



## **INFORME DE LEGALIDAD RELATIVO AL PROYECTO DE DECRETO DE MODIFICACIÓN DEL DECRETO DE COLABORACIÓN FINANCIERA ENTRE LAS ENTIDADES DE CRÉDITO Y LA ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EUSKADI EN MATERIA DE VIVIENDA Y SUELO**

---

**118/2017 DDLCN-IL**

### **I. INTRODUCCIÓN**

Por los Departamentos de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda y de Hacienda y Economía, con fecha 10 de octubre de 2017, se ha solicitado a la Dirección de Desarrollo Legislativo y Control Normativo la emisión del preceptivo informe de legalidad en relación con el proyecto de Decreto de referencia.

El presente informe se emite en virtud de lo dispuesto en el artículo 6.1.h) del Decreto 24/2016, de 26 de noviembre, del Lehendakari, de creación, supresión y modificación de los Departamentos de la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco y de determinación de funciones y áreas de actuación de los mismos.

En conexión con lo anterior, el artículo 14.1.c) del Decreto 71/2017, de 11 de abril, por el que se aprueba la estructura orgánica y funcional del Departamento de Gobernanza Pública y Autogobierno, es igualmente habilitador de la competencia para la emisión del presente informe, ya que dicho artículo asigna a la Dirección de Desarrollo Legislativo y Control Normativo el control interno de legalidad de, entre otros, los proyectos de disposiciones reglamentarias de contenido normativo que no estén reservados a la Comisión Jurídica de Euskadi.

Además, procede hacer una expresa referencia a lo dispuesto en el artículo 11.1.b) del Decreto 144/2017, de 25 de abril, del Servicio Jurídico del Gobierno Vasco, que incluye, entre los asuntos que se asignan al Servicio Jurídico Central para la

emisión del correspondiente informe de legalidad, los programas económico-financieros en los que se establezcan ayudas o subvenciones (en este caso son subsidiaciones de intereses), realizados con cargo a los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Euskadi. Esta modalidad de subvención, esto es, la subsidiación de puntos de interés, requiere que dichas medidas financieras tengan como soporte un Convenio de Colaboración que ha de suscribirse con las Entidades Financieras que así se comprometan.

Asimismo, se recuerda que la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda, en su artículo 21, además de determinar cuáles son los tipos de las viviendas de protección pública, establece que será el Gobierno Vasco el que desarrolle reglamentariamente, entre otros aspectos, las medidas financieras y el régimen jurídico de las viviendas de protección pública.

No ha de entenderse, en nuestra opinión, que del citado mandato se puede concluir que el Decreto tramitado constituye un supuesto de los contemplados en el artículo 3.1.c) de la Ley 9/2004, de 24 de noviembre, de la Comisión Jurídica Asesora de Euskadi, por lo que no se considera preceptiva la intervención de dicho órgano consultivo. Ello además se refuerza con lo establecido en el artículo 51.2 del Texto Refundido de la Ley de Principios Ordenadores de la Hacienda General del País Vasco, que señala que serán el Gobierno, los Consejeros y los Presidentes o Directores de los Organismos Autónomos los órganos competentes para aprobar las normas y conceder ayudas o subvenciones en sus respectivos ámbitos.

## **II. ANTECEDENTES Y DOCUMENTACIÓN REMITIDA**

El proyecto remitido tiene por objeto la modificación puntual del Decreto 146/2015, de 21 de julio, de colaboración financiera entre las entidades de crédito y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en materia de vivienda y suelo (BOPV nº 146, de 4 de agosto de 2015). Por consiguiente, dicha norma se constituye en el antecedente del actual proyecto, y ello tiene incidencia igualmente en el ámbito de análisis del presente informe, ya que para todo lo que no se modifica del Decreto primigenio nos remitiremos al informe de legalidad dictado por esta Dirección en fecha 21 de mayo de 2015.

Por otra parte, se observa en la tramitación del expediente remitido la cumplimentación de los requisitos exigidos por la Ley 8/2003, de 2 de diciembre, del Procedimiento de Elaboración de las Disposiciones de Carácter General. Así, se incluye entre la documentación obrante en el expediente, junto a un ejemplar del Proyecto las Ordenes de inicio y de aprobación inicial, una memoria económica, un informe jurídico y una memoria sucinta sobre la tramitación del proyecto en la que se detalla la cumplimentación del trámite de audiencia a las entidades afectadas, pero no en cambio como apunta el informe jurídico departamental una memoria justificativa del proyecto.

En todo caso, respecto del trámite de audiencia a las entidades financieras, debe recalarse que en el expediente remitido se ha incluido un borrador de la Adenda al Convenio de Colaboración Financiera suscrito con las entidades de crédito sobre actuaciones protegibles en materia de vivienda y suelo para el año 2015-2016, cuyo contenido fue aprobado por el Decreto 146/2015, de 21 de julio, mediante un Anexo al mismo. Pues bien, en el Anexo I del citado Anexo se recogía la relación de entidades suscribientes del mismo, en un número de 11, siendo en cambio 10 entidades financieras las que suscribirán ahora la citada Adenda, sin que en el expediente remitido exista pronunciamiento alguno sobre esta variación.

Se ha adjuntado igualmente el informe emitido por la Dirección de Política Financiera. No consta sin embargo la intervención de la Comisión de seguimiento del convenio financiero prevista en la cláusula decimocuarta del mismo.

Por último, procede advertir que el Proyecto, una vez informado por esta Dirección, deberá ser sometido al informe de control económico-normativo de la Oficina de Control Económico, con carácter previo a su traslado al Consejo de Gobierno para su aprobación.

### **III. LEGALIDAD**

El informe de legalidad que debe emitirse, aunque en principio debería limitarse al proyecto de Decreto, se extenderá igualmente a la Adenda tramitada, ya que constituye un elemento esencial para la operatividad del nuevo tipo de interés que se establece para las actuaciones protegibles relacionadas en el artículo 1 del Decreto

146/2015, de 21 de julio. En base a todo lo anterior, procede efectuar las consideraciones siguientes:

1. De entrada, cabe indicar que el sistema de determinación del tipo de interés de los préstamos cualificados no varía en relación con el que se encuentra vigente en la actualidad. Así, este sistema pivota sobre el Euribor a 12 meses, y la determinación exacta del mes a tomar en consideración se vincula al trimestre en el que se “aprueba” el préstamo.

Una vez fijado el Euribor que resulta de aplicación, se suman a éste los puntos básicos establecidos en el artículo 2, siendo esto último lo que es objeto de modificación. Así, en primer lugar para aquellas actuaciones protegibles para las que no se fijaba horquilla, la modificación únicamente tiene como efecto la reducción del máximo establecido. En cambio, para aquellas actuaciones para las que sí había establecida una horquilla, ahora ésta desaparece, fijando también para ellas un máximo de los puntos básicos aplicables. La única particularidad es que el máximo que se establece se sitúa ahora ligeramente por encima del valor mínimo de la horquilla vigente hasta este momento.

En todo caso, la modificación no solventa los problemas existentes respecto de la igualdad de tratamiento para los solicitantes de financiación cualificada, ya que, con el mantenimiento de un diferencial máximo, dos operaciones similares podrían obtener sin embargo una financiación distinta, en función de las diferentes variables que pudiera apreciar en el solicitante la entidad financiera interviniente. En todo caso, se recuerda que la Comisión de Seguimiento del Convenio de Colaboración Financiera puede examinar las reclamaciones que en este ámbito se planteen.

2. La Disposición transitoria del proyecto de Decreto establece una fecha a partir de la cual ha de aplicarse la nueva regulación, que es la fecha del 31 de marzo de 2017, lo cual, a salvo de una mejor fundamentación, parece responder exclusivamente al momento en que se inicia la tramitación del proyecto por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda. Si ello fuere así, se debería proceder a la actualización de la citada fecha.

Por otra parte, procede subrayar la diferencia existente entre el punto de conexión que se establece en la citada Disposición Transitoria, que no es otro que el momento de la solicitud, y el establecido en el artículo 1 del Decreto, ya que en éste se

utiliza la fecha de aprobación del préstamo solicitado, a los efectos de determinación del Euribor aplicable.

3. El Convenio de Colaboración suscrito con las entidades financieras incluía en su cláusula decimoquinta una previsión relativa al carácter automático de la prórroga del mismo, si bien con una excepción en relación con su cláusula 5.3 “Tipos de Interés, Comisiones y Garantías”. En ese sentido, como así es el caso, si se modificase el tipo de interés se preveía la inclusión de un trámite formal, como es la suscripción de una Adenda al Convenio para establecer el nuevo tipo de interés. Es decir, además de la modificación del Decreto en los términos establecidos, se debía suscribir la citada Adenda, y ésta es la razón por la que se ha incorporado al expediente remitido el borrador del citado documento.

Ahora bien, esta posibilidad prevista en el Convenio de Colaboración finaliza el 31 de diciembre de 2017, de forma que a partir de esa fecha podrán existir prórrogas automáticas del Convenio, pero no se podrá utilizar dicha vía para modificar de nuevo el tipo de interés. Por lo tanto, cualquier modificación posterior del tipo de interés exigirá la suscripción de un nuevo Convenio de Colaboración. Asimismo, se advierte que la Adenda tramitada deberá suscribirse con anterioridad a la fecha límite señalada, y siempre tras la entrada en vigor del Decreto proyectado, trámite este último que tiene carácter preceptivo.

Simplemente con efectos aclaratorios, procede indicar que no resulta de aplicación lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto 146/2015, de 21 de julio, que dispone *que corresponderá a los Consejeros de Empleo y Políticas Sociales y de Hacienda y Finanzas actualizar, mediante Orden, el modelo de Convenio de Colaboración Financiera que se publica como anexo al presente Decreto, una vez que haya concluido su plazo de vigencia y el de sus eventuales prórrogas, y a fin de adaptarlo a los cambios normativos que, en su caso, se produzcan.*

En ese sentido, no debe olvidarse que el artículo 43.3 del Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo (BOPV, nº 59, de 28 de marzo de 2008), dispone asimismo que el tipo de interés efectivo anual inicial de los préstamos a conceder será fijado por Decreto del Gobierno Vasco. Es decir, lo previsto en el artículo 8 no resultaría de aplicación si el nuevo Convenio de Colaboración comportara una modificación en los tipos de interés previamente establecidos, ya que la Orden no tendría un rango adecuado.

4. Una observación complementaria que se deriva de la situación de prórroga del Convenio de Colaboración financiera, extremo éste que ya se ha producido, y no tanto de la modificación normativa que se propone, es la relativa al volumen de crédito a conceder en este ejercicio. Así, cabe recordar que el artículo 45.1 del Decreto 39/2008, de 4 de marzo, establece que los Consejeros de Hacienda y Administración Pública y de Vivienda del Gobierno Vasco fijarán anualmente, y de forma conjunta, el volumen máximo de recursos a convenir con los Establecimientos de Crédito, en orden a la financiación cualificada de las actuaciones protegibles en la presente norma. Para los ejercicios 2015 y 2016 ello fue atendido, aunque con diferente tratamiento formal al previsto, en cuanto que encontró adecuado reflejo en la cláusula segunda del Convenio, que no lo olvidemos se incorporó como Anexo al Decreto 146/2015, de 21 de julio, y que por lo tanto forma parte inescindible del mismo.

En cambio, para 2017 no consta en el presente trámite dicha circunstancia, pese a la situación de prórroga automática en que se encuentra el Convenio de Colaboración Financiera suscrito en 2015.

#### **IV. CONCLUSIÓN**

Este el informe de legalidad que emitimos en relación con el Proyecto de Decreto tramitado, poniendo especial énfasis en las observaciones formuladas a lo largo del mismo, y someténdolo expresamente a cualquier otro mejor fundado en Derecho.