

## I. DISPOSICIÓN XERAIS

### XEFATURA DO ESTADO

**13487** *Lei 8/2012, do 30 de outubro, sobre saneamento e venda dos activos inmobiliarios do sector financeiro.*

JUAN CARLOS I

REI DE ESPAÑA

Saiban todos os que a viren e a entenderen que as Cortes Xerais aprobaron e eu sanciono a seguinte lei:

#### PREÁMBULO

Advertido o impacto que a deterioración dos activos vinculados ao sector inmobiliario ten sobre a solidez do noso sistema financeiro, o Real decreto lei 2/2012, do 3 de febreiro, de saneamento do sector financeiro, ditouse co fin de adoptar medidas urxentes conducentes a lograr o saneamento dos balances das entidades de crédito, afectados negativamente pola dita deterioración.

Os requirimentos establecidos polo Real decreto lei 2/2012, do 3 de febreiro, orientados á cobertura da deterioración nos balances bancarios ocasionada polos activos problemáticos vinculados á actividade inmobiliaria, representaron para as entidades de crédito un esforzo considerable no presente exercicio 2012, extensible a 2013 para aquelas que acometan modificacións organizativas de carácter estrutural.

As medidas de reforzamento de provisións e de capital establecidas no citado real decreto lei tiveron unha acollida favorable tanto polos participantes nos mercados como polas institucións financeiras internacionais.

Por isto, na mesma liña marcada polo Real decreto lei 2/2012, do 3 de febreiro, de tratar de disipar as incertezas que veñen dificultando a normalización do sector financeiro español e a recuperación da súa función canalizadora do aforro á economía real, aprobouse o Real decreto lei 18/2012, do 11 de maio, sobre saneamento e venda dos activos inmobiliarios do sector financeiro, validado polo Congreso dos Deputados o 31 de maio de 2012, conforme o artigo 86 da Constitución española, e acordouse, á vez, a súa tramitación como proxecto de lei que deveu nesta lei, cuxo capítulo I recolle requirimentos de cobertura adicionais aos establecidos no Real decreto lei 2/2012, pola deterioración dos financiamentos vinculados á actividade inmobiliaria clasificados como en situación normal. Estes novos requirimentos establécense, de modo análogo ao anterior, por unha soa vez, de maneira diferenciada en función das diversas clases de financiamentos.

A metodoloxía empregada respecta o criterio recollido nas normas internacionais de contabilidade na medida en que, en relación cos activos a que vai dirixida, trata de aproximar as menores expectativas de mercado respecto das reflectidas nos estados financeiros das entidades, evidenciadas mediante unhas capitalizacións de mercado sensiblemente inferiores aos seus valores teórico-contables, polo que se prevé recoñecer unha perda incorrida se o importe recuperable dun activo é inferior ao seu valor en libros, introducindo unha mera presunción de perda mínima que considerar.

Por outro lado, establécense as disposicións precisas para asegurar o cumprimento dos novos requirimentos en coherencia cos prazos establecidos no Real decreto lei 2/2012, do 3 de febreiro, para o que, segundo xa dispuxo o Real decreto lei 18/2012, do 11 de maio, se mantén o prazo do 11 de xuño de 2012 para que as entidades de crédito presentasen ao Banco de España un plan no cal detallen as medidas que teñen previsto adoptar para o dito cumprimento.

Así mesmo, en coherencia co disposto no Real decreto lei 2/2012, do 3 de febreiro, estableceuse un mecanismo de flexibilización do prazo de cumprimento dos novos

requirimentos de provisións para aquelas entidades que vaian acometer procesos de integración, que disporán dun prazo de doce meses a partir da autorización do respectivo proceso. Co fin de evitar ineficiencias na presentación dos proxectos de procesos de integración, en virtude dos que puidesen xurdir polos novos requirimentos establecidos, o Real decreto lei 18/2012, do 11 de maio, prorrogou ata o 30 de xuño de 2012 o prazo de presentación deses proxectos previsto no Real decreto lei 2/2012, aspecto que se reflicte agora na disposición derradeira cuarta desta lei.

No suposto de que as entidades de crédito, para cumpriren cos novos requirimentos de cobertura do risco inmobiliario, deteriorenen a súa solvencia de modo tal que o seu capital principal ou os seus recursos propios resulten deficitarios, deberán prever no seu plan de cumprimento as medidas alternativas que garantan o recollido nesta lei. En particular, se así o considera o Banco de España á vista da situación económico-financieira das entidades, estas virán obrigadas a solicitar apoio financeiro público a través da intervención do Fondo de Reestruturación Ordenada Bancaria, institución que poderá inxectar recursos nas entidades a través da adquisición ben de capital ordinario, ben doutros instrumentos convertibles en capital.

Co fin de illar e dar saída no mercado aos activos cuxa integración no balance das entidades está pexando a recuperación do crédito, no capítulo II prevese a constitución de sociedades de capital ás cales as entidades de crédito deberán achegar todos os inmobles adxudicados ou recibidos en pagamento de débedas relacionadas co solo para a promoción inmobiliaria e coas construcións ou promocións inmobiliarias. Para isto cómpre garantir que a súa valoración resulte axustada á realidade do mercado así como a profesionalización da xestión das sociedades citadas.

Así mesmo, a lei establece as regras necesarias para garantir a neutralidade fiscal das operacións que se realicen na constitución das sociedades para a xestión de activos. Co obxecto de estimular a venda dos activos inmobiliarios, en relación co imposto sobre sociedades, imposto sobre a renda das persoas físicas e imposto sobre a renda de non residentes, introdúcese unha exención parcial das rendas derivadas da transmisión de bens inmobles urbanos que se adquiran a partir da entrada en vigor do Real decreto lei 18/2012, do 11 de maio, o 12 de maio de 2012, e ata o 31 de decembro de 2012, cando se cumpran determinados requisitos.

Finalmente, modéranse os aranceis notariais e rexistrals que serán de aplicación nos supostos de traspasos de activos financeiros ou inmobiliarios como consecuencia de operacións de saneamento e reestruturación de entidades financeiras. En definitiva, as medidas previstas nesta lei e, en concreto, as exixencias adicionais de provisións, veñen reforzar a solvencia do sector financeiro e sanear os seus balances. Isto fortalecerá a credibilidade no noso sistema financeiro no actual contexto, o que, pola súa vez, contribuirá á estabilidade financeira non só do sector senón do conxunto da economía nacional.

## CAPÍTULO I

### Saneamento das entidades de crédito

Artigo 1. *Medidas para o saneamento dos balances das entidades de crédito.*

1. Sobre o saldo vivo en 31 de decembro de 2011 dos financiamentos relacionados co solo para promoción inmobiliaria e coas construcións ou promocións inmobiliarias, correspondentes á actividade en España das entidades de crédito e grupos consolidables de entidades de crédito, a que se refire o artigo 1.2 do Real decreto lei 2/2012, do 3 de febreiro, de saneamento do sector financeiro, constituiranse, por unha soa vez, as coberturas que se indican no anexo desta lei con carácter adicional ás establecidas naquela norma. O importe das ditas coberturas poderá ser utilizado na forma prevista no artigo 1.2 do Real decreto lei 2/2012, do 3 de febreiro.

2. Se en 31 de decembro de 2013 o importe das citadas coberturas non tivese sido aplicado na súa integridade á finalidade antes indicada, o saldo remanente será, se for o caso, asignado ás coberturas daqueles activos que determine o Banco de España.

#### Artigo 2. *Plan de cumprimento.*

1. As entidades de crédito e os grupos consolidables de entidades de crédito deberán cumprir o previsto no artigo 1 desta lei antes do 31 de decembro de 2012.

As entidades de crédito que, durante o exercicio 2012, leven a cabo procesos de integración que supoñan unha transformación significativa de entidades que non pertencen a un mesmo grupo disporán de doce meses desde que obteñan a preceptiva autorización para cumprir o previsto no artigo 1 desta lei, sempre que a integración se leve a cabo a través de operacións que supoñan modificacións estruturais ou adquisición de entidades participadas maioritariamente polo Fondo de Reestruturación Ordenada Bancaria ou nas cales este fose designado administrador provisional, inclúa medidas tendentes á mellora do seu goberno corporativo, incorpore un plan de desinvestimento de activos relacionados con riscos inmobiliarios, así como compromisos de incrementar o crédito a familias e pequenas e medianas empresas.

2. Para isto, as entidades de crédito e os grupos consolidables de entidades de crédito terán presentado ao Banco de España antes do 11 de xuño de 2012 un plan en que detallarán as medidas que teñen previsto adoptar para dar cumprimento ao previsto no artigo 1 desta lei, incluíndo un programa de desinvestimento de activos relacionados con riscos inmobiliarios e un calendario de execución.

Cando do plan resulte que a entidade ou o grupo consolidable de entidades de crédito, unha vez constituídas as provisións exixidas no artigo 1 desta lei, poidan incorrer en déficit de capital principal ou de recursos propios computables, deberán incluír no citado plan as medidas que teñen previsto acometer para non incorrer no dito déficit e cuxo prazo de execución non poderá ser superior a cinco meses.

3. Sen prexuízo da responsabilidade administrativa en que poidan incorrer a entidade e aqueles que desempeñen cargos de administración e dirección nela, o incumprimento grave dalgunha das medidas incluídas no plan aprobado polo Banco de España que poña en perigo a consecución dos obxectivos do plan, poderá determinar a aplicación do previsto no Real decreto lei 24/2012, do 31 de agosto, cando a entidade en cuestión se encontre nalgunha das situacións previstas no capítulo IV da citada norma.

## CAPÍTULO II

### Sociedades para a xestión de activos

#### Artigo 3. *Constitución e réxime xurídico.*

1. Os activos adxudicados ou recibidos en pagamento de débedas a que se refire o artigo 1.1 do Real decreto lei 2/2012, do 3 de febreiro, deberán ser achegados polas entidades de crédito a unha sociedade anónima nos termos establecidos no presente capítulo. Igualmente se deberán achegar aqueloutros activos adxudicados ou recibidos en pagamento de débedas con posterioridade ao 31 de decembro de 2011.

2. Estas sociedades rexeranse polo texto refundido da Lei de sociedades de capital, aprobado polo Real decreto lexislativo 1/2010, do 2 de xullo, sen prexuízo do previsto na presente lei.

3. O obxecto social exclusivo das sociedades ás cales acheguen os seus activos as entidades que recibisen apoio financeiro do Fondo de Reestruturación Ordenada Bancaria será a administración e alleamento, xa sexa de forma directa ou indirecta, dos activos achegados a ela.

4. No caso de entidades participadas maioritariamente polo Fondo de Reestruturación Ordenada Bancaria, así como no de entidades en que o Fondo fose

designado administrador provisional, o Fondo decidirá se a entidade de crédito debe ou non constituír unha sociedade das previstas neste capítulo.

Con carácter previo á decisión de creación das ditas sociedades, o Fondo de Reestruturación Ordenada Bancaria elevará ao ministro de Facenda e Administracións Públicas unha memoria económica en que se detalle a programación económico-financeira para o período de duración previsto. Sobre a base da dita memoria, a Intervención Xeral da Administración do Estado informará o ministro de Facenda e Administracións Públicas dos posibles efectos desta operación nas contas públicas, quen se poderá opor motivadamente no prazo de dez días contados desde que lle sexa elevada a citada memoria.

5. Regulamentariamente poderanse establecer instrumentos de apoio financeiro ás adquisicións de capital nas ditas sociedades.

#### Artigo 4. *Achega dos activos.*

1. As achegas á sociedade deberanse efectuar antes de que remate o prazo de dotación de provisións que resulte de aplicación á entidade, segundo o previsto nos artigos 1 e 2 do Real decreto lei 2/2012, do 3 de febreiro, e no artigo 2 desta lei.

2. As achegas á sociedade valoraranse polo seu valor razoable. En ausencia de valor razoable ou cando exista dificultade para obtelo, valoraranse polo seu valor en libros, que se determinará tomando en consideración as provisións que os activos deban ter constituídas en aplicación do artigo 1.1 do Real decreto lei 2/2012, do 3 de febreiro, e do artigo 1.1 desta lei.

Como regra xeral, as entidades de crédito deberán ter constituídas, no momento da achega dos activos, as provisións mencionadas no parágrafo anterior. Non obstante, o Banco de España poderá estender, con carácter excepcional, o prazo de constitución das citadas provisións ata os límites temporais previstos no Real decreto lei 2/2012, do 3 de febreiro, e na presente lei.

Para os efectos do previsto no artigo 67 da Lei de sociedades de capital, a valoración establecida conforme os parágrafos anteriores substituirá a valoración de experto independente prevista no dito precepto, sempre que a achega se realice dentro do calendario de provisionamento a que viñese obrigada a entidade achegante.

3. As entidades que recibisen apoio financeiro do Fondo de Reestruturación Ordenada Bancaria en virtude do previsto no artigo 2 desta lei disporán dun prazo de 3 anos contados desde a entrada en vigor do Real decreto lei 18/2012, do 11 de maio, para adoptaren e executaren as medidas precisas para que a vinculación da sociedade para a xestión de activos coa entidade sexa como máximo a de empresa asociada.

#### Artigo 5. *Alleamento de activos.*

As sociedades participadas polas entidades de crédito que reciban apoio financeiro ao abeiro do previsto nesta lei estarán obrigadas a allear anualmente, polo menos, un 5 por cento dos seus activos a un terceiro distinto da entidade de crédito achegante ou de calquera sociedade do seu grupo. Os administradores das ditas sociedades deberán ter experiencia acreditada na xestión de activos inmobiliarios.

#### Artigo 6. *Bases de datos.*

As entidades de crédito deberán contar con bases de datos coa información necesaria para a xestión dos activos que deben achegar á sociedade de acordo co previsto no artigo 3 desta lei. O Banco de España determinará os requisitos que deben cumprir estas bases de datos. As ditas bases deberán ser transferidas á sociedade antes de que remate o prazo de dotación de provisións que resulte de aplicación á entidade, segundo o previsto nos artigos 1 e 2 do Real decreto lei 2/2012, do 3 de febreiro, e no artigo 2 desta lei.

## CAPÍTULO III

### Réxime sancionador

#### Artigo 7. *Infraccións e sancións.*

1. As obrigacións previstas nesta lei consideraranse normas de ordenación e disciplina, e as entidades de crédito e aqueles que desempeñen cargos de administración e dirección nelas que as incumpran incorrerán en responsabilidade administrativa sancionable conforme o disposto no título I da Lei 26/1988, do 29 de xullo, sobre disciplina e intervención das entidades de crédito.

2. En particular, o incumprimento do previsto nesta lei considerárase infracción grave ou moi grave de acordo co previsto na letra h) do artigo 5 e na letra c) do artigo 4 da Lei 26/1988, do 29 de xullo.

## CAPÍTULO IV

### Réxime fiscal das operacións de achega de activos a sociedades para a xestión de activos

#### Artigo 8. *Réxime fiscal.*

1. O réxime fiscal establecido no capítulo VIII do título VII do texto refundido da Lei do imposto sobre sociedades, aprobado polo Real decreto legislativo 4/2004, do 5 de marzo, para as operacións mencionadas no artigo 83 da dita lei, incluídos os seus efectos nos demais tributos, aplicarase ás transmisións de activos e pasivos que se realicen en cumprimento do disposto no artigo 3 desta lei, aínda cando non se correspondan coas operacións mencionadas nos artigos 83 e 94 da Lei do imposto sobre sociedades.

2. Non será de aplicación a excepción á exención prevista no número 2 do artigo 108 da Lei 24/1988, do 28 de xullo, do mercado de valores, ás transmisións posteriores das participacións recibidas como consecuencia da achega de activos ás sociedades para a xestión de activos previstas no artigo 3 desta lei e das participacións de entidades de crédito afectadas por plans de integración aprobados no marco da normativa de reestruturación bancaria e reforzamento dos recursos propios das entidades de crédito.

3. As entidades de crédito que realicen as operacións mencionadas anteriormente poderán instar o Banco de España para que solicite informe á Dirección Xeral de Tributos do Ministerio de Facenda e Administracións Públicas sobre as consecuencias tributarias que deriven das operacións a que se refire o número 1 deste artigo.

O informe emitirase no prazo máximo dun mes e terá efectos vinculantes para os órganos e entidades da Administración tributaria encargados da aplicación dos tributos.

#### Disposición adicional primeira. *Tratamento excepcional das participacións preferentes e outros instrumentos en circulación.*

As entidades de crédito que teñan en circulación participacións preferentes ou instrumentos de débeda obrigatoriamente convertibles en accións emitidos antes da entrada en vigor do Real decreto lei 18/2012, do 11 de maio, ou trocados polos anteriores, poderán incluír, no plan a que se refire o artigo 2 desta lei, a solicitude de diferir por un prazo non superior a doce meses o pagamento da remuneración prevista, a pesar de que, como consecuencia do saneamento que tivesen que levar a cabo segundo o establecido nesta lei, non dispoñan de beneficios ou reservas distribuibles suficientes ou exista un déficit de recursos propios na entidade de crédito emisora ou dominante.

O pagamento da remuneración así diferido soamente se poderá efectuar transcrito o prazo de diferimento se se dispón de beneficios ou reservas distribuibles suficientes e non existe un déficit de recursos propios na entidade de crédito emisora ou dominante.

Disposición adicional segunda. *Arancel dos notarios e rexistradores da propiedade.*

Nos supostos que requiran a inscrición previa de traspasos de activos financeiros ou inmobiliarios como consecuencia de operacións de saneamento e reestruturación de entidades financeiras, todas as transmisións realizadas se practicarán necesariamente nun só asento e só se devindicarán os honorarios correspondentes á última operación inscrita, conforme o número 2.1 do arancel dos rexistradores ou, se for o caso, o número 2.2, se se trata de préstamos ou créditos hipotecarios, sobre a base do capital inscrito no Rexistro.

Nos supostos de novación, subrogación ou cancelación de hipoteca, mesmo cando previamente se deba facer constar o traspaso de activos financeiros ou inmobiliarios como consecuencia de operacións de saneamento e reestruturación de entidades financeiras, as inscricións que se practiquen só devindicarán os honorarios establecidos no número 2.2 do arancel dos rexistradores, correspondentes á novación, subrogación ou cancelación, tomando como base o capital inscrito, reducido ao 60 por cento, cun mínimo de 24 euros.

Para determinar os honorarios notariais das escrituras de novación, subrogación ou cancelación de préstamos e créditos hipotecarios aplicarase, por todos os conceptos, o número 2.2.f) do arancel dos notarios, tomando como base o capital inscrito ou garantido, reducido en todo caso ao 70 por cento e cun mínimo de 90 euros. Non obstante o anterior, aplicarase o número 7 do arancel a partir do folio quincuaxésimo primeiro inclusive.

Esta disposición aplicarase respecto de todas as inscricións practicadas e escrituras autorizadas a partir da entrada en vigor desta lei.

Disposición adicional terceira. *Réxime específico do Instituto de Crédito Oficial.*

O Instituto de Crédito Oficial queda excluído do ámbito de aplicación desta lei.

Disposición adicional cuarta. *Modificación da normativa sobre billetes e moedas de curso legal.*

Un. Introdúcese un novo artigo oitavo bis á Lei 10/1975, do 12 de marzo, sobre regulación da moeda metálica, coa seguinte redacción:

«Artigo oitavo bis. *Autenticación e tratamento das moedas en euros.*

1. O Banco de España será a autoridade nacional competente para os efectos do disposto no Regulamento (UE) n.º 1210/2010 do Parlamento Europeo e do Consello, do 15 de decembro de 2010, relativo á autenticación das moedas de euros e o tratamento das moedas de euros non aptas para a circulación. En particular, o Banco de España:

a) Recibirá as moedas que tras un proceso de autenticación se consideren presuntamente falsas e as moedas de euros non aptas para a circulación; e

b) se for o caso, realizará a proba de detección ás máquinas de tratamento de moedas, asinará os correspondentes acordos bilaterais cos fabricantes destas máquinas para a realización das mencionadas probas nas dependencias dos fabricantes e redactará os informes sobre as probas de detección.

2. Corresponderá ao Banco de España o desenvolvemento das funcións establecidas no citado regulamento relativas ás seguintes materias:

a) Modalidades de formación do persoal das entidades obrigadas á autenticación das moedas;

b) excepcións específicas á proba de detección ás máquinas de tratamento de moedas;

c) controis ás entidades, entre outros, co fin de verificar o correcto funcionamento das máquinas de tratamento de moedas;

- d) retirada e reembolso das moedas de euros non aptas para a circulación;
- e) moedas de euros que representen un risco sanitario para o persoal encargado do seu tratamento; e
- f) empacotado e etiquetaxe das moedas de euros para a súa entrega.

3. Para o desenvolvemento das funcións a que se refiren os números 1 e 2 anteriores, o Banco de España poderá formalizar os convenios e acordos con terceiros que considere oportunos.

4. O Banco de España poderá ditar as normas precisas para o exercicio das funcións previstas nos números un e dous anteriores.»

Dous. Modifícase a redacción do artigo 25 e a disposición adicional cuarta da Lei 46/1998, do 17 de decembro, de introdución do euro, que quedan redactados nos seguintes termos:

«Artigo 25. *O troco a partir do 1 de xullo de 2002.*

A partir do 1 de xullo de 2002 o troco dos billetes e moedas denominados en pesetas por billetes e moedas en euros levarao a cabo exclusivamente o Banco de España, logo do correspondente redondeo de conformidade co disposto no artigo 11 desta lei. O período de cambio de billetes e moedas de pesetas a euros no Banco de España finalizará o 31 de decembro de 2020. Despois desta data non será posible realizar o troco de billetes e moedas de pesetas a euros.»

«Disposición adicional cuarta.

Un. Para efectos do disposto nos tres primeiros guións da letra b) do artigo 2 do Regulamento (CE) n.º 1338/2001 do Consello, do 28 de xuño de 2001, polo que se definen as medidas necesarias para a protección do euro contra a falsificación, e sen prexuízo das competencias atribuídas a outros órganos da Administración do Estado ou das comunidades autónomas, o Banco de España será a autoridade nacional competente para:

- a) A detección dos billetes falsos e das moedas falsas denominadas en euros.
- b) A recolla e a análise dos datos técnicos e estatísticos relativos aos billetes e moedas falsos denominados en euros, así como de calquera outro dato relevante para o exercicio das súas competencias.

Dous. Para efectos do disposto nos artigos 4 e 5, respectivamente, do citado Regulamento (CE) n.º 1338/2001 do Consello, do 28 de xuño de 2001, désígnase o Banco de España como Centro Nacional de Análise (CNA) e Centro Nacional de Análise de Moeda (CNAM).

Tres. Constitúe infracción administrativa grave o incumprimento das seguintes obrigacións por parte das entidades a que se refire o número 1 do artigo 6 do citado Regulamento (CE) n.º 1338/2001 do Consello, do 28 de xuño de 2001:

(i) Obrigacións de garantir a autenticidade dos billetes e moedas de euros que recibisen e teñan previsto pór en circulación, de velar pola detección das falsificacións, de retirar da circulación todos os billetes e moedas que recibisen e cuxa falsidade lles conste ou poidan supor fundamentamente, e de entregar sen demora ao Banco de España os billetes e moedas citados;

(ii) obrigacións impostas polo Regulamento (UE) n.º 1210/2010 do Parlamento Europeo e do Consello, do 15 de decembro de 2010, relativo á autenticación das moedas de euros e ao tratamento das moedas de euros non aptas para a circulación; e

(iii) obrigacións impostas pola Decisión do Banco Central Europeo do 16 de setembro de 2010 sobre comprobación da autenticidade dos billetes en euros e sobre a súa recirculación.

A infracción a que se refire o presente número dará lugar á imposición da sanción de multa de 30.000 ata un millón de euros ás entidades infractoras.

Para tal efecto resultarán de aplicación, coas especialidades aquí previstas e, se for o caso, coas adaptacións que regulamentariamente se poidan establecer, os capítulos I e V, así como o artigo 14.1 do título I da Lei 26/1988, do 29 de xullo, sobre disciplina e intervención das entidades de crédito, e a normativa reguladora do procedemento sancionador aplicable aos suxeitos que actúan nos mercados financeiros, sen prexuízo das disposicións vixentes que resulten aplicables en materia penal.

Os órganos correspondentes do Banco de España serán competentes para a incoación e instrución do correspondente expediente sancionador, así como para a imposición das sancións previstas no presente número.

Catro. O Banco de España poderá ditar as normas precisas para a aplicación do primeiro parágrafo do artigo 6 do citado Regulamento (CE) n.º 1338/2001 do Consello, do 28 de xuño de 2001.»

Disposición adicional quinta. *Modificación da Lei 13/1994, do 1 de xuño, de autonomía do Banco de España.*

Un. Modifícase o artigo 15 da Lei 13/1994, do 1 de xuño, de autonomía do Banco de España, que queda redactado nos seguintes termos:

«Artigo 15. *Emisión e posta en circulación de billetes.*

1. Corresponderá ao Banco de España, logo de autorización do Banco Central Europeo, a facultade de emisión de billetes en euro que, sen prexuízo do réxime legal aplicable á moeda metálica, serán os únicos de curso legal dentro do territorio español, de conformidade co establecido na normativa comunitaria en vigor.

2. Co fin de promover a autenticidade e calidade dos billetes de euro en circulación, o Banco de España poderá establecer criterios e procedementos de actuación en relación coa súa posta en circulación, retirada, troco, custodia e recirculación, e velará polo seu cumprimento.

3. En relación coas entidades e axentes económicos a que se refire o artigo 6, número 1, do Regulamento (CE) n.º 1338/2001 do Consello, do 28 de xuño de 2001, polo que se definen as medidas necesarias para a protección do euro contra a falsificación, o Banco de España poderá:

i) Solicitar tanta información e documentación sexa necesaria para promover a boa conservación, calidade e autenticidade dos billetes en circulación;

ii) levar a cabo inspeccións *in situ*, mesmo non anunciadas, nos locais das entidades e axentes económicos, para controlar as súas máquinas de tratamento de billetes e, en particular, a súa capacidade para comprobar a autenticidade e aptitude dos billetes, e para rastrexar ata o titular da conta presuntas falsificacións de billetes en euros e billetes en euros non autenticados claramente;

iii) verificar os procedementos de manexo e control das máquinas de tratamento de billetes, o tratamento dos billetes en euros comprobados, e a comprobación manual de autenticidade e aptitude, se for o caso;

iv) levar mostras dos billetes en euros tratados co fin de comprobalos nos seus propios locais; e

v) exixir a unha entidade a adopción de medidas correctoras en caso de incumprimento das obrigacións que lle resultan de aplicación.

4. A reprodución de billetes de euro e a realización de publicidade utilizando en todo ou en parte billetes que teñan ou tiveron curso legal en España deberá ser



autorizada en cada caso con carácter previo polo Banco de España, nos termos e cos requisitos regulamentariamente establecidos.

Non requirirán autorización as administracións públicas nin as entidades de dereito público delas dependentes.

O Banco de España poderá, con suxeición ás normas reguladoras do procedemento sancionador aplicable aos suxeitos que actúan nos mercados financeiros, impor multas de ata un millón de euros ás persoas físicas e xurídicas, e aos seus administradores, que realicen publicidade sen a antedita autorización ou con incumprimento das condicións fixadas nela.»

Dous. Modifícase o artigo 25 da Lei 13/1994, do 1 de xuño, de autonomía do Banco de España, que queda redactado nos seguintes termos:

«Artigo 25. *Renovación e cesamento dos órganos reitores.*

1. O mandato de gobernador e subgobernador terá unha duración de seis anos, sen posible renovación para o mesmo cargo.

2. Os conselleiros non natos terán un mandato de seis anos, renovable por unha soa vez.

3. Os conselleiros designados para a Comisión Executiva serano polo período que lles reste do seu mandato ordinario como conselleiros.

4. O gobernador, o subgobernador e os conselleiros non natos cesarán polas causas seguintes:

a) Expiración do seu mandato.

b) Renuncia, que producirá efectos pola mera notificación ao Goberno ou, en canto á condición de membro da Comisión Executiva, pola comunicación ao Consello de Goberno.

c) Separación acordada polo Goberno, por incapacidade permanente para o exercicio da súa función, incumprimento grave das súas obrigacións, incompatibilidade sobrevida ou procesamento por delito doloso. Salvo no caso de procesamento por delito doloso, o acordo de separación deberase adoptar por proposta do Consello de Goberno do Banco, logo de audiencia do interesado.

5. En caso de cesamento de calquera das persoas relacionadas neste artigo antes da extinción do seu mandato, o seu substituto terá o prazo de mandato ordinario que lle corresponda segundo o cargo que desempeñou.»

Disposición transitoria primeira. *Réxime aplicable aos títulos convertibles adquiridos polo Fondo de Reestruturación Ordenada Bancaria antes da entrada en vigor desta lei.*

O disposto nos artigos 29.2 e 34.3 do Real decreto lei 24/2012, do 31 de agosto, será, así mesmo, aplicable aos títulos convertibles adquiridos polo Fondo de Reestruturación Ordenada Bancaria con anterioridade á entrada en vigor do Real decreto lei 18/2012, do 11 de maio, sobre saneamento e venda dos activos inmobiliarios do sector financeiro.

Disposición transitoria segunda. *Réxime excepcional de retribución aos socios mediante o Fondo de Reserva Obrigatorio das cooperativas de crédito.*

1. Durante os exercicios 2012 a 2015, as cooperativas de crédito poderán retribuír as achegas dos seus socios con cargo ao exceso do Fondo de Reserva Obrigatorio que se xerou con dotacións que superasen a obrigación prevista no artigo 8.3.a) da Lei 13/1989, do 26 de maio, de cooperativas de crédito. Esta retribución das achegas sociais non poderá situar a entidade nun incumprimento da normativa de recursos propios aplicable e requirirá, en todo caso, autorización previa do Banco de España.

2. A parte do Fondo de Reserva Obrigatorio disposto para efectos de retribución das achegas sociais, nos termos establecidos no número anterior, e que tivese minorado a base imponible do imposto sobre sociedades correspondente a resultados cooperativos ou extracooperativos en períodos impositivos anteriores, deberá ser obxecto de regularización, de acordo co disposto no artigo 137.3 do texto refundido da Lei do imposto sobre sociedades, aprobado polo Real decreto legislativo 4/2004, do 5 de marzo.

Disposición derogatoria.

Quedan derogadas cantas normas de igual ou inferior rango se opoñan ao previsto na presente lei e, en concreto, o Real decreto lei 18/2012, do 11 de maio, sobre saneamento e venda dos activos inmobiliarios do sector financeiro.

Disposición derradeira primeira. *Modificación do texto refundido da Lei do imposto sobre sociedades, aprobado polo Real decreto legislativo 4/2004, do 5 de marzo.*

Engádesse unha nova disposición adicional décimo sexta ao texto refundido da Lei do imposto sobre sociedades, aprobado polo Real decreto legislativo 4/2004, do 5 de marzo, que queda redactada da seguinte forma:

«Disposición adicional décimo sexta. *Exención de rendas derivadas da transmisión de determinados inmuebles.*

Estarán exentas nun 50 por cento as rendas positivas derivadas da transmisión de bens inmuebles de natureza urbana que teñan a condición de activo non corrente ou que fosen clasificados como activos non correntes mantidos para a venda e que fosen adquiridos a título oneroso a partir da entrada en vigor do Real decreto lei 18/2012 e ata o 31 de decembro de 2012.

Non formarán parte da renda con dereito á exención nin o importe das perdas por deterioración relativas aos inmuebles nin as cantidades correspondentes á reversión do exceso de amortización que fose fiscalmente deducible en relación coa amortización contabilizada.

A exención prevista nesta disposición será compatible, se for o caso, coa aplicación da dedución por reinvestimento de beneficios extraordinarios prevista no artigo 42 desta lei.

Non resultará de aplicación esta disposición cando o inmovible se adquirise ou transmitise a unha persoa ou entidade respecto da que se produza algunha das circunstancias establecidas no artigo 42 do Código de comercio, con independencia da residencia e da obrigaçión de formular contas anuais consolidadas, ou ao cónxuxe da persoa anteriormente indicada ou a calquera persoa unida a esta por parentesco, en liña recta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, ata o segundo grao incluído.»

Disposición derradeira segunda. *Modificación do texto refundido da Lei do imposto sobre a renda de non residentes, aprobado polo Real decreto legislativo 5/2004, do 5 de marzo.*

Engádesse unha disposición adicional cuarta ao texto refundido da Lei do imposto sobre a renda de non residentes, aprobado polo Real decreto legislativo 5/2004, do 5 de marzo, que queda redactada da seguinte forma:

«Disposición adicional cuarta. *Exención parcial en ganancias patrimoniais derivadas da transmisión de determinados bens inmuebles.*

Estarán exentas nun 50 por cento as ganancias patrimoniais obtidas sen mediación de establecemento permanente en España, derivadas do alleamento de

bens inmuebles urbanos situados en territorio español que fosen adquiridos a partir da entrada en vigor do Real decreto lei 18/2012 e ata o 31 de decembro de 2012.

Non resultará de aplicación o disposto no parágrafo anterior cando concorran as circunstancias previstas no segundo parágrafo da disposición adicional trixésimo sétima da Lei 35/2006, do 28 de novembro, do imposto sobre a renda das persoas físicas e de modificación parcial das leis dos impostos sobre sociedades, sobre a renda de non residentes e sobre o patrimonio, ou, tratándose de entidades, as circunstancias previstas no último parágrafo da disposición adicional décimo sexta do texto refundido da Lei do imposto sobre sociedades, aprobado polo Real decreto legislativo 4/2004, do 5 de marzo.»

Disposición derradeira terceira. *Modificación da Lei 35/2006, do 28 de novembro, do imposto sobre a renda das persoas físicas e de modificación parcial das leis dos impostos sobre sociedades, sobre a renda de non residentes e sobre o patrimonio.*

Engádesse unha nova disposición adicional trixésimo sétima á Lei 35/2006, do 28 de novembro, do imposto sobre a renda das persoas físicas e de modificación parcial das leis dos impostos sobre sociedades, sobre a renda de non residentes e sobre o patrimonio, que queda redactada da seguinte forma:

«Disposición adicional trixésimo sétima. *Ganancias patrimoniais procedentes da transmisión de determinados inmuebles.*

Estarán exentas nun 50 por cento as ganancias patrimoniais que se poñan de manifesto con ocasión da transmisión de inmuebles urbanos adquiridos a título oneroso a partir da entrada en vigor do Real decreto lei 18/2012 e ata o 31 de decembro de 2012.

Non resultará de aplicación o disposto no parágrafo anterior cando o inmueble se adquirise ou transmitise ao seu cónxuxe, a calquera persoa unida ao contribuínte por parentesco, en liña recta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, ata o segundo grao incluído, a unha entidade respecto da cal se produza, co contribuínte ou con calquera das persoas anteriormente citadas, algunha das circunstancias establecidas no artigo 42 do Código de comercio, con independencia da residencia e da obrigación de formular contas anuais consolidadas.

Cando o inmueble transmitido fose a vivenda habitual do contribuínte e resultase de aplicación o disposto no segundo parágrafo do artigo 38 desta lei, excluírase de tributación a parte proporcional da ganancia patrimonial obtida, unha vez aplicada a exención prevista nesta disposición adicional, que corresponda á cantidade reinvestida nos termos e condicións previstos no dito artigo.»

Disposición derradeira cuarta. *Modificación do Real decreto lei 2/2012, do 3 de febreiro, de saneamento do sector financeiro.*

O segundo parágrafo do número 4 do artigo 2 queda redactado como segue:

«A dita solicitude deberase presentar ante a Secretaría Xeral do Tesouro e Política Financeira antes do 30 de xuño de 2012. O cumprimento do dito prazo non será exixible no caso de operacións de adquisición de entidades que, na data de entrada en vigor deste real decreto lei, se encontren participadas maioritariamente polo Fondo de Reestruturación Ordenada Bancaria ou das cales o Fondo fose designado administrador provisional. A aquela xuntarse o proxecto que acredite o cumprimento dos requisitos previstos nas letras a) a f) do número 2.»

Disposición derradeira quinta. *Títulos competenciais.*

Esta lei dítase ao abeiro do disposto nas regras 6.<sup>a</sup>, 8.<sup>a</sup>, 11.<sup>a</sup>, 13.<sup>a</sup> e 14.<sup>a</sup> do artigo 149.1 da Constitución española, que lle atribúen ao Estado a competencia sobre lexislación

mercantil, lexislación civil, bases da ordenación do crédito, banca e seguros, bases e coordinación da planificación xeral da actividade económica e facenda xeral e débeda do Estado, respectivamente.

Disposición derradeira sexta. *Facultade de desenvolvemento.*

O Goberno poderá ditar as normas regulamentarias necesarias para o desenvolvemento do disposto nesta lei. En particular, mediante real decreto estableceranse os supostos nos cales as entidades emisoras de participacións preferentes ou obrigacións subordinadas deberán ofrecer o seu troco por accións ou por obrigacións subordinadas da entidade emisora ou de calquera outra do seu grupo, así como os criterios para determinar a porcentaxe do valor nominal dos ditos instrumentos que deberán ser obxecto de troco.

Habílitase o ministro de Economía e Competitividade para modificar o previsto no anexo e os prazos de cumprimento da obrigación establecida no artigo 1 desta lei.

O Banco de España aprobará as modificacións que resulten pertinentes para acomodar o disposto na Circular 4/2004 á presente lei, e queda facultado para introducir as precisións que poidan ser necesarias para asegurar a efectividade do seu cumprimento. A partir do 31 de decembro de 2012 o Banco de España poderá modificar as coberturas previstas no anexo de acordo co disposto no artigo 48.1 da Lei 26/1988, do 29 de xullo, sobre disciplina e intervención das entidades de crédito.

Disposición derradeira sétima. *Entrada en vigor.*

Esta lei entrará en vigor o mesmo día da súa publicación no «Boletín Oficial del Estado».

Por tanto,

Mando a todos os españois, particulares e autoridades, que cumbran e fagan cumprir esta lei.

Madrid, 30 de outubro de 2012.

JUAN CARLOS R.

O presidente do Goberno,  
MARIANO RAJOY BREY

## ANEXO

Tipo de financiamento de construción ou promoción inmobiliaria		Porcentaxe de cobertura
Con garantía real.	Solo.	45%
	Promoción en curso.	22%
	Promoción rematada.	7%
Sen garantía real.		45%