



COMISIÓN DE LAS COMUNIDADES EUROPEAS

Bruselas, 24.01.1996
COM(95) 709 final

96/0003 (COD)

Propuesta de

DIRECTIVA DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO

por la que se modifica la Directiva 89/647/CEE del Consejo sobre
el coeficiente de solvencia de las entidades de crédito

(presentada por la Comisión)

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. INTRODUCCIÓN

La presente propuesta se refiere a la modificación de la Directiva sobre el coeficiente de solvencia de las entidades de crédito (89/647/CEE).

II. EXAMEN DE LOS ARTÍCULOS DE LA PROPUESTA DE DIRECTIVA

Artículo 1: nuevo párrafo en el punto 1 de la letra c) del apartado 1 del artículo 6

Se trata de asimilar, desde el punto de vista de la ponderación del riesgo, los activos garantizados por hipotecas anejas a los préstamos hipotecarios mencionados en los artículos 6 y 11. De acuerdo con el texto actual de la Directiva, la ponderación del riesgo de estos títulos es del 100% y es deseable dar a las autoridades competentes la posibilidad de concederles una ponderación del 50%, en caso de que estimen que no hay diferencia de riesgo con los préstamos hipotecarios subyacentes.

Artículo 2: nueva redacción del apartado 4 del artículo 11

Este artículo amplía la norma actual (que establece la posibilidad de ponderar ciertos créditos hipotecarios comerciales al 50% -en lugar del 100%-, sólo es aplicable a cuatro Estados miembros -Dinamarca, Alemania, Grecia y Austria- y expira el 1 de enero de 1996) a todos los Estados miembros por un periodo suplementario de 5 años, hasta el 1 de enero del año 2001. Durante este plazo, es deseable que las estadísticas relativas a las tasas de incumplimiento y de pérdidas de los préstamos garantizados por hipotecas sobre bienes inmuebles residenciales y no residenciales mejoren, con objeto de permitir una reevaluación de la situación al final del periodo indicado y prever en su caso una solución definitiva.

El bien inmueble debe estar situado en el territorio de los Estados miembros que concedan la ponderación más favorable, del 50%, para reducir el falseamiento de la competencia que podrían producirse en los Estados miembros que no aplicaran esta ponderación. Se añaden ciertas disposiciones cautelares para garantizar el reembolso del préstamo hipotecario y excluir los préstamos a los promotores inmobiliarios: en particular, el hecho de que el inmueble deba estar ocupado activamente o arrendado por el propietario y, en este caso, el alquiler debe estar garantizado, de manera que sea siempre función del valor atribuido al inmueble de cara a la aplicación de la ponderación.

La prórroga se justifica por el hecho de que la supresión, a partir del 1 de enero de 1996, de la ponderación favorable de los créditos hipotecarios comerciales tendría consecuencias macroeconómicas negativas en los cuatro países afectados, pues generaría un aumento de los precios estimado en un 0,25%. La ampliación de la posibilidad de ponderar estos créditos al 50% en todos los Estados miembros viene impuesta por criterios de igualdad de condiciones competitivas, sin por ello obligar a las autoridades competentes, en caso de que no lo juzguen necesario, a conceder la citada ponderación. En efecto, las autoridades nacionales siempre pueden ser más estrictas de lo establecido por la Directiva sobre el coeficiente de solvencia que la presente propuesta trata de modificar.

Propuesta de

DIRECTIVA DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO

por la que se modifica la Directiva 89/647/CEE del Consejo sobre el coeficiente de solvencia de las entidades de crédito

(Texto pertinente a los fines del EEE)

EL PARLAMENTO EUROPEO Y EL CONSEJO DE LA UNIÓN EUROPEA,

Visto el Tratado constitutivo de la Comunidad Europea y, en particular, la primera y tercera oración del apartado 2 de su artículo 57,

Vista la propuesta de la Comisión⁽¹⁾,

Visto el dictamen del Comité Económico y Social⁽²⁾,

De conformidad con el procedimiento establecido en el artículo 189B del Tratado⁽³⁾,

Considerando que los valores garantizados por hipotecas pueden asimilarse a los préstamos contemplados en el número 1 de la letra c) del apartado 1 del artículo 6 y en el apartado 4 del artículo 11 de la Directiva 89/647/CEE del Consejo⁽⁴⁾, cuando las autoridades competentes consideren que son totalmente equivalentes en cuanto al riesgo de crédito; que el emisor de dichos valores debe ser jurídica y económicamente independiente del prestamista hipotecario inicial;

Considerando que el apartado 4 del artículo 11 de la Directiva 89/647/CEE establece una excepción, con respecto a cuatro Estados miembros y en determinadas condiciones, a lo dispuesto en el número 1 de la letra c) del apartado 1 del artículo 6, en lo que se refiere a la ponderación aplicable a los activos garantizados por hipotecas sobre oficinas y locales comerciales polivalentes; que dicha excepción ha expirado el 1 de enero de 1996;

Considerando que, cuando se adoptó la Directiva 89/647/CEE, la Comisión se comprometió a examinar la citada disposición transitoria para determinar si, a la vista de tal examen y de la evolución internacional en este ámbito, y habida cuenta de la necesidad de evitar un falseamiento de la competencia, estaba justificado modificar dicha disposición, y presentar, en su caso, las oportunas propuestas; que los resultados del estudio de la referida disposición, pese a no ser plenamente concluyentes, ponen de manifiesto la inexistencia de diferencias significativas entre el porcentaje de pérdidas registrado en los Estados miembros beneficiarios de la excepción y el

(1) DO n° C ... de

(2) DO n° C ... de

(3) Dictamen del Parlamento Europeo de (DO n° C ... de), posición común del Consejo de (DO n° C ... de) y Decisión del Parlamento Europeo de (DO n° C ... de).

(4) DO n° L 386 de 30.12.89, p. 14, cuya última modificación la constituye la Directiva (compensación contractual).

registrado en los que no se han beneficiado de ella; que, por consiguiente, dicha excepción puede hacerse extensiva, durante un período de cinco años, a cuantos Estados miembros lo deseen; que los bienes inmuebles hipotecados deben someterse a una valoración rigurosa; que dichos inmuebles deben ser ocupados por su propietario o cedidos en régimen de arrendamiento por éste; que, en este último caso, la renta debe estar garantizada a satisfacción de las autoridades competentes; que se excluyen de la mencionada disposición los préstamos para promoción inmobiliaria;

Considerando que la presente Directiva constituye la manera más adecuada de lograr los objetivos perseguidos; que se limita al mínimo indispensable para alcanzar tales objetivos y no rebasa los límites de lo estrictamente necesario para ello;

Considerando que la presente Directiva afecta al Espacio Económico Europeo (EEE) y que se ha respetado el procedimiento previsto en el artículo 99 del Acuerdo EEE;

Considerando que para la adopción de la presente Directiva se ha consultado al Comité Consultivo Bancario;

HAN ADOPTADO LA PRESENTE DIRECTIVA:

Artículo 1

La Directiva 89/647/CEE quedará modificada como sigue:

1. En el número 1 de la letra c) del apartado 1 del artículo 6 se añadirán los párrafos siguientes:

"valores garantizados por hipotecas que puedan asimilarse a los préstamos contemplados en el párrafo primero del presente punto o en el apartado 4 del artículo 11, cuando las autoridades competentes consideren que, habida cuenta del marco jurídico vigente en los distintos Estados miembros, son equivalentes en cuanto al riesgo de crédito.

En particular, las autoridades deberán cerciorarse de que:

- i) los valores estén total y directamente garantizados por un conjunto de créditos hipotecarios de la categoría especificada en el párrafo primero del presente punto o en el apartado 4 del artículo 11, que sean perfectamente válidos en el momento de la creación de dichos valores;
- ii) los inversores en valores garantizados por hipotecas, o un administrador fiduciario en su nombre, dispongan directamente de un derecho preferente sobre los activos hipotecados subyacentes, a prorrata de los valores que posean; que, cuando el administrador fiduciario ejerza el derecho preferente, lo haga en beneficio de dichos inversores."

2. El apartado 4 del artículo 11 será sustituido por el texto siguiente:

"4. Hasta el 1 de enero del 2001, las autoridades competentes de los Estados miembros podrán autorizar a sus entidades de crédito para que apliquen una ponderación de riesgo del 50% a los préstamos que, a satisfacción suya, estén plenamente e íntegramente garantizados por hipotecas sobre oficinas y locales comerciales polivalentes situados en el territorio de aquellos Estados miembros que permitan una ponderación del riesgo del 50%. El importe tomado a préstamo no podrá rebasar el 60% del valor del inmueble considerado, calculado con arreglo a criterios de valoración rigurosos y definidos por disposiciones legales o reglamentarias. Por otra parte, el bien inmueble deberá ser utilizado por el propietario o cedido en régimen de arrendamiento por éste. En este último caso, la renta deberá estar garantizada, a satisfacción de las autoridades competentes, por lo menos a un nivel equivalente al previsto en el momento de la evaluación del bien.

La primera oración del párrafo primero no impedirá que las autoridades competentes de un Estado miembro, que apliquen una ponderación más elevada en su territorio, puedan permitir la aplicación de una ponderación del 50% al tipo de préstamos considerado en el territorio de aquellos Estados miembros que permitan una ponderación de los riesgos del 50%."

Artículo 2

1. Los Estados miembros adoptarán las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas necesarias para cumplir la presente Directiva, a más tardar el 31 de diciembre de 1997. Informarán inmediatamente de ello a la Comisión.

Cuando los Estados miembros adopten dichas disposiciones, éstas incluirán una referencia a la presente Directiva o irán acompañadas de dicha referencia en su publicación oficial. Los Estados miembros establecerán las modalidades de la mencionada referencia.

2. Los Estados miembros comunicarán a la Comisión el texto de las disposiciones de Derecho interno que adopten en el ámbito regulado por la presente Directiva.

Artículo 3

La presente Directiva entrará en vigor el día de su publicación en el Diario Oficial de las Comunidades Europeas.

Artículo 4

Los destinatarios de la presente Directiva serán los Estados miembros.

Hecho en Bruselas, el

Por el Parlamento Europeo
El Presidente

Por el Consejo
El Presidente

FICHA DE IMPACTO SOBRE LA COMPETITIVIDAD Y EL EMPLEO

I. ¿Cuál es la principal justificación de la medida?

Se trata de disminuir la ponderación del riesgo de crédito que debe aplicarse a ciertos activos cuyo riesgo no se corresponde con la actual ponderación.

II. Características de las empresas afectadas

Las empresas afectadas por la presente Directiva son las entidades de crédito de la Unión Europea.

III. ¿Qué obligaciones directas se impone a las empresas?

La propuesta no impone ninguna obligación nueva a las empresas.

IV. ¿Qué obligaciones pueden imponer indirectamente a las empresas las autoridades locales?

Ninguna.

V. ¿Hay medidas específicas para las PYME? En caso afirmativo, ¿cuáles?

Ninguna.

VI. ¿Cuál es su efecto previsible

- a) sobre la competitividad de las empresas?
- b) sobre el empleo?

- a) Algunos artículos de la propuesta tienen por objeto conceder un tratamiento más favorable a ciertos activos que constituyen créditos con respecto al coeficiente de solvencia. En la medida en que, en un mismo balance, los fondos propios sean inferiores, cabe esperar que el capital liberado de esta forma pueda asignarse a un aumento de los créditos para las empresas, así como a una disminución de sus costes de refinanciación.

Además, la ampliación de la disposición del apartado 4 del artículo 11 a todos los Estados miembros por un periodo transitorio complementario puede fomentar el crecimiento económico, puesto que los bienes inmuebles destinados a uso profesional y/o comercial podrán ser objeto de préstamos hipotecarios a tipos de interés más reducidos.

- b) Los efectos sobre el empleo se reducen a las consecuencias sobre el aumento de la capacidad de concesión de créditos suplementarios que pueden provocar las medidas propuestas.

VII. ¿Se ha consultado a los interlocutores partes sociales? ¿Qué opinan?

No. Las medidas propuestas sólo tienen una repercusión directa sobre la legislación cautelar de las entidades de crédito que no son objeto de una consulta de los interlocutores sociales.

ISSN 0257-9545

COM(95) 709 final

DOCUMENTOS

ES

10

N° de catálogo : CB-CO-95-776-ES-C

ISBN 92-77-99227-1
