



DICTAMEN DEL BANCO CENTRAL EUROPEO

de 14 de diciembre de 2012

sobre las sociedades de gestión de activos

(CON/2012/108)

Introducción y fundamento jurídico

El 14 de noviembre de 2012 el Banco Central Europeo (BCE) recibió del Secretario de Estado de Economía y Apoyo a la Empresa de España una solicitud de dictamen acerca de un proyecto de real decreto (en adelante, el “proyecto de ley”) sobre el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos (SGA).

La competencia consultiva del BCE se basa en el apartado 4 del artículo 127 y el apartado 5 del artículo 282 del Tratado de funcionamiento de la Unión Europea, así como en los guiones tercero y sexto del apartado 1 del artículo 2 de la Decisión 98/415/CE del Consejo, de 29 de junio de 1998, relativa a la consulta de las autoridades nacionales al Banco Central Europeo acerca de los proyectos de disposiciones legales¹, pues el proyecto de ley se refiere al Banco de España y a normas aplicables a las entidades financieras que influyen significativamente en la estabilidad de las entidades y los mercados financieros. De acuerdo con la primera frase del artículo 17.5 del Reglamento interno del Banco Central Europeo, el presente dictamen ha sido adoptado por el Consejo de Gobierno.

1. Objeto y contenido del proyecto de ley

1.1 Marco jurídico

El proyecto de ley desarrolla la Ley 9/2012, de 14 de noviembre de 2012, de reestructuración y resolución de entidades de crédito², por lo que respecta al marco jurídico de las SGA en general y de la Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria (en adelante, la “SAREB”).

1.2 Objetivos de las SGA

Conforme al artículo 3 del proyecto de ley, las SGA deben perseguir los objetivos siguientes: i) contribuir al saneamiento del sistema financiero adquiriendo activos deteriorados perjudiciales para el balance de las entidades de crédito de forma que los riesgos vinculados a estos activos se trasladen a las SGA; ii) minimizar los apoyos financieros públicos; iii) satisfacer las deudas y obligaciones que contraigan en el curso de sus operaciones; iv) minimizar las posibles distorsiones en los mercados que se deriven de su actuación, y v) enajenar los activos recibidos optimizando su valor.

¹ DO L 189 de 3.7.1998, p. 42.

² BOE 275 de 15.11.2012.

1.3 *Funciones del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria y del Banco de España*

El Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria (en adelante, el “FROB”) define las categorías de activos que deban ser objeto de transmisión sobre la base de criterios cualitativos y cuantitativos predeterminados. El Banco de España puede ampliar los criterios, definirlos con mayor precisión y resolver las dudas sobre la inclusión de un activo en las categorías definidas. Efectuados los ajustes de valoración, el Banco de España determina el valor de transmisión de los activos, y el FROB ordena su transmisión definitiva. El precio que deba pagarse por los activos está sujeto a ajustes y criterios de valoración que tienen en cuenta si los activos cotizan en un mercado activo y si son bienes inmuebles, derechos de crédito o instrumentos representativos del capital social. El Banco de España determina el valor final de transmisión de los activos sobre la base de informes de valoración efectuados por expertos independientes de conformidad con los criterios contenidos en el proyecto de ley. El valor de transmisión se expresará para cada categoría de activos como el porcentaje del valor en libros de los activos que resulte tras realizar los ajustes de valoración.

1.4 *Régimen aplicable a la SAREB*

El proyecto de ley establece también el régimen aplicable a la SAREB y a sus patrimonios separados, los Fondos de Activos Bancarios, a los que la SAREB puede transmitir sus activos para facilitar el proceso de desinversión.

La SAREB se constituirá por un período máximo de 15 años como sociedad anónima con características especiales derivadas de su singular objeto social y del interés público de su actividad. Su objeto exclusivo es la tenencia, gestión directa o indirecta, adquisición y enajenación de los activos que deban transmitirle las entidades de crédito receptoras de apoyo público. En pago de los activos que transmitan, estas entidades reciben títulos representativos de deuda emitidos por la SAREB con la garantía del Estado.

Deberán transmitirse los activos adjudicados o adquiridos en pago de deudas con un valor neto contable tras aplicar los ajustes de valoración pertinentes superior a 100 000 euros, los préstamos a promotores inmobiliarios con un valor neto contable tras aplicar los ajustes de valoración pertinentes superior a 250 000 euros, y los instrumentos representativos del capital de sociedades del sector inmobiliario que permitan controlar a las mismas. La SAREB tendrá un límite financiero máximo de 90 000 millones de euros.

La participación pública en la SAREB será inferior al 50%, y esta habrá de cumplir ciertos requisitos de gobierno corporativo. Su Consejo de Administración estará formado en una tercera parte por miembros independientes, y habrá de constituir comités de auditoría, retribuciones, nombramientos, dirección, riesgos, inversiones y activos y pasivos. Los miembros del Consejo de Administración de la SAREB deberán cumplir condiciones estrictas de profesionalidad, integridad y experiencia pertinente.

La SAREB presentará un informe semestral de actividad; un experto independiente elaborará un informe anual de cumplimiento de la SAREB, y se creará una Comisión de Seguimiento de la SAREB que podrá acordar la incorporación de observadores permanentes. La Comisión de Seguimiento vigilará el cumplimiento por la SAREB de sus objetivos generales, incluido el de contribuir a sanear el sistema financiero recibiendo los activos correspondientes de modo que, desde la fecha de su valoración, se

transmitan efectivamente los riesgos a ellos vinculados. En el desempeño de sus funciones, la Comisión de Seguimiento recibirá los informes de actividad y cumplimiento de la SAREB y podrá solicitar información de la SAREB, y tendrá pleno acceso a ella, en lo referente al plan de negocio de la SAREB y las desviaciones respecto del mismo; las políticas de desinversión y de amortización de la deuda avalada; la situación o proyección económico-financiera de la sociedad, y cualquier otra información de carácter patrimonial, presupuestario, contable, organizativo o procedimental³. Respecto de la obligación de dar a la Comisión de Seguimiento pleno acceso a la información que solicite, la SAREB está sujeta a un régimen sancionador conforme a la Ley 26/1988, de 29 de julio de 1988, sobre disciplina e intervención de entidades de crédito⁴. Para facilitar el cumplimiento de las funciones de la Comisión de Seguimiento, el Banco de España y, en su caso, la Comisión Nacional del Mercado de Valores, le informarán sobre las principales conclusiones que se deriven del desempeño de sus funciones de supervisión de la SAREB⁵.

2. Observaciones generales

El proyecto de ley desarrolla disposiciones adoptadas en el marco del Memorando de entendimiento sobre condiciones de política sectorial financiera⁶ para España. El BCE celebra este desarrollo por considerarlo un instrumento importante para facilitar el actual proceso de reestructuración y recapitalización del sector bancario español.

3. Admisibilidad de los títulos de deuda de la SAREB como activos de garantía en las operaciones de crédito del Eurosistema

El BCE observa que las entidades de crédito participantes recibirán títulos de deuda emitidos por la SAREB con la garantía de España. En general, la emisión de deuda avalada por el Estado debe mejorar la posición de liquidez de la banca española. Estos títulos se han estructurado de manera que cumplan las condiciones establecidas en la Orientación BCE/2011/14, de 20 de septiembre de 2011, sobre los instrumentos y procedimientos de la política monetaria del Eurosistema⁷. El BCE espera que como tales estos títulos sean negociables, lo cual también podrá contribuir a mejorar las posibilidades de las entidades españolas de financiarse en el mercado. Se espera que el proyecto de la SAREB como tal mejore la situación de financiación general de la banca española. El BCE subraya que es prerrogativa del Eurosistema decidir, sobre la base de toda información que considere pertinente dentro del marco jurídico establecido en el artículo 18.1 de los Estatutos del Sistema Europeo de Bancos Centrales y del Banco Central Europeo y conforme a dicho artículo, si determinados activos cumplen los criterios de su sistema de activos de garantía.

3 Artículo 27 del proyecto de ley.

4 BOE 182 de 30.7.1998.

5 Apartado 9 de la disposición adicional séptima de la Ley 9/2012.

6 Disponible en la dirección de la Comisión Europea en internet: <http://ec.europa.eu>. Véanse los apartados 9, 21 y 22.

7 DO L 331 de 14.12.2011, p. 1.

4. Función del BCE como observador en la Comisión de Seguimiento

El Eurosistema está interesado en el buen funcionamiento de la SAREB en la medida en que los títulos de deuda emitidos por la SAREB con el aval del Estado pueden ser admisibles como activos de garantía en las operaciones de crédito del Eurosistema. La enajenación oportuna de los activos por la SAREB facilitará un mayor desapalancamiento de los balances de las entidades de crédito participantes, y puede así reducir su dependencia respecto del crédito del Eurosistema. Con carácter más general, al facilitar la transmisión de activos no productivos a una entidad distinta, los mecanismos de separación de activos como la SAREB ayudan a los bancos participantes a reestructurar sus balances, lo que, a su vez, debería aumentar su solidez financiera. Al facilitar la reestructuración y recuperación del sector bancario, aunque sea transfiriendo el riesgo del sector bancario al Estado, estos mecanismos deberían contribuir positivamente a la capacidad de las entidades de crédito para conceder este y apoyar la recuperación económica. Además, es más fácil recuperar el valor de los activos dañados cuando estos se agrupan y gestionan por especialistas independientes.

El BCE está dispuesto a designar a un observador permanente que se incorpore a la Comisión de Seguimiento conforme a la obligación del Eurosistema, establecida en el apartado 5 del artículo 127 del Tratado, de contribuir a la buena gestión de las políticas que lleven a cabo las autoridades competentes con respecto a la supervisión prudencial de las entidades de crédito y a la estabilidad del sistema financiero. En este sentido, el tipo de información y rendición de cuentas que la SAREB deberá facilitar a la Comisión de Seguimiento deberá ser objeto de ulterior desarrollo y clarificación, ya que la Comisión de Seguimiento solo puede cumplir eficazmente su mandato con información adecuada por parte de la SAREB.

5. Prohibición de financiación monetaria

A fin de evitar problemas de financiación monetaria, la SAREB no debe reunir las condiciones que permitan calificarla como empresa pública en el sentido del Reglamento (CE) n° 3603/93 del Consejo, de 13 de diciembre de 1993, por el que se establecen definiciones para la aplicación de las prohibiciones a que se refieren el artículo 104 y el apartado 1 del artículo 104 B del Tratado⁸.

6. Alcance y capacidad de la SAREB

Las limitaciones respecto del alcance y la capacidad de la SAREB son razonables y compatibles con su viabilidad.

⁸ DO L 332 de 31.12.1993, p. 1.

7. Determinación de precios

La metodología aplicada a la obtención de los precios de los activos que deba adquirir la SAREB parece apropiada y bien fundada, y debería desembocar en precios conservadores, lo que a su vez debería minimizar los riesgos a este respecto para la SAREB.

8. Financiación de vendedor

El establecimiento de medidas de financiación contribuiría enormemente a la enajenación de activos por la SAREB. Puesto que la SAREB no es una entidad de crédito, no puede conceder crédito a los posibles compradores para facilitar que adquieran los activos, pero estará compitiendo con entidades de crédito que sí ofrecen esa financiación a los compradores de activos ejecutados y de activos deteriorados. Las condiciones de esas medidas de financiación deberían ser competitivas respecto de las ofrecidas por las entidades de crédito españolas.

9. Pago de dividendos y utilización del exceso de efectivo por la SAREB

El proyecto de ley debería complementarse con medidas que garantizaran la amortización oportuna de los títulos avalados por el Estado. Este objetivo puede lograrse imponiendo limitaciones al pago de dividendos por la SAREB y asegurando que todo el efectivo por ella mantenido más allá del necesario para operaciones a corto plazo, gastos de capital y otras necesidades de liquidez, se destine al pronto reembolso de sus títulos avalados por el Estado. Estas medidas no deben afectar al ritmo de desapalancamiento – es decir, al ritmo de enajenación de los activos – que dependerá del plan de negocio aprobado por el Consejo de Administración de la SAREB.

10. Posibles conflictos de interés

En la medida en que el capital de la SAREB proceda de determinadas entidades de crédito españolas, será preciso atender a la evitación de posibles conflictos de interés que podrían suscitarse toda vez que esas entidades pueden tener también intereses significativos en el sector inmobiliario español.

El presente dictamen se publicará en la dirección del BCE en internet.

Hecho en Fráncfort del Meno, el 14 de diciembre de 2012

[firmado]

El vicepresidente del BCE

Vítor CONSTÂNCIO