

## OTRA VUELTA DE TUERCA AL SANEAMIENTO DEL SECTOR FINANCIERO (REAL DECRETO LEY 18/2012)

**Marisa Aparicio González**

*Profesora Titular de Derecho Mercantil de la Universidad Autónoma de Madrid  
Consejera académica de Gómez-Acebo & Pombo*

### MADRID

Castellana, 216  
28046 Madrid  
Tel.: (34) 91 582 91 00

### BARCELONA

Diagonal, 640 bis  
08017 Barcelona  
Tel.: (34) 93 415 74 00

### BILBAO

Alameda Recalde, 36  
48009 Bilbao  
Tel.: (34) 94 415 70 15

### MÁLAGA

Marqués de Larios, 3  
29015 Málaga  
Tel.: (34) 952 12 00 51

### VALENCIA

Gran Vía Marqués  
del Turia, 49  
46005 Valencia  
Tel.: (34) 96 351 38 35

### VIGO

Colón, 36  
36201 Vigo  
Tel.: (34) 986 44 33 80

### BRUSELAS

Avenue Louise, 267  
1050 Bruselas  
Tel.: (322) 231 12 20

### LONDRES

Five Kings House  
1 Queen Street Place  
EC 4R 1QS Londres  
Tel.: +44 (0) 20 7329 5407

### LISBOA

Avenida da Liberdade, 131  
1250-140 Lisboa  
Tel.: (351) 213 408 600

Las medidas de reforzamiento de provisiones y de capital que incorporó el Real Decreto-ley 2/2012, de 3 de febrero, de saneamiento del sector financiero (BOE del 4; c. de e. en BOE del 15), no han bastado para apaciguar las turbulencias que amenazan la estabilidad del citado sector, por lo que han sido precisas nuevas medidas para intentar restablecer la confianza perdida hace ya tiempo en el sistema. En esta ocasión, la reforma se ha acometido para establecer más coberturas, pues son adicionales a las ya previstas en materia de capital y provisiones, para tratar de frenar el deterioro de las financiaciones vinculadas a la actividad inmobiliaria así como para crear las Sociedades para la gestión de activos [Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo (BOE del 12)].

Tal es la urgencia que plantea la grave situación financiera, que las entidades deberán cumplir las previsiones para el saneamiento de sus balances antes del 31 de diciembre de 2012, con la única excepción de aquellas entidades que, durante el ejercicio 2012, se encuentren en un proceso de integración por medio de una operación de modificación estructural o de adquisición de una entidad participada por el FROB. Para ello, presentarán al Banco de España, antes del 11 de junio, un Plan de cumplimiento de las medidas que se adopten por la entidad (arts. 1 y 2).

Asimismo, se crean las denominadas Sociedades para la gestión de activos -cuya función a cumplir no se asemeja, desde luego, a lo que, en la práctica, se conoce como banco malo,

y que era lo que se esperaba- a las que se deberán aportar por las entidades de crédito los activos adjudicados o recibidos en pago de deudas relacionadas con el suelo para promoción inmobiliaria y con las construcciones o promociones inmobiliarias. Las aportaciones se harán con arreglo a lo previsto por el anexo del Real Decreto-ley 18/2012 (45% para suelo con garantía hipotecaria, o bien, sin garantía real; 22% para las promociones en curso; y, 7% para promociones terminadas), y se podrán utilizar según el art. 1.2 del Real Decreto-ley 2/2012 "sobre el total de las financiaciones de la naturaleza indicada en el apartado 1 que, a 31 de diciembre de 2011, estuviesen clasificadas como riesgo normal, se constituirá, por una sola vez, una cobertura del 7 % de su saldo vivo en dicha fecha. El importe de dicha cobertura podrá ser utilizado por las entidades exclusivamente para la constitución de las coberturas específicas que resulten necesarias como consecuencia de la reclasificación posterior como activos dudosos o subestándar de cualesquiera de dichas financiaciones o de la adjudicación o recepción de activos en pago de dichas deudas". En el caso de entidades de crédito participadas por el FROB, será éste el que decida sobre la constitución de una de las mencionadas sociedades, previa información al Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas.

Las Sociedades para la gestión de activos adoptarán la forma de sociedad anónima, al amparo de la Ley de Sociedades de Capital, con las especialidades que establece el Real Decreto-ley, siendo su objeto social, con

carácter exclusivo, "la administración y enajenación, ya sea de forma directa o indirecta, de los activos aportados a la misma" (art. 3.3). Una especialidad, reside en la exigencia de que los administradores tengan experiencia acreditada en la gestión de activos inmobiliarios (art. 5); y otra peculiaridad, en este caso en materia de valoración de las aportaciones, la cual sustituye la exigencia de informe de experto independiente del art. 67 LSC, consiste en que las aportaciones se valorarán por su valor razonable y, si no fuera posible obtenerlo, por su valor en libros o valor contable. Además, también es destacable que, las sociedades estarán obligadas a vender anualmente, un mínimo de un 5% de sus activos a terceros extraños a la entidad de crédito o "cualquier sociedad de su grupo". Para llevar a cabo todas aquellas operaciones que requieran escritura pública y/o inscripción registral, la Disposición adicional segunda del Real Decreto-ley, recoge un régimen especial del arancel de los notarios y registradores de la propiedad, el cual se ve considerablemente dulcificado.

Por otro lado, para cumplir la función que se encomienda a las sociedades para la gestión de activos, las entidades de crédito que las constituyan deberán contar con bases de datos. En estas bases se recogerá la información necesaria para la gestión de los activos que aporten a la oportuna sociedad, a la que se transferirán antes de que termine el plazo de dotación de provisiones previsto por la norma. Se da un plazo de dos meses al Banco de España, es decir, hasta el 12 de julio de 2012, para el establecimiento de los requisitos que deberán cumplir las citadas bases de datos.

El Real Decreto-ley incorpora, igualmente, el régimen sancionador para el incumplimiento de las obligaciones previstas en él, sometiendo a las entidades de crédito y a quienes

ostenten cargos de administración y dirección en las mismas, a responsabilidad administrativa por infracción grave o muy grave, de los arts. 5.h) y 4.c), respectivamente, de la Ley sobre disciplina e intervención de las entidades de crédito.

Como ya ocurriera con la aprobación del Real Decreto-ley 2/2012, de 3 de febrero, de saneamiento del sector financiero (BOE del 4), que incorporó un tratamiento especial, más flexible que el previsto hasta entonces, para las entidades de crédito que tuvieran en circulación participaciones preferentes o instrumentos de deuda obligatoriamente convertibles, siempre que estuvieran en circulación antes del 4 de febrero de 2012, fecha de entrada en vigor de aquel Real Decreto-ley, la nueva normativa también prevé la posibilidad de diferir el pago de la correspondiente remuneración (Disp. Ad. Primera). Para ello, las entidades podrán incluir en el plan de cumplimiento que desarrollen, la solicitud de diferir por un plazo máximo de doce meses, el pago de la remuneración prevista a pesar de la ausencia de beneficios o reservas distribuíbles o la existencia de un déficit de recursos propios. En definitiva, podría afirmarse que lo que se ha conseguido en esta materia por el Real Decreto-ley 18/2012, no es otra cosa que prorrogar el plazo para el pago de la remuneración por tres meses más.

Por último, y al margen de un capítulo dedicado específicamente al régimen fiscal de las operaciones de aportación de activos a sociedades para la gestión de activos (art. 8), el Real Decreto-ley contiene cinco Disposiciones finales, por medio de las que se modifican las Leyes del impuesto sobre sociedades, del Impuesto sobre la renta de no residentes, sobre el IRPF; el Real Decreto-ley 9/2009, de 26 de junio y el Real Decreto-ley 2/2012, de 3 de febrero.