



**Proposta per a presentar a la Mesa del Congrés dels Diputats  
la Proposició de llei per a garantir el retorn social del rescat  
bancari**

**(Núm. Expedient 270-00002/13)**

**PRESENTACIÓ: GP ERC**

**COMPAREIXENÇA FEDERACIÓ DE MUNICIPIS DE CATALUNYA  
(FMC)**

Il·lm. Sr. Àlex Garrido, vicepresident de l'FMC i alcalde de Manlleu

Dimarts, 18 d'abril de 2023

---

Benvolguts diputats / benvolgudes diputades, com a vicepresident de l'FMC i de l'Àrea d'Administració de la Federació de Municipis de Catalunya, i per delegació de la Presidenta, Olga Arnau i Sanabra, agraeixo la oportunitat d'estar en aquesta cambra per aportar la visió dels ens locals en relació amb la Proposició de Llei per a garantir el retorn social del rescat bancari ([Núm. Expedient 270-00005/13](#)).

En primer lloc, posar de manifest que aquesta Proposició de Llei té per objecte corregir la deficiència d'habitatge produïda pel rescat bancari garantint-ne un retorn social que serveixi per pal·liar les necessitats urgents en matèria d'accés a l'habitatge de la ciutadania.

Doncs, és sabut que la crisi financera va comportar una intervenció de l'Estat per reestructurar la banca i per garantir la liquiditat del sistema financer per mitjà de la concessió d'ajudes al sector financer a través del Fons de Reestructuració Ordenada Bancària (FROB) i del Fons de Garantia de Dipòsits (FGD) per sanejar els balanços de les entitats bancàries, concentrant els actius més tòxics en la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària (SAREB). Ara bé, aquest rescat bancari no ha tingut una translació a la ciutadania que segueix tenint dificultats per accedir a un habitatge digne.

En aquest context, de deficiència d'habitatge, el Parlament de Catalunya va aprovar el dia 22 de desembre de 2018 la moció 39/XII sobre el retorn social del rescat Bancari, la qual es reafirma en iniciatives anteriorment aprovades com la Moció 66/X sobre les polítiques per garantir el dret de l'habitatge i el real·lotjament de famílies desnonades. Aquestes mocions es van fonamentar, en part, en l'informe "El dret a l'habitatge: Qüestions Urgents" que va emetre el Síndic de Greuges de Catalunya el febrer de 2018, on es recalca que no s'havia inclòs obligacions a la SAREB en matèria de cessió d'habitatges per destinar-los a lloguer social i per crear un parc d'habitatge social.

Així mateix, cal afegir a l'exposat anteriorment que el marc normatiu vigent no permet fer efectiu l'accés a l'habitatge. En aquest sentit, el Decret Llei 1/2015, de 24 de març, de mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària, regula el dret d'adquisició preferent de què disposa la Generalitat de Catalunya en relació amb la transmissió d'habitatges adquirits en processos d'execució hipotecària que es trobin situats en municipis de forta i acreditada demanda residencial. Es tracta d'un dret que pot exercir la Generalitat i en benefici, en molts casos, dels propis ajuntaments o de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. Ara bé, el referenciat informe del Síndic ha posat de manifest que s'han adquirit molts pocs habitatges per part de l'Administració en exercici d'aquest dret.

També, recalcar que la Llei Orgànica 2/2012, del 27 d'abril, d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera, a la seva disposició addicional sisena, tot i que preveu poder destinar superàvit de les corporacions locals a inversions en habitatge amb què poder exercir aquest dret i poder constituir

un estoc d'habitatge públic de lloguer social, aquesta norma requereix d'una habilitació legal anual per a la seva aplicació. Així mateix, destacar que les regles fiscals resten suspeses durant els anys 2020, 2021, 2022 i el 2023 per les circumstàncies d'emergència actual, cosa que permet fer ús dels romanents municipals sense el límit de la regla de la despesa i sense el límit del dèficit en termes de necessitat de finançament. Ara bé, es tracta d'una suspensió temporal i que de cara a posteriors anualitats es podria tornar al marc d'estabilitat pressupostària vigent.

Entrant a analitzar el contingut de la Proposició de Llei, des de la Federació de Municipis de Catalunya es valora positivament en la mesura que preveu mecanismes per facilitar l'accés a l'habitatge de la ciutadania. Concretament, la Proposició de Llei pivota entorn a les següents dues grans línies: d'una banda, afavorir l'exercici del dret de tanteig i retracte envers la transmissió d'habitatge adquirits en processos d'execució hipotecària per mitjà d'una modificació de la disposició addicional sisena de la Llei Orgànica 2/2012 d'Estabilitat Pressupostària i Sostenibilitat Financera que permeti als ajuntaments, corporacions locals i governs amb competències en habitatge aprofitar l'ús dels seus superàvits per poder exercir els drets de tanteig i retracte; i de l'altra, la modificació del règim jurídic de la SAREB mitjançant la modificació de la Disposició Addicional 7<sup>a</sup> de la Llei 9/2012, de 14 de novembre, de reestructuració i resolució d'entitats de crèdit, de la que se'n derivi la modificació de l'article 16 i 17 del Reial Decret 1559/2012 i, en conseqüència, un mandat a la seva Junta General amb l'objectiu que la SAREB cedeixi el 30% d'immobles al lloguer social, per la creació d'un fons social d'habitatge.

Ara bé, dit això, caldria preguntar-nos si aquests mecanismes són efectius per garantir l'accés a l'habitatge de la ciutadania. Doncs, des del món local entenem que no. En aquest sentit, volem aprofitar aquesta ocasió per posar especial èmfasi en el deficient estat en el que es troben els immobles cedits per part de la SAREB cosa que requereix l'assumpció d'elevats costos per tal de que els immobles reuneixin les condicions d'habitabilitat i puguin ser posats a disposició de la ciutadania. A títol merament il·lustratiu, al municipi de Terrassa s'està plantejant la cessió de 50 habitatges i degut al seu deficient estat es requereix una inversió de 800.000 euros.

En definitiva, des del municipalisme teniu el nostre suport pel que fa als mecanismes previstos per facilitar l'accés a l'habitatge a la ciutadania. No obstant això, aquests mecanismes han d'anar acompanyats del finançament corresponent o bé establir mecanismes de col·laboració en l'assumpció d'aquests costos per tal de garantir-ne la seva efectivitat. Del contrari, molts municipis no podran portar a terme la cessió d'immobles al lloguer social que preveu la present Proposició de Llei.

Moltes gràcies.