valors teoricocomptables, per la qual cosa es preveu reconèixer que s'ha incorregut en una pèrdua si l'import recuperable d'un actiu és inferior al seu valor en llibres, introduint una mera presumpció de pèrdua mínima a considerar.

D'altra banda, s'establixen les disposicions necessàries per a assegurar el compliment dels nous requeriments en coherència amb els terminis establits en el Reial Decret Llei 2/2012, de 3 de febrer, per a la qual cosa, d'acord amb el que ja va disposar el Reial Decret Llei 18/2012, d'11 de maig, es manté el termini de l'11 de juny de 2012 perquè les entitats de crèdit presenten al Banc d'Espanya un pla en què detallen les mesures que tenen previst adoptar per al dit compliment.

Així mateix, en coherència amb el que disposa el Reial Decret Llei 2/2012, de 3 de febrer, s'ha establert un mecanisme de flexibilització del termini de compliment dels nous requeriments de provisions per a les entitats que hagen de dur a terme processos d'integració, que disposaran d'un termini de dotze mesos a partir de l'autorització del respectiu procés. A fi d'evitar ineficiències en la presentació dels projectes de processos d'integració, en virtut dels que puguen sorgir pels nous requeriments establerts, el Reial Decret Llei 18/2012, d'11 de maig, va prorrogar fins al 30 de juny de 2012 el termini de presentació dels dits projectes previst en el Reial Decret Llei 2/2012, aspecte que es reflectix ara en la disposició final quarta de la present llei.

En el cas que les entitats de crèdit, per a complir els nous requeriments de cobertura del risc immobiliari, deteriorenen la seua solvència de tal manera que el seu capital principal o els seus recursos propis siguen deficitaris, hauran de preveure en el seu pla de compliment les mesures alternatives que garantisquen el que preveu esta llei. En particular, si així ho considera el Banc d'Espanya a la vista de la situació economicofinancera de les entitats, estes estaran obligades a sol·licitar suport financer públic a través de la intervenció del Fons de Reestructuració Ordenada Bancària, institució que podrà injectar recursos en les entitats a través de l'adquisició bé de capital ordinari, o bé d'altres instruments convertibles en capital.

A fi d'aïllar i donar eixida en el mercat als actius la integració dels quals en el balanç de les entitats dificulta la recuperació del crèdit, en el capítol II es preveu la constitució de societats de capital a les quals les entitats de crèdit hauran d'aportar tots els immobles adjudicats o rebuts en recompensa de deutes relacionats amb el sòl per a la promoció immobiliària i amb les construccions o promocions immobiliàries. Per a això cal garantir que la seua valoració s'ajuste a la realitat del mercat així com la professionalització de la gestió de les societats esmentades.

Així mateix, la llei estableix les regles necessàries per a garantir la neutralitat fiscal de les operacions que es realitzen en la constitució de les societats per a la gestió d'actius. Amb la finalitat d'estimular la venda dels actius immobiliaris, en relació amb l'Impost sobre Societats, l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques i l'Impost sobre la Renda de no Residents, s'introdueix una exempció parcial de les rendes derivades de la transmissió de béns immobles urbans que s'adquirisquen a partir de l'entrada en vigor del Reial Decret Llei 18/2012, d'11 de maig, el 12 de maig de 2012 i fins al 31 de desembre de 2012 quan es complisquen determinats requisits.

Finalment, es moderen els aranzels notarials i registrals que s'aplicaran en els supòsits de traspessos d'actius financers o immobiliaris com a conseqüència d'operacions de sanejament i reestructuració d'entitats financeres. En definitiva, les mesures previstes en esta llei i, en concret, les exigències addicionals de provisions, reforcen la solvència del sector financer i sanegen els seus balanços. Això enfortirà la credibilitat del nostre sistema financer en l'actual context, la qual cosa, al seu torn, contribuirà a l'estabilitat financera no només del sector, sinó del conjunt de l'economia nacional.

CAPÍTOL I

Sanejament de les entitats de crèdit

Article 1. *Mesures per al sanejament dels balanços de les entitats de crèdit.*

1. Sobre el saldo pendent a 31 de desembre de 2011 dels finançaments relacionats amb el sòl per a promoció immobiliària i amb les construccions o promocions immobiliàries, corresponents a l'activitat a Espanya de les entitats de crèdit i grups consolidables d'entitats de crèdit, a les quals fa referència l'article 1.2 del Reial Decret Llei 2/2012, de 3 de febrer, de sanejament del sector financer, es constituiran, per una sola vegada, les cobertures que s'indiquen en l'annex de la present llei amb caràcter addicional a les que estableix aquella norma. L'import de les dites cobertures podrà ser utilitzat de la manera prevista en l'article 1.2 del Reial Decret Llei 2/2012, de 3 de febrer.

2. Si el 31 de desembre de 2013 l'import de les esmentades cobertures no ha sigut aplicat en la seua integritat a la finalitat abans indicada, el saldo romanent d'estes serà, si és el cas, assignat a les cobertures dels actius que determine el Banc d'Espanya.

Article 2. *Pla de compliment.*

1. Les entitats de crèdit i els grups consolidables d'entitats de crèdit hauran de complir el que preveu l'article 1 d'esta llei abans del 31 de desembre de 2012.

Les entitats de crèdit que, durant l'exercici 2012, duguen a terme processos d'integració que suposen una transformació significativa d'entitats que no pertanguen a un mateix grup disposaran de dotze mesos des que obtinguen l'autorització preceptiva per a complir el que preveu l'article 1 d'esta llei, sempre que la integració es duga a terme a través d'operacions que impliquen modificacions estructurals o adquisició d'entitats participades majoritàriament pel Fons de Reestructuració Ordenada Bancària o en les quals este haja sigut designat administrador provisional, incloga mesures tendents a la millora del seu govern corporatiu i incorpore un pla de desinversió d'actius relacionats amb riscos immobiliaris, així com compromisos d'incrementar el crèdit a famílies i xicotetes i mitjanes empreses.

2. Per a això, les entitats de crèdit i els grups consolidables d'entitats de crèdit hauran presentat al Banc d'Espanya, abans de l'11 de juny de 2012, un pla en el qual detallaran les mesures que tenen previst adoptar per a complir el que preveu l'article 1 d'esta llei, incloent-hi un programa de desinversió d'actius relacionats amb riscos immobiliaris i un calendari de la seua execució.

Quan del pla resulte que l'entitat o el grup consolidable d'entitats de crèdit, una vegada constituïdes les provisions exigides en l'article 1 d'esta llei, puguen incórrer en dèficit de capital principal o de recursos propis computables, hauran d'incloure en el mencionat pla les mesures que tenen previst abordar per a no incórrer en l'esmentat dèficit i el termini d'execució d'estes no podrà ser superior a cinc mesos.

3. Sense perjudi de la responsabilitat administrativa en què puguen incórrer l'entitat i els qui exercisquen càrrecs d'administració i direcció en l'entitat, l'incompliment greu d'alguna de les mesures incloses en el pla aprovat pel Banc d'Espanya, que pose en perill la consecució dels objectius del pla, podrà determinar l'aplicació del que preveu el Reial Decret Llei 24/2012, de 31 d'agost, quan l'entitat en qüestió es trobe en alguna de les situacions previstes en el capítol IV de l'esmentada norma.

CAPÍTOL II

Societats per a la gestió d'actius

Article 3. *Constitució i règim jurídic.*

1. Els actius adjudicats o rebuts en recompensa de deutes als quals es referix l'article 1.1 del Reial Decret Llei 2/2012, de 3 de febrer, hauran de ser aportats per les entitats de crèdit a una societat anònima en els termes establits en el present capítol. Igualment s'hauran d'aportar aquells altres actius adjudicats o rebuts en recompensa de deutes després del 31 de desembre de 2011.

2. Estes societats es regiran pel text refós de la Llei de Societats de Capital, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 1/2010, de 2 de juliol, sense perjudi del que preveu la present llei.

3. L'objecte social exclusiu de les societats a les quals aporten els seus actius les entitats que hagen rebut suport financer del Fons de Reestructuració Ordenada Bancària serà l'administració i alienació, ja siga de manera directa o indirecta, dels actius aportats a estes.

4. En el cas d'entitats participades majoritàriament pel Fons de Reestructuració Ordenada Bancària així com en el d'entitats en què el Fons haja sigut designat administrador provisional, el Fons decidirà si l'entitat de crèdit ha de constituir o no una societat de les previstes en este capítol.

Amb caràcter previ a la decisió de creació de les dites societats el Fons de Reestructuració Ordenada Bancària elevarà al ministre d'Hisenda i Administracions Públiques una memòria econòmica en què es detalle la programació economicofinancera per al període de duració previst. Sobre la base de la dita memòria, la Intervenció General de l'Administració de l'Estat informará dels possibles efectes d'esta operació en els comptes públics el ministre d'Hisenda i Administracions Públiques, el qual podrà oposar-s'hi motivadament en el termini de deu dies a comptar des que li siga elevada l'esmentada memòria.

5. Reglamentàriament es podran establir instruments de suport financer a les adquisicions de capital en estes societats.

Article 4. *Aportació dels actius.*

1. Les aportacions a la societat s'hauran d'efectuar abans que acabe el termini de dotació de provisions que siga aplicable a l'entitat, segons el que preveuen els articles 1 i 2 del Reial Decret Llei 2/2012, de 3 de febrer, i l'article 2 de la present llei.

2. Les aportacions a la societat es valoraran pel seu valor raonable. En absència de valor raonable, o quan hi haja dificultat per a obtindre'l, es valoraran pel seu valor en llibres, que es determinarà prenent en consideració les provisions que els actius hagen de tindre constituïdes en aplicació de l'article 1.1 del Reial Decret Llei 2/2012, de 3 de febrer, i de l'article 1.1 de la present llei.

Com a regla general, les entitats de crèdit hauran de tindre constituïdes, en el moment de l'aportació dels actius, les provisions mencionades en el paràgraf anterior. No obstant això, el Banc d'Espanya podrà allargar, amb caràcter excepcional, el termini de constitució de les esmentades provisions fins als límits temporals previstos en el Reial Decret Llei 2/2012, de 3 de febrer, i en la present llei.

Als efectes del que preveu l'article 67 de la Llei de Societats de Capital, la valoració establida d'acord amb els paràgrafs anteriors substituirà la valoració d'un expert independent prevista en el dit precepte, sempre que l'aportació es faça dins del calendari de provisió a què està obligada l'entitat aportant.

3. Les entitats que hagen rebut suport financer del Fons de Reestructuració Ordenada Bancària en virtut del que preveu l'article 2 d'esta llei disposaran d'un termini de tres anys a comptar de l'entrada en vigor del Reial Decret Llei 18/2012, d'11 de maig, per a adoptar i executar les mesures necessàries perquè la vinculació de la societat per a la gestió d'actius amb l'entitat siga com a màxim la d'empresa associada.

Article 5. *Alienació d'actius.*

Les societats participades per les entitats de crèdit que reben suport financer a l'empara del que preveu esta llei estaran obligades a alienar anualment, almenys, un 5% dels seus actius a un tercer diferent de l'entitat de crèdit aportant o de qualsevol societat del seu grup. Els administradors de les dites societats hauran de tindre experiència acreditada en la gestió d'actius immobiliaris.

Article 6. *Bases de dades.*

Les entitats de crèdit hauran de comptar amb bases de dades amb la informació necessària per a la gestió dels actius que han d'aportar a la societat d'acord amb el que preveu l'article 3 d'esta llei. El Banc d'Espanya determinarà els requisits que han de complir estes bases de dades. Les dites bases hauran de ser transferides a la societat abans que acabe el termini de dotació de provisions que siga aplicable a l'entitat, segons el que preveuen els articles 1 i 2 del Reial Decret Llei 2/2012, de 3 de febrer, i l'article 2 de la present llei.

CAPÍTOL III

Règim sancionador

Article 7. *Infraccions i sancions.*

1. Les obligacions previstes en esta llei es consideraran normes d'ordenació i disciplina, i les entitats de crèdit i els qui exercisquen càrrecs d'administració i direcció en estes i les incomplisquen incorreran en responsabilitat administrativa sancionable d'acord amb el que disposa el títol I de la Llei 26/1988, de 29 de juliol, sobre disciplina i intervenció de les entitats de crèdit.

2. En particular, l'incompliment del que preveu esta llei es considerarà infracció greu o molt greu d'acord amb el que preveuen la lletra h) de l'article 5 i la lletra c) de l'article 4 de la Llei 26/1988, de 29 de juliol.

CAPÍTOL IV

Règim fiscal de les operacions d'aportació d'actius a societats per a la gestió d'actius

Article 8. *Règim fiscal.*

1. El règim fiscal que estableix el capítol VIII del títol VII del text refós de la Llei de l'Impost sobre Societats, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 4/2004, de 5 de març, per a les operacions mencionades en l'article 83 de la dita llei, incloent-hi els seus efectes en els altres tributs, s'aplicarà a les transmissions d'actius i passius que es facen en compliment del que disposa l'article 3 d'esta llei, encara que no es corresponguen amb les operacions mencionades en els articles 83 i 94 de la Llei de l'Impost sobre Societats.

2. No serà aplicable l'excepció a l'exempció prevista en l'apartat 2 de l'article 108 de la Llei 24/1988, de 28 de juliol, del Mercat de Valors, a les transmissions posteriors de les participacions rebudes com a conseqüència de l'aportació d'actius a les societats per a la gestió d'actius previstes en l'article 3 d'esta llei i de les participacions d'entitats de crèdit afectades per plans d'integració aprovats en el marc de la normativa de reestructuració bancària i reforçament dels recursos propis de les entitats de crèdit.

3. Les entitats de crèdit que realitzen les operacions mencionades anteriorment podran instar el Banc d'Espanya a sol·licitar un informe a la Direcció General de Tributs del Ministeri d'Hisenda i Administracions Públiques sobre les conseqüències tributàries que es deriven de les operacions a què es referix l'apartat 1 d'este article.

L'informe s'emetrà en el termini màxim d'un mes, i tindrà efectes vinculants per als òrgans i entitats de l'Administració tributària encarregats de l'aplicació dels tributs.

Disposició addicional primera. *Tractament excepcional de les participacions preferents i altres instruments en circulació.*

Les entitats de crèdit que tinguen en circulació participacions preferents o instruments de deute obligatòriament convertibles en accions, emesos abans de l'entrada en vigor del Reial Decret Llei 18/2012, d'11 de maig, o canviats pels anteriors, podran incloure, en el pla a què es referix l'article 2 d'esta llei, la sol·licitud de diferir per un termini no superior a dotze mesos el pagament de la remuneració prevista, a pesar que, com a conseqüència del sanejament que hagen hagut de dur a terme segons el que preveu esta llei, no disposen de beneficis o reserves distribuïbles suficients o hi haja un dèficit de recursos propis en l'entitat de crèdit emissora o dominant.

El pagament de la remuneració diferit així només es podrà efectuar transcorregut el termini de diferiment si es disposa de beneficis o reserves distribuïbles suficients i no hi ha un dèficit de recursos propis en l'entitat de crèdit emissora o dominant.

Disposició addicional segona. *Aranzel dels notaris i registradors de la propietat.*

En els supòsits que requerisquen la inscripció prèvia de traspassos d'actius financers o immobiliaris com a conseqüència d'operacions de sanejament i reestructuració d'entitats financeres, totes les transmissions fetes es practicaran necessàriament en un sol assentament, i només es meritaren els honoraris corresponents a l'última operació inscrita, conforme al número 2.1 de l'aranzel dels registradors o, si és el cas, el número 2.2, si es tracta de préstecs o crèdits hipotecaris, sobre la base del capital inscrit en el registre.

En els supòsits de novació, subrogació o cancel·lació d'hipoteca, inclús quan prèviament s'haja de fer constar el traspàs d'actius financers o immobiliaris com a conseqüència d'operacions de sanejament i reestructuració d'entitats financeres, les inscripcions que es realitzen només reportaran els honoraris que estableix el número 2.2 de l'aranzel dels registradors, corresponents a la novació, subrogació o cancel·lació, prenent com a base el capital inscrit, reduït al 60 per cent, amb un mínim de 24 euros.

Per a determinar els honoraris notarials de les escriptures de novació, subrogació o cancel·lació de préstecs i crèdits hipotecaris s'aplicarà, per tots els conceptes, el número 2.2.f) de l'aranzel dels notaris, prenent com a base el capital inscrit o garantit, reduït en tot cas al 70 per cent i amb un mínim de 90 euros. No obstant això, s'hi aplicarà el número 7 de l'aranzel a partir del foli número cinquanta-u inclusivament.

Esta disposició s'aplicarà respecte de totes les inscripcions realitzades i les escriptures autoritzades a partir de l'entrada en vigor d'esta llei.

Disposició addicional tercera. *Règim específic de l'Institut de Crèdit Oficial.*

L'Institut de Crèdit Oficial queda exclòs de l'àmbit d'aplicació d'esta llei.

Disposició addicional quarta. *Modificació de la normativa sobre bitllets i monedes de curs legal.*

U. S'introdueix un nou article octau bis en la Llei 10/1975, de 12 de març, sobre regulació de la moneda metàl·lica, amb la redacció següent:

«Article octau bis. *Autentificació i tractament de les monedes en euros.*

1. El Banc d'Espanya serà l'autoritat nacional competent als efectes del que disposa el Reglament (UE) núm. 1210/2010 del Parlament Europeu i del Consell, de 15 de desembre de 2010, relatiu a l'autentificació de les monedes d'euro i el tractament de les monedes d'euro no aptes per a la circulació. En particular, el Banc d'Espanya:

- a) Rebrà les monedes que, després d'un procés d'autentificació, es consideren presumptament falses i les monedes d'euro no aptes per a la circulació, i
- b) si és el cas, farà la prova de detecció a les màquines de tractament de monedes, firmarà els corresponents acords bilaterals amb els fabricants d'estes màquines per a la realització de les mencionades proves en les dependències dels fabricants i redactarà els informes sobre les proves de detecció.

2. Correspondrà al Banc d'Espanya el desenrotllament de les funcions establides en l'esmentat reglament relatives a les matèries següents:

- a) Modalitats de formació del personal de les entitats obligades a l'autentificació de les monedes;
- b) excepcions específiques a la prova de detecció a les màquines de tractament de monedes;
- c) controls a les entitats, entre altres, a fi de verificar el funcionament correcte de les màquines de tractament de monedes;
- d) retirada i reembossament de les monedes d'euro no aptes per a la circulació;

- e) monedes d'euro que representen un risc sanitari per al personal encarregat del seu tractament, i
- f) empaquetatge i etiquetatge de les monedes d'euro per al seu lliurament.

3. Per al desenrotllament de les funcions a què es referixen els apartats 1 i 2 anteriors, el Banc d'Espanya podrà formalitzar els convenis i acords amb tercers que crega oportuns.

4. El Banc d'Espanya podrà dictar les normes necessàries per a l'exercici de les funcions previstes en els apartats u i dos anteriors.»

Dos. Es modifica la redacció de l'article 25 i la disposició addicional quarta de la Llei 46/1998, de 17 de desembre, d'introducció de l'euro, que queden redactats en els termes següents:

«Article 25. *El canvi a partir de l'1 de juliol de 2002.*

A partir de l'1 de juliol de 2002 el canvi dels bitllets i monedes denominats en pessetes per bitllets i monedes en euros el durà a terme exclusivament el Banc d'Espanya, amb el corresponent arredoniment previ de conformitat amb el que disposa l'article 11 d'esta llei. El període de canvi de bitllets i monedes de pessetes a euros en el Banc d'Espanya finalitzarà el 31 de desembre de 2020. Després d'esta data no serà possible fer el canvi de bitllets i monedes de pessetes a euros.»

«Disposició addicional quarta.

U. Als efectes del que disposen els tres primers guions de la lletra b) de l'article 2 del Reglament (CE) núm. 1338/2001 del Consell, de 28 de juny de 2001, pel qual es definixen les mesures necessàries per a la protecció de l'euro contra la falsificació, i sense perjuí de les competències atribuïdes a altres òrgans de l'Administració de l'Estat o de les comunitats autònomes, el Banc d'Espanya serà l'autoritat nacional competent per a:

- a) La detecció dels bitllets falsos i de les monedes falses denominats en euros.
- b) L'arreglega i l'anàlisi de les dades tècniques i estadístiques relatives als bitllets i monedes falsos denominats en euros, així com de qualssevol altres dades rellevants per a l'exercici de les seues competències.

Dos. Als efectes del que disposen els articles 4 i 5 respectivament de l'esmentat Reglament (CE) núm. 1338/2001 del Consell, de 28 de juny de 2001, es designa el Banc d'Espanya com a Centre Nacional d'Anàlisi (CNA) i Centre Nacional d'Anàlisi de Moneda (CNAM).

Tres. Constituïx infracció administrativa greu l'incompliment de les obligacions següents per part de les entitats a què es referix l'apartat 1 de l'article 6 de l'esmentat Reglament (CE) núm. 1338/2001 del Consell, de 28 de juny de 2001:

- (i) Obligacions de garantir l'autenticitat dels bitllets i monedes d'euro que hagen rebut i tinguen previst posar en circulació, de vetllar per la detecció de les falsificacions, de retirar de la circulació tots els bitllets i monedes que hagen rebut i la falsedat dels quals els conste o la puguen suposar amb fonament, i d'entregar sense demora al Banc d'Espanya els bitllets i monedes esmentats;
- (ii) obligacions imposades pel Reglament (UE) núm. 1210/2010 del Parlament Europeu i del Consell, de 15 de desembre de 2010, relatiu a l'autenticació de les monedes d'euro i el tractament de les monedes d'euro no aptes per a la circulació; i
- (iii) obligacions imposades per la Decisió del Banc Central Europeu de 16 de setembre de 2010 sobre comprovació de l'autenticitat dels bitllets en euros i sobre la seua recirculació.

La infracció a què es referix el present apartat donarà lloc a la imposició de la sanció d'una multa de 30.000 a un milió d'euros a les entitats infractores.

A este efecte són aplicables, amb les especialitats previstes ací i, si és el cas, amb les adaptacions que reglamentàriament es puguem establir, els capítols I i V així com l'article 14.1 del títol I de la Llei 26/1988, de 29 de juliol, sobre disciplina i intervenció de les entitats de crèdit, i la normativa reguladora del procediment sancionador aplicable als subjectes que actuen en els mercats financers, sense perjudi de les disposicions vigents que siguen aplicables en matèria penal.

Els òrgans corresponents del Banc d'Espanya seran competents per a la incoació i instrucció del corresponent expedient sancionador, així com per a la imposició de les sancions previstes en el present apartat.

Quatre. El Banc d'Espanya podrà dictar les normes necessàries per a l'aplicació del primer paràgraf de l'article 6 de l'esmentat Reglament (CE) núm. 1338/2001 del Consell, de 28 de juny de 2001.»

Disposició addicional quinta. *Modificació de la Llei 13/1994, d'1 de juny, d'Autonomia del Banc d'Espanya.*

U. Es modifica la redacció de l'article 15 de la Llei 13/1994, d'1 de juny, d'Autonomia del Banc d'Espanya, que queda redactat en els termes següents:

«Article 15. *Emissió i posada en circulació de bitllets.*

1. Correspondrà al Banc d'Espanya, amb l'autorització prèvia del Banc Central Europeu, la facultat d'emissió de bitllets en euro, que, sense perjudi del règim legal aplicable a la moneda metàl·lica, seran els únics de curs legal dins del territori espanyol, de conformitat amb el que estableix la normativa comunitària en vigor.

2. A fi de promoure l'autenticitat i qualitat dels bitllets d'euro en circulació, el Banc d'Espanya podrà establir criteris i procediments d'actuació en relació amb la seua posada en circulació, retirada, canvi, custòdia i recirculació, i vetllarà pel seu compliment.

3. En relació amb les entitats i agents econòmics a què es referix l'article 6, apartat 1, del Reglament (CE) núm. 1338/2001 del Consell, de 28 de juny de 2001, pel qual es definixen les mesures necessàries per a la protecció de l'euro contra la falsificació, el Banc d'Espanya podrà:

i) Demanar tota la informació i documentació que calga per a promoure la bona conservació, qualitat i autenticitat dels bitllets en circulació;

ii) dur a terme inspeccions *in situ*, inclús no anunciades, en els locals de les entitats i agents econòmics per a controlar les seues màquines de tractament de bitllets i, en particular, la seua capacitat per a comprovar l'autenticitat i aptitud dels bitllets, i per a rastrejar fins al titular del compte presumptes falsificacions de bitllets en euros i bitllets en euros no autenticats clarament;

iii) verificar els procediments d'us i control de les màquines de tractament de bitllets, el tractament dels bitllets en euros comprovats i la comprovació manual d'autenticitat i aptitud si és el cas;

iv) emportar-se mostres dels bitllets en euros tractats a fi de comprovar-los en els seus propis locals, i

v) exigir a una entitat l'adopció de mesures correctores en cas d'incompliment de les obligacions que li siguen aplicables.

4. La reproducció de bitllets d'euro i la realització de publicitat utilitzant en tot o en part bitllets que tinguen o hagen tingut curs legal a Espanya hauran de ser autoritzades en cada cas amb caràcter previ pel Banc d'Espanya, en els termes i amb els requisits reglamentàriament establits.

No requeriran autorització les administracions públiques ni les entitats de dret públic que en depenguen.

El Banc d'Espanya podrà, amb subjecció a les normes reguladores del procediment sancionador aplicable als subjectes que actuen en els mercats financers, imposar multes de fins a un milió d'euros a les persones físiques i jurídiques, i als administradors d'estes, que realitzen publicitat sense la dita autorització o amb incompliment de les condicions que hi siguen fixades.»

Dos. Es modifica la redacció de l'article 25 de la Llei 13/1994, d'1 de juny, d'Autonomia del Banc d'Espanya, que queda redactat en els termes següents:

«Article 25. *Renovació i cessament dels òrgans rectors.*

1. El mandat de governador i subgovernador tindrà una duració de sis anys, sense possible renovació per al mateix càrrec.

2. Els consellers no nats tindran un mandat de sis anys, renovable per una sola vegada.

3. Els consellers designats per a la Comissió Executiva ho seran pel període que els reste del seu mandat ordinari com a consellers.

4. El governador, el subgovernador i els consellers no nats cessaran per les causes següents:

a) Expiració del seu mandat.

b) Renúncia, que produirà efectes per la mera notificació al Govern o, pel que fa a la condició de membre de la Comissió Executiva, per la comunicació al Consell de Govern.

c) Separació acordada pel Govern, per incapacitat permanent per a l'exercici de la seua funció, incompliment greu de les seues obligacions, incompatibilitat sobrevinguda o processament per delictes dolós. Excepte en el cas de processament per delictes dolós, l'acord de separació s'haurà d'adoptar a proposta del Consell de Govern del Banc, amb audiència prèvia de l'interessat.

5. En cas de cessament de qualsevol de les persones relacionades en este article abans de l'extinció del seu mandat, el seu substitut tindrà el termini de mandat ordinari que li corresponga segons el càrrec que exercisca.»

Disposició transitòria primera. *Règim aplicable als títols convertibles adquirits pel Fons de Reestructuració Ordenada Bancària abans de l'entrada en vigor d'esta llei.*

El que disposen els articles 29.2 i 34.3 del Reial Decret Llei 24/2012, de 31 d'agost, serà així mateix aplicable als títols convertibles adquirits pel Fons de Reestructuració Ordenada Bancària amb anterioritat a l'entrada en vigor del Reial Decret Llei 18/2012, d'11 de maig, sobre sanejament i venda dels actius immobiliaris del sector financer.

Disposició transitòria segona. *Règim excepcional de retribució als socis per mitjà del Fons de Reserva Obligatori de les cooperatives de crèdit.*

1. Durant els exercicis 2012 a 2015, les cooperatives de crèdit podran retribuir les aportacions dels seus socis amb càrrec a l'excés del Fons de Reserva Obligatori que s'haja generat amb dotacions que superen l'obligació prevista en l'article 8.3.a) de la Llei 13/1989, de 26 de maig, de Cooperatives de Crèdit. Esta retribució de les aportacions socials no podrà situar l'entitat en un incompliment de la normativa de recursos propis aplicable i requerirà, en tot cas, l'autorització prèvia del Banc d'Espanya.

2. La part del Fons de Reserva Obligatori disposada a l'efecte de la retribució de les aportacions socials, en els termes que estableix l'apartat anterior, i que haja minorat la base imposable de l'Impost sobre Societats corresponent a resultats cooperatius o extracooperatius en períodes impositius anteriors, haurà de ser objecte de regularització, d'acord amb el que disposa l'article 137.3 del text refós de la Llei de l'Impost sobre Societats, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 4/2004, de 5 de març.

Disposició derogatòria.

Queden derogades totes les normes del mateix rang o d'un rang inferior que s'oposen al que preveu la present llei i en concret el Reial Decret Llei 18/2012, d'11 de maig, sobre sanejament i venda dels actius immobiliaris del sector financer.

Disposició final primera. *Modificació del text refós de la Llei de l'Impost sobre Societats, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 4/2004, de 5 de març.*

S'afig una nova disposició addicional setze al text refós de la Llei de l'Impost sobre Societats, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 4/2004, de 5 de març, que queda redactada de la manera següent:

«Disposició addicional setze. *Exempció de rendes derivades de la transmissió de determinats immobles.*

Estaran exemptes en un 50 per cent les rendes positives derivades de la transmissió de béns immobles de naturalesa urbana que tinguen la condició d'actiu no corrent o que hagen sigut classificats com a actius no corrents mantinguts per a la venda i que hagen sigut adquirits a títol oneros a partir de l'entrada en vigor del Reial Decret Llei 18/2012 i fins al 31 de desembre de 2012.

No formaran part de la renda amb dret a l'exempció l'import de les pèrdues per deteriorament relatives als immobles, ni les quantitats corresponents a la reversió de l'excés d'amortització que haja sigut fiscalment deduïble en relació amb l'amortització comptabilitzada.

L'exempció prevista en esta disposició serà compatible, si és el cas, amb l'aplicació de la deducció per reinversió de beneficis extraordinaris prevista en l'article 42 d'esta llei.

No s'aplicarà la present disposició quan l'immoble s'haja adquirit o transmés a una persona o entitat respecte de la qual es produísca alguna de les circumstàncies que estableix l'article 42 del Codi de Comerç, amb independència de la residència i de l'obligació de formular comptes anuals consolidats, o al cònjuge de la persona anteriorment indicada o a qualsevol persona unida a esta per parentiu, en línia recta o col·lateral, per consanguinitat o afinitat, fins al segon grau inclòs.»

Disposició final segona. *Modificació del text refós de la Llei de l'Impost sobre la Renda de no Residents, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 5/2004, de 5 de març.*

S'afig una disposició addicional quarta al text refós de la Llei de l'Impost sobre la Renda de no Residents, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 5/2004, de 5 de març, que queda redactada de la manera següent:

«Disposició addicional quarta. *Exempció parcial en guanys patrimonials derivats de la transmissió de determinats béns immobles.*

Estaran exemptes en un 50 per cent els guanys patrimonials obtinguts sense mediació d'establiment permanent a Espanya, derivats de l'alienació de béns immobles urbans situats en territori espanyol que hagen sigut adquirits a partir de l'entrada en vigor del Reial Decret Llei 18/2012 i fins al 31 de desembre de 2012.

No s'aplicarà el que disposa el paràgraf anterior quan concórreguen les circumstàncies previstes en el segon paràgraf de la disposició addicional trenta-set de la Llei 35/2006, de 28 de novembre, de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques i de modificació parcial de les lleis dels impostos sobre Societats, sobre la Renda de no Residents i sobre el Patrimoni, o, tractant-se d'entitats, les circumstàncies previstes en l'últim paràgraf de la disposició addicional setze del text refós de la Llei de l'Impost sobre Societats, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 4/2004, de 5 de març.»

Disposició final tercera. *Modificació de la Llei 35/2006, de 28 de novembre, de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques i de modificació parcial de les lleis dels impostos sobre Societats, sobre la Renda de no Residents i sobre el Patrimoni.*

S'afeg una nova disposició addicional trenta-set a la Llei 35/2006, de 28 de novembre, de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques i de modificació parcial de les lleis dels impostos sobre Societats, sobre la Renda de no Residents i sobre el Patrimoni, que queda redactada de la manera següent:

«Disposició addicional trenta-set. *Guany patrimonials procedents de la transmissió de determinats immobles.*

Estaran exempts en un 50 per cent els guanys patrimonials que es posen de manifest en ocasió de la transmissió d'immobles urbans adquirits a títol onerós a partir de l'entrada en vigor del Reial Decret Llei 18/2012 i fins al 31 de desembre de 2012.

No s'aplicarà el que disposa el paràgraf anterior quan l'immoble s'haja adquirit o transmés al cònjuge, a qualsevol persona unida al contribuent per parentiu, en línia recta o col·lateral, per consanguinitat o afinitat, fins al segon grau inclòs, a una entitat respecte de la qual es produïska, amb el contribuent o amb qualsevol de les persones anteriorment mencionades, alguna de les circumstàncies que estableix l'article 42 del Codi de Comerç, amb independència de la residència i de l'obligació de formular comptes anuals consolidats.

Quan l'immoble transmés siga la vivenda habitual del contribuent i siga aplicable el que disposa el segon paràgraf de l'article 38 d'esta llei, s'exclourà de tributació la part proporcional del guany patrimonial obtingut, una vegada aplicada l'exempció prevista en esta disposició addicional, que corresponga a la quantitat reinvertida en els termes i condicions previstos en el dit article.»

Disposició final quarta. *Modificació del Reial Decret Llei 2/2012, de 3 de febrer, de sanejament del sector financer.*

El segon paràgraf de l'apartat 4 de l'article 2 queda redactat de la manera següent:

«La dita sol·licitud s'haurà de presentar davant de la Secretaria General del Tresor i Política Financera abans del 30 de juny de 2012. El compliment del dit termini no serà exigible en el cas d'operacions d'adquisició d'entitats que, a la data d'entrada en vigor d'este reial decret llei, es troben participades majoritàriament pel Fons de Reestructuració Ordenada Bancària o de les quals el Fons haja sigut designat administrador provisional. A esta s'adjuntarà el projecte que acredite el compliment dels requisits previstos en les lletres a) a f) de l'apartat 2.»

Disposició final quinta. *Títols competencials.*

La present llei es dicta a l'empara del que disposen les regles 6a, 8a, 11a, 13a i 14a de l'article 149.1 de la Constitució Espanyola, que atribueixen a l'Estat la competència sobre legislació mercantil, legislació civil, bases de l'ordenació del crèdit, banca i assegurances, bases i coordinació de la planificació general de l'activitat econòmica i hisenda general i deute de l'Estat, respectivament.

Disposició final sexta. *Facultat de desplegament.*

El Govern podrà dictar les normes reglamentàries necessàries per al desplegament del que disposa esta llei. En particular, mitjançant un reial decret s'establiran els supòsits en els quals les entitats emissores de participacions preferents o obligacions subordinades hauran d'oferir-ne el canvi per accions o per obligacions subordinades de l'entitat emissora o de qualsevol altra del seu grup; així com els criteris per a determinar el percentatge del valor nominal d'estos instruments que hauran de ser objecte de canvi.

S'habilita el ministre d'Economia i Competitivitat per a modificar el que preveu l'annex i els terminis de compliment de l'obligació que estableix l'article 1 d'esta llei.

El Banc d'Espanya aprovarà les modificacions que siguen pertinents per a acomodar el que disposa la Circular 4/2004 a la present llei, i estarà facultat per a introduir les precisions que puguen ser necessàries per a assegurar l'efectivitat del seu compliment. A partir del 31 de desembre de 2012 el Banc d'Espanya podrà modificar les cobertures previstes en l'annex d'acord amb el que disposa l'article 48.1 de la Llei 26/1988, de 29 de juliol, sobre disciplina i intervenció de les entitats de crèdit.

Disposició final setèima. *Entrada en vigor.*

La present llei entrarà en vigor el mateix dia que es publique en el «Boletín Oficial del Estado».

Per tant,

Mane a tots els espanyols, particulars i autoritats, que complisquen esta llei i que la facen complir.

Madrid, 30 d'octubre de 2012.

JUAN CARLOS R.

El president del Govern,
MARIANO RAJOY BREY

ANNEX

Tipus de finançament de construcció o promoció immobiliària		Percentatge de cobertura
Amb garantia real.	Sòl.	45%
	Promoció en curs.	22%
	Promoció acabada.	7%
Sense garantia real.		45%