**INFORMACIÓN PÚBLICA PREVIA AL PROYECTO DE DECRETO QUE REGULA EL REGISTRO ADMINISTRATIVO DE INTERMEDIARIOS DE CRÉDITO INMOBILIARIO Y EL DE PRESTAMISTAS INMOBILIARIOS DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EUSKADI,** **Y EL CONTROL ADMINISTRATIVO DE SU ACTIVIDAD.**

Mediante Acuerdo de Consejo de Gobierno de 12 de diciembre de 2017, fueron aprobadas las Instrucciones sobre la aplicación del Procedimiento de Elaboración de las Disposiciones de Carácter General. Dichas Instrucciones recogen, entre otras cuestiones, la forma de dar cobertura a lo dispuesto en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en cuanto a recabar, en consulta pública y con un carácter previo a la redacción de las propuestas de textos jurídicos normativos. Así, el apartado 4 del acuerdo primero determina que:

*“4.– La cumplimentación del trámite de consulta previa podrá realizarla el órgano o centro directivo promotor de la tramitación de la Disposición de Carácter General mediante anuncio en el Tablón de Anuncios de la Sede Electrónica de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Euskadi, que constituye un punto de acceso seguro a la información y a la tramitación, invitando expresamente a la ciudadanía para que pueda pronunciarse acerca de la información que se expondrá sobre la necesidad y oportunidad de aprobar la norma, sus objetivos, los problemas que se pretenden solucionar y las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias. La misma información se expondrá en –Legegunea–, como espacio de publicación de los expedientes administrativos a efectos de cumplir con las obligaciones de publicidad activa derivadas de la legislación sobre transparencia, a la que deberán añadirse posteriormente de modo individualizado o agrupado las aportaciones recibidas. Ambas publicaciones de la apertura del trámite de consulta previa, se podrán realizar de forma automatizada desde la herramienta de tramitación electrónica –Tramitagune–, garantizando así la coherencia de la información publicada en ambos espacios. Así mismo, la información publicada en este trámite de consulta previa se trasladará a la plataforma de gobierno abierto –Irekia– donde la ciudadanía podrá conocer las actuaciones de la Administración y formular sus opiniones de una manera sencilla, abierta e informal, pudiendo generar en su caso debates sobre las actuaciones publicadas. Desde –Irekia– se podrá enlazar, a su vez, con el anuncio publicado en la Sede Electrónica para facilitar la presentación formal de alegaciones en el procedimiento de elaboración de la Disposición de Carácter General, garantizando así la conexión bidireccional de la información entre los diversos puntos de acceso electrónico”.*

EI Estatuto de Autonomía para el País Vasco, aprobado por Ley Orgánica 3/1979, de 18 de diciembre, establece en su artículo 11.2.a) que es de competencia de la Comunidad Autónoma del País Vasco el desarrollo legislativo y la ejecución dentro de su territorio, de las bases, en los términos que las mismas señalen, en materia de ordenación del crédito, banca y seguros.

En el ámbito de esta Comunidad Autónoma esas competencias están asignadas al Departamento de Economía y Hacienda por Decreto 18/2020, de 6 de septiembre, 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 esta área, el Departamento de Economía y Hacienda tiene previsto iniciar la elaboración del proyecto de Decreto por el que se crean y regulan dos nuevos registros: el Registro de intermediarios de crédito inmobiliario y el Registro de prestamistas inmobiliarios de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

De conformidad con las antedichas instrucciones y en virtud de lo previsto en el apartado 1 del precitado artículo 133, con objeto de propiciar la participación en el procedimiento de elaboración normativa con carácter previo a la elaboración del proyecto de Decreto, se abre un periodo de consulta pública de 10 días hábiles contados desde el día siguiente al de su publicación en el Tablón de Anuncios de la Sede Electrónica de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Euskadi, a fin de poder recabar de la ciudadanía y de las entidades potencialmente afectadas por la futura norma su opinión mediante traslado de eventuales sugerencias sobre la necesidad y oportunidad de aprobar la norma, sus objetivos, los problemas que se pretenden solucionar y las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias:

**1. Necesidad y oportunidad de aprobar la norma:**

La creación y regulación de estos registros viene derivada de la necesidad de adecuar **la normativa estatal básica en materia de supervisión de los intermediarios de crédito inmobiliario y de prestamistas inmobiliarios**, constituida por la Ley estatal 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, que entró en vigor el 16 de junio de 2019, a las peculiaridades organizativas de la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco respecto de esa materia en el territorio de esta Comunidad, y en especial en lo que respecta a la llevanza del Registro especial y el control administrativo de la actividad.

De conformidad con los artículos 28 y 42 de la referida Ley 5/2019, de 15 de marzo, corresponde al Banco de España la gestión de la inscripción de los intermediarios de crédito inmobiliario y prestamistas inmobiliarios que operen o vayan a operar con prestatarios que tengan domicilios en todo el Estado o en el ámbito territorial de más de una Comunidad Autónoma. Por consiguiente, la aprobación de esta norma es coherente con las previsiones contenidas en esa Ley sobre la competencia autonómica de autorización, registro, supervisión y sanción en relación a los intermediarios de crédito inmobiliario y prestamistas inmobiliarios que operen exclusivamente en el territorio de la CAPV, para lo que es ineludible la entrada en vigor de una norma reglamentaria autonómica.

**2. Objetivo de la norma:**

Dar cumplimiento a lo previsto por la norma estatal básica respecto delas personas físicas o jurídicas que, teniendo la **sede de su administración en la CAPV**, realicen con carácter empresarial o profesional la actividad de concesión de préstamos a personas físicas con garantía hipotecaria u otro derecho real de garantía sobre inmuebles de uso residencial, **y operen exclusivamente con prestatarios domiciliados en el territorio de la CAPV**. De igual manera respecto a los que intermedien de forma empresarial o profesional en relación con este tipo de operaciones, cuando reúnan esos **mismos requisitos referidos a sede y ámbito territorial de operaciones**, yen su virtud:

a) Crear y regular los Registros administrativos de intermediarios de crédito inmobiliario y de prestamistas inmobiliarios de la Comunidad Autónoma de Euskadi.

b) Aprobar los modelos de solicitud y de las restantes comunicaciones y trámites que las personas o entidades interesadas deben cumplimentar en los procedimientos administrativos y actuaciones que se inicien a instancia de las personas interesadas.

c) Regular las competencias de ejecución en materia de supervisión, seguimiento de la actividad, inspección y sanción de los intermediarios de crédito inmobiliario y de prestamistas inmobiliarios de los mencionados Registros autonómicos.

**3. Problemas que se pretenden solucionar:**

El Decreto proyectado subsanará el actual vacío normativo y registral respecto de las personas físicas o jurídicas que realizan las antedichas actividades, teniendo sede y ámbito territorial de operaciones limitado al territorio de la CAPV.

**4. Posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias:**

No cabe ninguna solución alternativa distinta a la aprobación de una disposición de carácter general con el objeto precitado.

En Vitoria-Gasteiz, a 7 de abril de 2021.

**La Directora de Política Financiera**

**Fdo.: ARANTZA LARRAURI ARANGUREN**

**JENDAURREAN JARTZEA, EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO HIGIEZINEN KREDITU-BITARTEKARIEN ETA HIGIEZINEN MAILEGU-EMAILEEN ADMINISTRAZIO-ERREGISTROA ETA HAIEN JARDUERAREN ADMINISTRAZIO-KONTROLA ARAUTZEN DITUEN DEKRETU-PROIEKTUAREN AURRETIK.**

Gobernu Kontseiluaren 2017ko abenduaren 12ko Erabakiaren bidez onartu ziren xedapen orokorrak egiteko prozedura aplikatzeari buruzko jarraibideak. Jarraibide horietan, besteak beste, Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkidearen urriaren 1eko 39/2015 Legearen 133. artikuluan xedatutakoa betetzeko modua jasotzen da, arau-testu juridikoen proposamenak idatzi aurretik kontsulta publikoa egiteari dagokionez. Hala, lehenengo akordioaren 4. atalak honako hau xedatzen du:

*"4. – Xedapen Orokorraren izapidetzea sustatzen duen zuzendaritza-organoak edo -zentroak bete ahal izango du aurretiazko kontsultaren izapidea, Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Publikoaren Egoitza Elektronikoko iragarki-oholean iragarkia jarrita. Iragarki hori informaziora eta tramitaziora iristeko gune segurua da, eta herritarrak gonbidatzen ditu, arauari buruz azalduko den informazioari buruz iritzia eman dezaten, eta onartu nahi dituen arazoak eta aukerak zein diren jakin dezaten. Informazio hori bera Legegunean azalduko da, administrazio-espedienteak argitaratzeko gune gisa, supergardentasunaren legeriaren ondoriozko publizitate aktiboko betebeharrak betetze aldera. Geroago, jasotako ekarpenak banan-banan edo taldeka gehitu beharko zaizkio informazio horri. Aurretiko kontsultaren trantmitidearen irekieraren bi argitalpenak modu automatizatuan egin ahal izango dira izapidetze elektronikotik – Tramitagune –, eta, horrela, bi espazioetan argitaratutako lainformazioaren koherentzia bermatuko da. Era berean, aurretiazko kontsultaren izapide honetan argitaratutako informazioa gobernu irekiaren plataformara – Irekia – Eramango da. Bertan, herritarrek Administrazioaren jardueren berri izango dute eta beren iritziak modu erraz, ireki eta informalean emango dituzte, eta, hala badagokio, argitaratutako jarduerei buruzko eztabaidak sortu ahal izango dituzte. Irekia – Tik, halaber, Egoitza Elektronikoan argitaratutako iragarkiarekin lotu ahal izango da, Xedapen Orokorra egiteko prozeduran alegazioak formalki aurkeztea errazteko, sarbide elektronikoko puntuen arteko informazioaren noranzko biko konexioa bermatzeko ".*

Euskal Autonomia Erkidegoko Autonomia Estatutuak, abenduaren 18ko 3/1979 Lege Organikoaren bidez onartuak, 11.2.a) artikuluan ezartzen du Euskal Autonomia Erkidegoaren eskumenekoa dela kredituaren, bankaren eta aseguruen antolamenduaren arloko oinarriak bere lurraldean lege bidez garatzea eta betearaztea, oinarriok adierazten duten moduan.

Euskal Autonomia Erkidegoaren esparruan, eskumen horiek Ekonomia eta Ogasun Sailari dagozkio, Lehendakariaren irailaren 6ko 18/2020 Dekretuaren bidez (Euskal Autonomia Erkidegoaren Administrazioko sailak sortu, ezabatu eta aldatzen dituena eta horien egitekoak eta jardun-arloak finkatzen dituena).

Arlo horretan, Ekonomia eta Ogasun Sailak bi erregistro berri sortu eta arautzeko dekretu-proiektua egiten hasteko asmoa du: Euskal Autonomia Erkidegoko Higiezinen Kreditu Bitartekarien Erregistroa eta Higiezinen Mailegu-emaileen Erregistroa.

Jarraibide horiekin bat etorriz, eta 133. artikuluaren 1. paragrafoan aurreikusitakoarekin bat etorriz, dekretu-proiektua egin aurretik arauak egiteko prozeduran parte har dadin errazteko, 10 egun balioduneko kontsulta publikorako epea irekiko da, Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Publikoaren egoitza elektronikoaren iragarki-taulan argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera, herritarrek beren iritzia eman ahal izan dezaten, eta, etorkizunean, herritarrek aukera izan dezaten, balizko erakundeek aukera izan dezaten beren iritzia emateko, eta, halaber, balizko erakundeek aukera izan dezaten.

**1.- Araua onartzeko beharra eta aukera:**

Erregistro horien sorrera eta erregulazioa higiezinen kreditu-bitartekarien eta higiezinen mailegu-emaileen gainbegiratzearen arloko estatuko oinarrizko araudia egokitzeko beharraren ondorio da. Lege hori martxoaren 15eko 5/2019 Estatuko Legeak, higiezinen kreditu-kontratuak arautzekoak, eratu zuen, eta 2019ko ekainaren 16an jarri zen indarrean, Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren antolamendu-berezitasunetara egokitu behar da, Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrak gai horri buruz egiten duen kontrol bereziari dagokionez, bai eta arlo horri buruz autonomia-erkidegoaren lurraldean egiten duen eta administrazio-jarduera bereziari dagokionez ere.

Martxoaren 15eko 5/2019 Legearen 28. eta 42. artikuluekin bat etorriz, Espainiako Bankuari dagokio Estatu osoan edo autonomia-erkidego baten baino gehiagoren lurralde-eremuan egoitza duten mailegu-hartzaileekin jarduten duten edo jardungo duten higiezinen kreditu-bitartekarien eta higiezinen mailegu-emaileen inskripzioa kudeatzea. Horrenbestez, arau hau onartzea bat dator EAEn bakarrik jarduten duten higiezinen kreditu-bitartekariei eta higiezinen mailegu-emaileei dagokienez autonomia-erkidegoak baimentzeko, erregistratzeko, gainbegiratzeko eta zehatzeko duen eskumenari buruz lege horretan jasotako aurreikuspenekin. Horretarako, ezinbestekoa da autonomia-erkidegoko erregelamendu-arau bat indarrean jartzea.

**2.- Arauaren helburua:**

Estatuko oinarrizko arauan aurreikusitakoa betetzea, administrazioaren egoitza EAEn izanik, hipoteka-bermea edo beste berme-eskubide erreal bat duten pertsona fisikoei maileguak emateko jarduera enpresa- edo lanbide-izaerarekin egiten duten eta egoitza EAEn duten mailegu-hartzaileekin soilik jarduten duten pertsona fisiko edo juridikoei dagokienez. Era berean, horrelako eragiketetan enpresa- edo lanbide-bitartekaritza egiten dutenei dagokienez, eragiketen egoitzari eta lurralde-eremuari buruzko baldintza berberak betetzen badituzte, eta, horrenbestez:

A) Euskal Autonomia Erkidegoko higiezinen kredituetako bitartekarien eta higiezinen mailegu-emaileen administrazio-erregistroak sortzea eta arautzea.

B) Eskabide-ereduak eta pertsona edo erakunde interesdunek interesdunek eskaturik hasten diren administrazio-prozeduretan eta jarduketetan bete behar dituzten gainerako komunikazio eta izapideak onartzea.

C) Aipatutako erregistro autonomikoetako higiezinen kreditu-bitartekarien eta higiezinen mailegu-emaileen gainbegiratze, jardueraren jarraipen, ikuskapen eta zehapenaren arloko betearazpen-eskumenak arautzea.

**3.- Konpondu nahi diren arazoak:**

Proiektatutako dekretuak zuzendu egingo du jarduera horiek egiten dituzten pertsona fisiko edo juridikoen egungo arau- eta erregistro-hutsunea, egoitza eta eragiketen lurralde-eremua EAEko lurraldera mugatuta izanik.

**4.- Egon daitezkeen bestelako aukera erregulatzaileak eta ez-erregulatzaileak:**

Aipatutako xedearekin xedapen orokor bat onartzea ez den beste irtenbiderik ezin da eman.

Vitoria-Gasteiz, 2021eko apirilaren 7a.

**Finantza Politikako Zuzendaria**

**Sin.: ARANTZA LARRAURI ARANGUREN**