

**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 /\* COM/95/0709 FINAL - COD 96/0003 \*/**

*Diario Oficial n° C 114 de 19/04/1996 p. 0009*

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

(96/C 114/06)

(Texto pertinente a los fines del EEE)

COM(95) 709 final - 96/0003(COD)

(Presentada por la Comisión el 28 de febrero de 1996)

EL PARLAMENTO EUROPEO Y EL CONSEJO DE LA UNIÓN EUROPEA,

Visto al 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,

Visto el dictamen del Comité Económico y Social,

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

Considerando que los valores garantizados por hipotecas pueden asimilarse a los préstamos contemplados en el punto 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 (1), 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 punto 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 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 punto 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 de 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 los 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.

(1) DO n° L 386 de 30. 12. 1989, p. 14. Directiva cuya última modificación la constituye la Directiva . . . (compensación contractual).