

INFORME DE CONTROL ECONÓMICO-NORMATIVO QUE EMITE LA OFICINA DE CONTROL ECONÓMICO EN RELACIÓN CON EL PROYECTO DE DECRETO DEL DEPÓSITO DE FIANZAS Y DEL REGISTRO DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE FINCAS URBANAS DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EUSKADI.

-Tramitagune- DNCG DEC 83511/2015 04

La Ley 14/1994, de 30 de junio, de control económico y contabilidad de la Comunidad Autónoma de Euskadi, regula en el Capítulo IV del Título III el Control Económico Normativo, el cual tiene carácter preceptivo y se ejerce mediante la emisión del correspondiente informe de control por parte de la Oficina de Control Económico.

Dicho control incluye, en su aspecto económico-organizativo, la fiscalización de toda creación y supresión de órganos de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Euskadi, así como sus modificaciones y reestructuraciones.

Teniendo presente la citada norma, lo dispuesto en la Sección 3^a del Capítulo III del Decreto 464/1995, de 31 de octubre, por el que se desarrolla el ejercicio del control económico interno y la contabilidad en el ámbito de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Euskadi y el artículo 4. a) del decreto 192/2013, de 9 de abril, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Hacienda y Finanzas, se emite el siguiente

INFORME

I. OBJETO

El presente informe tiene por objeto el control económico normativo (*económico organizativo*) del proyecto epigrafiado en el encabezamiento que, según su tenor literal, pretende regular el depósito de las fianzas derivadas de los contratos de arrendamiento de fincas urbanas y el funcionamiento del Registro de Contratos de Arrendamiento de Fincas Urbanas de la Comunidad Autónoma de Euskadi.

II. ANTECEDENTES Y DOCUMENTACIÓN INCORPORADA AL EXPEDIENTE.

El Capítulo VIII de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda (*BOPV nº 119, de 26/06/2015*) se ocupa del depósito de fianzas y del Registro de Contratos de Arrendamiento de Fincas Urbanas -RCAFU-, para por un lado (art. 54) establecer la obligatoriedad de aquél *[Las personas o entidades arrendadoras de fincas urbanas destinadas tanto a vivienda como a otros usos deberán depositar en la delegación territorial correspondiente del departamento del Gobierno Vasco competente en materia de vivienda la fianza en metálico establecida en el artículo 36.1 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, y estarán obligadas a comunicar al arrendatario la realización del depósito, mediante la entrega de una copia de la documentación justificativa del cumplimiento de la obligación de depositar la fianza o de su actualización en el plazo de un*

mes, a contar desde su ingreso en el correspondiente órgano de la Administración de la Comunidad Autónoma] y, por otro (art. 55), crear éste [Se crea el Registro de Contratos de Arrendamiento de Fincas Urbanas de la Comunidad Autónoma de Euskadi, de carácter administrativo, dependiente del departamento del Gobierno Vasco competente en materia de vivienda, y en el que deberán inscribirse todos los contratos de arrendamiento de las fincas urbanas ubicadas en el territorio de la Comunidad].

En ambos casos, para la pena efectividad de las estipulaciones legales apela al correspondiente desarrollo reglamentario, indicando, respecto de la obligación del depósito de fianzas (art. 54.5), que *"Reglamentariamente se determinarán las formas de depósito, mediante ingreso directo o mediante concierto, así como el lugar, la forma y el plazo y demás disposiciones precisas para su verificación"*, y disponiendo respecto del RCAFU (art. 55.2) que *"Reglamentariamente se regulará su funcionamiento, los modos y supuestos de inscripción, rectificación y cancelación, así como cuantas otras disposiciones resulten precisas para él, con escrupuloso respeto de la normativa aplicable en materia de confidencialidad y de protección de datos de carácter personal."*

Al objeto de dar satisfacción a ambas previsiones legales, desde el Departamento de Empleo y Políticas Sociales se ha promovido la elaboración de la disposición reglamentaria referida en el apartado I del presente informe, y a tal fin se incoado y substanciado el oportuno expediente, habiéndose puesto a disposición de esta Oficina (*a través de Tramitagune, referencia -DNCG_DEC_83511/201_04-*), para la substanciación del trámite de control económico-normativo previo, la documentación que a continuación se relaciona:

1º.- Orden del Consejero de Empleo y Políticas Sociales por la que se ordena el inicio del procedimiento para la elaboración de la disposición concernida (de 23/11/2015).

2º.- Informe justificativo de la ausencia de relevancia desde el punto de vista del género, de la Dirección de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda (suscripto electrónicamente el 26/11/2015).

3º.- Memoria justificativa de la disposición proyectada, de la de la Dirección de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda (suscrita electrónicamente el 26/11/2015)

4º.- Memoria económica del proyecto normativo, de la Dirección de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda (de 30/11/2015).

5º.- Borrador correspondiente a la primera versión del texto elaborado (incorporado al expediente el 30/11/2015).

6º.- Orden del Consejero de Empleo y Políticas Sociales por la que se aprueba, con carácter previo, el texto elaborado (de 30/11/2015).

7º.- Informe de análisis jurídico del proyecto normativo, de la asesoría jurídica de la instancia promotora de la iniciativa (de 1/02/2015).

8º.- Oficios de solicitud del preceptivo informe correspondiente (todos ellos de fecha 1/12/2015) a Emakunde -Instituto Vasco de la Mujer, Dirección de Normalización de las Administraciones Públicas, Dirección de Atención a la Ciudadanía e Innovación y Mejora de la Administración, Dirección de Presupuestos, y Dirección de Política Financiera y Recursos Institucionales.

9º.- *Informe de Emakunde-Instituto Vasco de la Mujer (de 11/12/2015).*

10º.- *Informe de la Dirección de Normalización de las Administraciones Públicas (suscrito electrónicamente el 14/12/2015)*

11º.- *Informe de la Dirección de Atención a la Ciudadanía e Innovación y Mejora de la Administración (de 16/12/2015).*

12º.- *Informe de la Dirección de Política Financiera y Recursos Institucionales (de 13/01/2016).*

13º.- *Escritos de alegaciones de diferentes organizaciones (Asociación Empresarial de Gestión Inmobiliaria -de 14/12/2015-, de Bilbao Viviendas Etxebizitzak -de 16/12/2015-, Asociación de Municipios Vascos -EUDEL -de 16/12/2015-, y del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Gipúzkoa -12/01/2016-).*

14º.- *Escritos de respuesta a las entidades que han formulado alegaciones, todos ellos de 15/01/2016*

15º.- *Memoria de la de la Dirección de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda, resumen del procedimiento substancializado hasta la fecha de su confección -15/01/2016-.*

16º.- *Nuevo borrador -último hasta el momento-¹ correspondiente a la segunda versión del texto elaborado (incorporado al expediente el 15/01/2016).*

17º.- *Oficio y carátula (ambos de 18/01/2016) de solicitud de informe a esta Oficina.*

18º.- *Informe, de 19/01/2016, de la Agencia Vasca de Protección de Datos (incorporado al expediente el 1/02/2016).*

III ANÁLISIS:

Examinada la documentación remitida, se considera que la misma se acomoda sustancialmente a las previsiones del artículo 42 del Decreto 464/1995, de 31 de octubre, por el que se desarrolla el ejercicio del control económico interno y la contabilidad en el ámbito de la Administración de la comunidad Autónoma de Euskadi, y resulta suficiente para que esta Oficina materialice su actuación de Control económico normativo, en los términos previstos en los artículos 25 a 27 de la Ley 14/1994, de 30 de junio, de control económico y contabilidad de la Comunidad Autónoma de Euskadi, subrayando que el referido control abarcará, en su aspecto económico-organizativo, la fiscalización de toda creación y supresión de órganos y entidades de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Euskadi, así como sus modificaciones y reestructuraciones.

A) Del procedimiento y la tramitación:

A1).- De la documentación remitida se desprende que en el procedimiento de elaboración del anteproyecto objeto de análisis se han cumplimentado, hasta la fecha, razonablemente los requisitos que para la Elaboración de las Disposiciones de Carácter General, exige la Ley 8/2003, de 22 de diciembre.

¹ Es el que resulta objeto del presente informe.

A2).- En cualquier caso, el anteproyecto ha de ser, de conformidad con lo prevenido en el artículo 3.1.c) de la Ley 9/2004, de 24 de noviembre, de la Comisión Jurídica Asesora de Euskadi, sometido con carácter previo a su aprobación, al dictamen de dicha instancia consultiva.

En relación con ello, ha de recordarse que, de conformidad con lo establecido en el artículo 27.2 de la Ley 14/1994, de 30 de junio, de Control Económico-normativo y Contabilidad de la Comunidad Autónoma de Euskadi (*según redacción dada por la Disposición final primera de la Ley 9/2004, de 24 de noviembre, de la Comisión Jurídica Asesora de Euskadi*), deberán comunicarse a la Oficina de Control Económico las modificaciones que se introduzcan en los anteproyectos de ley y proyectos de disposiciones normativas como consecuencia de las sugerencias y propuestas del dictamen de la Comisión Jurídica Asesora de Euskadi (*para cuyo cumplimiento habrá de estarse a lo prevenido en la circular nº 2/2005, de 14 de octubre de 2005, del Director de la Oficina de Control Económico*).

B) Del texto y contenido

B1).- De la documentación examinada, relacionada en el apartado II del presente informe, se desprende que en el texto presentado correspondiente a la última versión hasta la fecha *-Versión 2ª, relacionado con el ordinal 16º-* del proyecto de referencia, han sido tomadas en consideración y en parte atendidas las alegaciones formuladas por la práctica totalidad de las entidades partícipes en el trámite de audiencia así como los diversos pronunciamientos efectuados por las distintas instancias que con carácter preceptivo han intervenido hasta el momento de su confección, a la par que se recogen las razones del rechazo de las restantes en la memoria resumen del procedimiento que obra el expediente [*exigencia del art. 102. de la Ley 8/2003, de 22 de diciembre*].

B2).- Sin embargo, de la fecha de confección del borrador presentado (15/01/2016), se desprende que en su redacción tal toma en consideración no ha tenido lugar en relación con el informe de la Agencia Vasca de Protección de Datos, toda vez que ha sido emitido con posterioridad (19/01/2016). En la medida que la propia Ley habilitante (*L. 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda*) exige que el desarrollo reglamentario del RCAFU se efectúe "... con escrupuloso respeto de la normativa aplicable en materia de confidencialidad y de protección de datos de carácter personal." es de esperar que la instancia promotora del proyecto atienda en la articulación del mismo las consideraciones formuladas por la Agencia en su informe.

B3).- En relación con el texto presentado, si bien se estima que, con carácter general, se adecua al fin al que el proyecto se ordena, se considera oportuno efectuar las siguientes consideraciones:

a).- A fin de procurar una acabada regulación de los supuestos excepcionados de la obligación de depositar fianza, resulta recomendable que se sopesa la conveniencia de, en armonía con lo prevenido en la Disposición Transitoria Quinta 3/2015, de 18 de junio, incorporar en el artículo 3 del decreto proyectado alguna alusión al supuesto en ella contemplado. Para ello podría incorporarse un nuevo apartado de un tenor análogo al siguiente "*3- Los contratos de arrendamiento suscritos con anterioridad al 26 de septiembre de*



2015, en tanto en cuanto no hayan tenido revisiones posteriores tras dicha fecha".

b).- El texto presentado hace referencia a la existencia de diversas instancias normalizadas [*formulario oficial de depósito* -art. 9-, *modelo oficial de solicitud de devolución de la fianza* -art. 12.2-, *impreso oficial de liquidación* -Art. 16.3.a)-, *modelo oficial de autoliquidación de las fianzas (constituidas, actualizadas y restituidas durante el año anterior)* -art. 21.1-, y *modelo oficial de solicitud de inscripción en el RCAFU* -art. 28.3-], que se exige sean cumplimentadas en cada caso por los sujetos interesados.

Tales formularios y modelos normalizados no figuran entre la documentación integrante del expediente, lo que no permite verificar la adecuación de su contenido a la regulación substantiva contenida en la normativa aplicable y especialmente en el texto articulado propuesto.

En opinión de esta Oficina, los indicados modelos han de ser aprobados por el órgano competente; su contenido ha de ser coherente con la regulación substancial recogida en el proyecto normativo, y, en la medida que resulta obligatoria su utilización para los potenciales interesados tal acto de aprobación debería publicarse en el BOPV, y con él el formulario y demás modelos normalizados

c).- Al objeto de atenuar los posibles disfunciones operativas que podrían derivarse de una futura modificación de las actuales estructuras departamentales, de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Euskadi, se sugiere que se sospeche la conveniencia de sustituir las referencias que a la "Dirección competente en materia de planificación y procesos operativos de vivienda" se contienen a lo largo del articulado del texto propuesto [*arts. 16.1, 18.1, 21.1, 24.2 y 3, 25.2 y 30.1*], por otras aún más substancialmente genéricas –que sin reproducir la actual denominación pudiera soportar mejor un cambio de la misma- como pudieran ser a la "Dirección competente en materia de vivienda".

C) De la Incidencia organizativa.

C1).- En relación con este apartado puede considerarse que formalmente el proyecto examinado no comporta alteración substantiva para la estructura organizativa de la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco (*ni para su administración institucional ni entidades encuadradas en el sector público a ella vinculado*) en la medida en que no efectúa la creación de ningún nuevo órgano ni supresión o modificación de ninguno existente.

C2).- Si bien es cierto que fue la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda, la que formalmente creó, en el seno del departamento del Gobierno Vasco competente en materia de vivienda [*actualmente Departamento de Empleo y Políticas Sociales*] el Registro de Contratos de Arrendamiento de Fincas Urbanas de la Comunidad Autónoma de Euskadi –RCAFU-, para la inscripción de todos los contratos de arrendamiento de las

fincas urbanas ubicadas en el territorio de la Comunidad (*art. 55.1*), no lo es menos que su activación y puesta en marcha requiere de la regulación reglamentaria que permita su funcionamiento, a la que la propia Ley apela, y a la que la proyectada pretende dar respuesta.

C3).- Desde el punto de vista organizativo, el proyecto se limita a ubicar el Registro dentro del Departamento competente en materia de Vivienda, (*actualmente el Departamento de Empleo y Políticas Sociales*), en la Dirección con competencias substancialmente vinculadas a la misma (*actualmente la Dirección de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda*), responsabilizando del funcionamiento del registro al órgano que encabeza la Dirección, y encomendando su gestión a la delegaciones territoriales del Departamento [*art. 25.2 y 3*], lo que, en principio, se antoja razonable.

D).- De la incidencia en aspectos de índole hacendística y de régimen económico financiero.

Constatado lo anterior procede examinar aquí los aspectos de índole hacendística y de régimen económico financiero que pudiera entrañar el proyecto examinado, esto es, su posible incidencia en las materias propias de la Hacienda General del País Vasco identificadas en el artículo 1.2 del texto Refundido de la Ley de Principios Ordenadores de la hacienda General del País Vasco, aprobado por el Decreto Legislativo 1/1997, de 17 de noviembre –TRLPOHGPV- (*el régimen del patrimonio; el procedimiento de elaboración y gestión presupuestaria; el sistema de control y de contabilidad a que debe sujetarse la actividad económica de la Comunidad Autónoma; el de la contratación; el de la Tesorería General del País Vasco; la regulación de sus propios tributos y demás ingresos de derecho público y privado; el régimen de endeudamiento; el régimen de concesión de garantías; el régimen general de ayudas y subvenciones; el de las prerrogativas de la Comunidad Autónoma en relación con las demás materias de su Hacienda General; cualquier otra relacionada con los derechos y obligaciones a que se refiere de naturaleza económica, de que sea titular la Comunidad Autónoma de Euskadi*)

En tal sentido puede concluirse que la afección en las materias propias de la Hacienda General del País Vasco tal y como son identificadas en el artículo 1.2 del TRLPOHGPV, resulta inapreciable y puede entenderse ausente.

E).- De la incidencia económico-presupuestaria

El artículo 10.3 de la Ley 8/2003, de 22 de diciembre, del Procedimiento de Elaboración de las Disposiciones de Carácter General establece que *“En el expediente figurará, igualmente, una memoria económica que exprese la estimación del coste a que dé lugar, con la cuantificación de los gastos e ingresos y su repercusión en los Presupuestos de la Administración pública, las fuentes y modos de financiación, y cuantos otros aspectos se determinen en la normativa que regule el ejercicio del control económico-normativo en la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi. También evaluará el coste que pueda derivarse de su aplicación para otras Administraciones públicas, los particulares y la economía general.”*, y que por su parte, el artículo 43 del Decreto 464/1995, de 31 de octubre, por el que se desarrolla el ejercicio del control económico interno y la contabilidad en el ámbito de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Euskadi, dispone que *“Cuando el control económico-normativo*

se manifieste en relación al párrafo 2 del artículo 26 de la Ley 14/1994 de 30 de junio [fiscalización de toda creación y supresión de órganos y entidades de la Administración pública de la Comunidad Autónoma de Euskadi, así como sus modificaciones y reestructuraciones] deberá abarcar y pronunciarse, además de sobre los apartados citados en el apartado 1 de dicho artículo que puedan ser de aplicación, sobre la racionalidad de la organización propuesta, el efecto o incidencia, en su caso, sobre coste, rendimiento y eficacia actuales de los servicios y su previsión futura” y a dichos efectos “...deberá remitirse: a) Justificación de la necesidad o idoneidad de creación del ente u órgano, o en su caso, de su modificación y reestructuración, a efectos del cumplimiento de los programas económico-presupuestarios que vaya a ejecutar, o en los que se integre; b) Previsión de los recursos humanos utilizados, con descripción de sus retribuciones y costes, así como de los medios materiales afectados con distinción entre los que supongan gasto corriente o de capital; c) Estudio económico del coste de su funcionamiento y del rendimiento o utilidad de sus servicios, acompañado, en su caso, del correspondiente Plan Económico a cuatro años.,

Teniendo ello presente, respecto cabe indicar que del análisis de la documentación integrante del expediente examinado se desprende que el proyecto normativo examinado comporta una potencial incidencia económico presupuestaria para la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi General de la Comunidad Autónoma, tanto en la vertiente del gasto como en la del ingreso.

1).- Vertiente del gasto:

En relación con ello, la memoria económica obrante en el expediente se limita a expresar [apartado 2.1] que “Con respecto al Registro de Contratos asignamos una cifra orientativa de coste de 280.000€. Además del Registro de Contratos, que es nuevo, vamos a incluir el tratamiento del Régimen Concertado que hasta ahora no existía y su teletramitación, además vamos a incluir también la teletramitación en el depósito de fianzas.”, e indicar [apartado 3.1] que “...dentro del programa de vivienda 4312, en el servicio 32, CAC y subconcepto 23880, partida 002, Mantenimientos de aplicaciones informáticas, existe dotación de 2.000.000 € en créditos de pago, con los que hacer frente a los gastos de creación y mantenimiento del registro de contratos de arrendamiento y de gestión y liquidación de los depósitos de fianzas calculados en 280.000 €.”.

En vista de lo cual cabe apuntar que: la memoria no contiene ninguna información explícita acerca de si la asunción de nuevas tareas y funciones tanto en la gestión de las fianzas como de la entrada en funcionamiento del RCAFU por las instancias concernidas generará o no necesidades de recursos humanos adicionales para las mismas; el coste estimado se presenta de forma genérica sin desagregar –*indiferiadamente, sin distinguir los atribuibles a la entrada en funcionamiento del RCAFU, de los achacables a la gestión del depósito de fianzas-*–; se circumscribe exclusivamente al correspondiente a mantenimiento de aplicaciones informáticas sin efectuar referencia alguna (*existencia o inexistencia*) de otras necesidades de medios materiales, y, finalmente, el concepto de gasto que refleja el literal de la partida presupuestaria [*Mantenimiento BDD², Etxebide, Etxelaguntza, Bizilagun, Eraikal y Observatorio de la Vivienda*] en la que la memoria ubica la dotación con que se

² Bases de datos

hará frente al mismo [**16.01.04.32.0000.1.238.80.43123.002.D**] no parece, a falta de justificación aclaratoria en la memoria, guardar nítida correspondencia con funcionamiento del RCAFU.

Por otra parte, dado que la inmediata entrada en vigor de la regulación proyectada (*al día siguiente a su publicación en el Boletín Oficial del País Vasco*) comporta la necesaria operatividad del sistema de gestión de las fianzas y del RCAFU, que a su vez presupone la disponibilidad de los recursos necesarios, convendría que la memoria que incorpore el expediente finalmente identificara los recursos humanos y materiales necesarios, facilitara la información correspondiente al grado suficiencia de los actualmente existentes y del de implantación de la aplicación informática que se precisa, junto con el desglose del costo según los diversos conceptos.

2).- Vertiente del ingreso:

La memoria tampoco facilita información relativa a los ingresos que pudieran derivarse de la entrada en funcionamiento del RCAFU, lo que, cabe conjeturar razonablemente, obedece a la consideración del mismo como "*gratuito*", según consideración vertida en la memoria del procedimiento [*apartado 5.3*], siendo de advertir que, por un lado, la propia Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda, que lo crea, no le asigna tal carácter, y, por otro, que el artículo 40.1.c) del texto refundido de la Ley de Tasas y Precios Públicos de la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco, aprobado por Decreto Legislativo 1/2007, de 11 de noviembre, establece la tasa por servicios administrativos entre los que figuran como constitutivos del hecho imponible, la prestación por los Departamentos de la Administración General y sus organismos autónomos del servicio administrativo de inscripción en registros y censos oficiales, sin que figure en el artículo 44 del citado texto legal como exención el relativo al registro objeto de regulación. No parece pues existir fundamentación para no recaudar la tasa de referencia.

F).- De la incidencia en la capacidad de gasto

Si bien la memoria económica obrante en el expediente parece vincular a la regulación contenida en el proyecto de norma que se examina con un incremento de la disponibilidad de recursos económicos (y en consecuencia de la capacidad de gasto) para la realización de políticas en materia de vivienda, lo cierto es que la misma carece de tal efecto, el cual derivará, en su caso, en la forma y medida a que dé lugar, de la aplicación del específico régimen jurídico que el Gobierno, a propuesta conjunta y coordinada de los Departamentos competentes en las materias de vivienda, hacienda, patrimonio, finanzas y presupuestos, establezca, para el Patrimonio Público de Suelo de la Comunidad Autónoma del País Vasco, en el marco de los preceptos que para éste recoge la Ley 3/2015, de 18 de junio de vivienda. Regulación prevista en el artículo 15.4 de dicha Ley y que actualmente se encuentra pendiente de materializar mediante el correspondiente desarrollo reglamentario.

G).- Impacto económico para otras Administraciones públicas, los particulares y la economía general

La memoria económica incorporada al expediente no concreta en los epígrafes específicamente destinados para ello [epígrafes 7 y 9] evaluaciones de la norma, ni contiene estimaciones cuantificadas de costes que puedan derivarse de la aplicación de la disposición para otras administraciones públicas y la economía general.

Únicamente en el correspondiente a los particulares [epígrafe 8] se ocupa, también sin estimaciones cuantitativas, de esta cuestión y expone ciertas consideraciones en relación con los sectores implicados y la ciudadanía en general. Así respecto de aquellos manifiesta valoraciones en relación con arrendadores de viviendas [*Se justifica suficientemente en la documentación anexa del proyecto que el incremento en cargas administrativas asociado a la implantación de la norma es de escasa incidencia, siendo mucho mayores sus ventajas al permitir clarificar la actividad del mercado de alquiler mejorando las garantías jurídicas y económicas de las partes contratantes*] e inquilinos [*También aquí las cargas administrativas son muy inferiores a las ventajas incorporadas por la norma que entre otras cuestiones da seguridad financiera de devolución de las fianzas.*], que completa con otras relativas a la ciudadanía en general [*Para la ciudadanía en general y específicamente para las administraciones públicas, se clarifica y se hace transparente el mercado del alquiler que ha destacado precisamente en el pasado por su opacidad.//Los efectos beneficiosos de esta transparencia del sector son evidentes para todos los implicados, pero también para la sociedad en su conjunto, dado que el afloramiento de todos los contratos de arrendamiento también repercutirá en la disminución del fraude fiscal tradicionalmente vinculado a este sector.// Al respecto y de los datos que hemos expuesto en este informe, aproximadamente el 28% de los contratos de arrendamiento no cuentan con una fianza depositada en Bizilagun a la fecha.*].

IV. CONCLUSIÓN:

Tras examinar la documentación obrante en el expediente examinado, esta Oficina estima oportuno efectuar, sintéticamente, a modo de conclusión, las siguientes consideraciones y recomendaciones:

1^a.- Del informe de análisis jurídico obrante en el expediente [II. 7º], se desprende la viabilidad de la iniciativa proyectada, en la medida que no contiene reparo obstáculo a la misma, si bien formula una serie de observaciones que han sido tomadas en consideración y en parte atendidas en el texto sometido al control de esta Oficina, recogiendo respecto de las desatendidas los motivos del rechazo en la memoria resumen del procedimiento incorporada al expediente [15º].

2^a.- Se estima que el acomodo del expediente a las exigencias de Ley 8/2003, de 22 de diciembre, sobre elaboración de las Disposiciones de Carácter General, se ha cumplimentado, hasta la fecha, razonablemente [A1]), si bien se considera necesario que para la redacción definitiva del texto normativo proyectado se tome en consideración informe de la Agencia Vasca de Protección de Datos [B2].

3^a.- En cualquier caso, su viabilidad deberá ser dictaminada por la Comisión Jurídica Asesora de Euskadi, debiendo comunicarse a esta Oficina las modificaciones que se introduzcan en el proyecto como consecuencia de las sugerencias y propuestas producidas en dicho trámite [A2]).

4^a.- Se recomienda la toma en consideración de las sugerencias que sobre determinados aspectos del texto presentado se recogen en el apartado B3) del presente informe.

5^a.- No se aprecian alteraciones relevantes en la estructura organizativa de la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco (*ni para su administración institucional ni entidades encuadradas en el sector público a ella vinculado*) [C]).

6^a.- La afección en las materias propias de la Hacienda General del País Vasco, en los apartados que identifica identificadas el artículo 1.2 del TRLPOHGPV, resulta inapreciable y pudiendo entenderse ausente [D]).

7^a.- El proyecto normativo examinado presenta potencial incidencia económico presupuestaria tanto en la vertiente de los gastos [E) 1)] como de los ingresos [E) 1)] derivada fundamentalmente de la entrada en funcionamiento del Registro de Contratos de Arrendamiento de Fincas Urbanas de la Comunidad Autónoma de Euskadi, si bien Las carencias de información económica que presenta la documentación incorporada al expediente no permiten efectuar pronunciamiento alguno sobre la racionalidad económico financiera de la de la regulación proyectada. Deberían subsanarse las carencias aludidas en el sentido apuntado en el apartado E).

8^a.- La regulación pretendida carece de incidencia directa con un posible incremento de la disponibilidad de recursos económicos (*y en consecuencia de la capacidad de gasto*) para la realización de políticas en materia de vivienda por parte del Departamento promotor de la iniciativa.