



**CONSEJO DE
LA UNIÓN EUROPEA**

**Bruselas, 27 de febrero de 2014
(OR. en)**

**5777/14
ADD 1**

**PV/CONS 2
ECOFIN 72**

PROYECTO DE ACTA

Asunto: Sesión nº **3290** del Consejo de la Unión (**ASUNTOS ECONÓMICOS Y FINANCIEROS**) celebrada en Bruselas el 28 de enero de 2014

PUNTO CON DELIBERACIÓN PÚBLICA¹

Página

DELIBERACIONES LEGISLATIVAS

PUNTOS "A" (doc. 5591/14 PTS A 3)

1. Propuesta de Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo sobre los contratos de crédito celebrados con los consumidores para bienes inmuebles de uso residencial y por la que se modifican las Directivas 2008/48/CE y 2013/36/UE y el Reglamento (UE) n.º 1093/2010 [Primera lectura] (AL + D)..... 3
2. Propuesta de Reglamento del Parlamento Europeo y del Consejo relativo a determinados procedimientos de aplicación del Acuerdo de Estabilización y Asociación entre las Comunidades Europeas y sus Estados miembros, por una parte, y la República de Serbia, por otra [Primera lectura] (AL)..... 6

DEBATES PÚBLICOS

PUNTOS "B" (doc. 5589/14 OJ/CONS 2 ECOFIN 59)

3. Varios 7
6. Presentación del programa de trabajo de la Presidencia..... 7

*

* *

¹ Deliberaciones sobre actos legislativos de la Unión (artículo 16, apartado 8, del Tratado de la Unión Europea), otras deliberaciones abiertas al público y debates públicos (artículo 8 del Reglamento interno del Consejo).

DELIBERACIONES LEGISLATIVAS

(Deliberación pública de acuerdo con el artículo 16, apartado 8, del Tratado de la Unión Europea)

PUNTOS "A"

- 1. Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo sobre los contratos de crédito celebrados con los consumidores para bienes inmuebles de uso residencial y por la que se modifican las Directivas 2008/48/CE y 2013/36/UE y el Reglamento (UE) n.º 1093/2010 [Primera lectura] (AL + D)**

PE-CONS 25/13 EF 98 ECOFIN 349 CONSOM 86 CODEC 1046

El Consejo aprueba la enmienda que figura en la posición del Parlamento Europeo en primera lectura y adopta el acto así modificado, con la abstención de las Delegaciones checa, letona y luxemburguesa, con arreglo al artículo 294, apartado 4 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea (Base jurídica: artículo 114 del TFUE).

Declaración de Bulgaria

"Bulgaria no se opone a la aprobación del texto transaccional sobre la DCH. Sin embargo, Bulgaria subraya sus otras inquietudes en relación con la modificación del Reglamento 1093/2010/UE y de la Directiva 2013/36/UE mediante una Directiva sectorial.

Consideramos que la introducción de modificaciones materiales en un Reglamento de la Unión mediante una Directiva de la Unión no constituye un buen ejemplo legislativo y no se ajusta a los principios generalmente aceptados para la elaboración de proyectos legislativos. Recordamos que el Reglamento 1093/2010/UE es uno de los elementos más importantes de la arquitectura de supervisión de la UE y que equilibra los puntos de vista y los intereses de los distintos Estados miembros. Así pues, toda modificación posterior del acto debe ser objeto de debate al nivel correspondiente.

Nos preocupan además las modificaciones propuestas para la Directiva 2013/36/UE, ya que el proceso de incorporación de la Directiva 2013/36/UE en el ordenamiento jurídico de Bulgaria se halla ya en un estado muy avanzado, y cualquier modificación posterior de la Directiva 2013/36/UE trastornaría el proceso legislativo y la ultimación de las medidas de transposición."

Declaración de Austria

"Austria todavía se inquieta por el texto transaccional de la DCH, debido a que los requisitos para la información precontractual, que ha de facilitarse obligatoriamente, así como la obligación de valorar la solvencia del consumidor que contiene la DCH difieren de los de la Directiva relativa a los contratos de crédito al consumo (DCC). Al igual que otros Estados miembros, a la hora de aplicar la Directiva 2008/48/CE relativa a los contratos de crédito al consumo (DCC), Austria amplió el ámbito de aplicación de su nueva legislación sobre el crédito al consumo para que se aplicase también a los créditos hipotecarios. El texto transaccional sobre la DCH contiene desviaciones de la DCC que no se justifican por las particularidades de los contratos de créditos hipotecarios y que supondrían costes adicionales considerables para los acreedores y serían contraproducentes en aras de la coherencia de la situación jurídica (y por ende también para la comprensión de los consumidores).

Además, en el ámbito de los asuntos precontractuales (información y valoración de la solvencia), y respecto de algunos casos concretos individuales, con frecuencia no quedará claro (en la fase precontractual) si el crédito debe garantizarse o no mediante una hipoteca, y por ello si el caso en cuestión correspondería al ámbito de aplicación de la DCC o de la DCH. La diferencia en las reglamentaciones y normas de ambas Directivas tendría como resultado una gran inseguridad en cuanto a qué Directiva aplicar en un caso concreto. Por lo que se refiere al cálculo de la TAE, es problemática la interpretación restrictiva de los intervalos que llevarían a la exclusión de los intervalos de días del ámbito de las fracciones anuales. Esa interpretación es actualmente incompatible con las metodologías utilizadas por muchas entidades de crédito en toda Europa. Cualquier cambio en los intervalos que actualmente aplican las entidades de crédito impondría una carga administrativa y financiera considerable y desproporcionada sin beneficio alguno aparente para el consumidor."

Declaración de Estonia

"Estonia está completamente a favor del mercado único europeo y su mayor integración. De modo que es necesario armonizar las distintas legislaciones y normas para garantizar unas condiciones iguales en toda la UE.

Hemos de subrayar que varios países, entre ellos Estonia, ya han ampliado el ámbito de aplicación de la Directiva 2008/48/UE (DCC) sobre el crédito al consumo a los créditos hipotecarios. Sin embargo, Estonia también cree que la armonización de los principios de crédito hipotecario y del préstamo responsables puede mejorar el mercado del crédito hipotecario, mejorando la fiabilidad y la confianza, y garantizando un modelo uniforme de protección del consumidor a escala europea. Estamos por ello de acuerdo con los objetivos de la propuesta de la DCH y apoyamos la iniciativa de la Comisión. Estonia también aceptó la orientación general del Consejo Europeo de 30 de mayo de 2012 sobre la propuesta relativa a los contratos de crédito relacionados con la Directiva sobre propiedades residenciales y quedó satisfecha con ese planteamiento. Las últimas modificaciones de la propuesta inicial se apartan demasiado de la orientación acordada a nivel del Consejo. Falta la evaluación de impacto de las modificaciones y cabe cuestionar que sean adecuadas para abarcar todas esas disposiciones mediante la propuesta de Directiva sobre créditos hipotecarios. Estamos especialmente preocupados por los cambios que no guardan relación directa alguna con el crédito hipotecario y por tanto no corresponden a los objetivos de la propuesta inicial. Hemos reiterado nuestras posiciones a la Presidencia en varias ocasiones, tanto verbalmente como por escrito, aunque los textos no han mejorado.

Las soluciones transaccionales propuestas deben contribuir a ayudar al crédito responsable, pero por otro lado han de facilitar a los Estados miembros la flexibilidad que precisen para evitar consecuencias negativas para los consumidores. Pese a que Estonia no está en contra de todo el conjunto de medidas de la DCH, debemos hacer hincapié en que albergamos serias dudas respecto del texto transaccional actual."

Declaración de la República Checa

"La República Checa, pese a ser consciente de la importancia y de la necesidad de la Directiva propuesta, manifiesta su rechazo al texto actual de la propuesta de Directiva sobre los contratos de crédito para consumidores respecto de bienes inmuebles de uso residencial (en lo sucesivo "DCH").

En mayo de 2012, la República Checa ya declaró que solo aceptaba condicionalmente el texto de la DCH, siempre que durante los diálogos tripartitos se mejorase el texto respecto de la cooperación de los organismos de supervisión.

A nuestro juicio, había y sigue habiendo un punto pendiente en relación con la participación de la ABE (y excluyendo la cooperación de los organismos de supervisión de la protección del consumidor en el marco del Reglamento 2006/2004), concretamente en litigios en que sean parte organismos de supervisión que no sean miembros de la ABE. La solución acordada, incluido el deber de todos los organismos de supervisión que no sean miembros de la ABE de quedar supeditados a la ABE (incluida la mediación vinculante de la ABE) es sencillamente inaceptable, sobre todo cuando en el Reglamento n.º 2006/2004 existe un marco claro para la cooperación de dichos organismos de supervisión de la protección del consumidor.

Además, hay otros puntos importantes en apoyo de nuestro rechazo al texto. A saber:

1. el deber de imponer límites a las sanciones en caso de incumplimiento del prestatario (Demoras y ejecución hipotecaria, artículo 29, apartado 3); opinamos que la regulación de las sanciones en caso de incumplimiento del prestatario es un asunto que corresponde al Derecho civil y, como tal, debe quedar a la total discreción de cada Estado miembro;
2. la inclusión de nuevo de la palabra "residencial";
3. la inclusión de un texto jurídicamente vinculante sobre educación financiera en el artículo 6; la presente Directiva no es el lugar adecuado para establecer la educación financiera;
4. la disposición obligatoria sobre los préstamos en moneda extranjera, CZ solamente aceptaría una disposición discrecional;
5. el período de reflexión obligatorio de 7 días que, habida cuenta del proceso largo y agobiante de obtener un crédito hipotecario con plazos apremiantes por parte del vendedor de la propiedad, no parece razonable y los consumidores no harán uso de él."

Declaración del Reino Unido

"El Reino Unido desearía expresar su aprecio a todas las Presidencias que han llevado adelante las negociaciones en torno a la Directiva sobre Crédito Hipotecario, así como por la manera pragmática y práctica en que lo han hecho.

Como muchos Estados miembros, el Reino Unido se beneficia ya de un elevado nivel de protección del consumidor existente para los tomadores de hipotecas, por lo que no ve beneficio alguno en la presente Directiva.

EL Reino Unido se inquieta por que la Comisión no haya justificado suficientemente esta intervención obligatoria a escala de la UE, habida cuenta de las diferencias existentes entre los mercados hipotecarios nacionales. Por ejemplo, el requisito de que los Estados miembros utilicen el documento de comunicación del boletín de información europeo normalizado (ESIS), incluso cuando la normativa nacional ya exija la utilización de un documento nacional de comunicación con información equivalente, parece oneroso y añadirá costes innecesarios a las empresas del Reino Unido.

El Reino Unido cree firmemente que la Comisión debería presentar únicamente propuestas futuras en las que el mercado único justifique claramente la intervención a escala de la UE. Deberían garantizar que no se produzcan repercusiones negativas en los mercados nacionales ya desarrollados."

Declaración de Letonia y Luxemburgo

"Letonia y Luxemburgo no pueden votar a favor de la presente Directiva porque su contenido se ha debilitado de forma importante en comparación con la propuesta inicial de la Comisión. La propuesta inicial pretendía crear un mercado interno eficaz y competitivo del crédito hipotecario para consumidores, entidades e intermediarios de crédito. La propuesta contemplaba garantizar tanto un correcto funcionamiento del mercado único como un elevado nivel de protección del consumidor, mediante un alto nivel de armonización que habría reducido sustancialmente las diferencias entre las legislaciones nacionales que obstaculizan el mercado interior¹. Aunque la propuesta inicial no recogía el principio de reconocimiento mutuo, era una buena base para el debate. El texto aprobado hoy constituye una ocasión perdida para la consecución de ambos objetivos, que debían reforzarse mutuamente.

La falta de una armonización y un reconocimiento mutuo de gran alcance, junto con el amplio margen de maniobra de los Estados miembros, generará una grave inseguridad jurídica a las partes interesadas. También vulnera los objetivos declarados de crear un mercado único totalmente integrado del crédito hipotecario y de garantizar un nivel elevado y armonizado de protección del consumidor. Tanto los profesionales como los consumidores se verán perjudicados por este texto, que no posee valor añadido alguno. Para que las empresas y los consumidores aprovechen plenamente sus oportunidades en la Unión Europea, las fronteras y los obstáculos deben suprimirse en lugar de reforzarse.

Además de carecer de objetivo claramente definido, el texto tal como se ha adoptado es muy complejo y choca con los principios de "legislar mejor". Obliga a los Estados miembros a cambiar sus normas, sin ofrecer beneficio alguno para las empresas ni para los consumidores."

2. Propuesta de Reglamento del Parlamento Europeo y del Consejo relativo a determinados procedimientos de aplicación del Acuerdo de Estabilización y Asociación entre las Comunidades Europeas y sus Estados miembros, por una parte, y la República de Serbia, por otra [Primera lectura] (AL)

– Adopción

a) de la posición del Consejo en primera lectura

b) de la exposición de motivos del Consejo

5319/14 CODEC 84 COWEB 5

17930/13 COWEB 189 CODEC 2992

+ ADD 1

+ ADD 1 COR 1

aprobado por el Coreper, 2.^a parte, de 22.01.2014

El Consejo aprueba su posición en primera lectura, de conformidad con el artículo 294, apartado 5 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea (Base jurídica: artículo 207 del TFUE).

¹ En el Libro Blanco sobre la integración de los mercados hipotecarios, COM(2007) 807 de 18.12.2007, se definen los obstáculos.

DEBATES PÚBLICOS

PUNTOS "B"

3. Varios

- **Propuestas legislativas en curso**
= Información de la Presidencia
(Deliberación pública con arreglo al artículo 16.8 del Reglamento interno del Consejo)

El Consejo toma nota de la situación de los expedientes legislativos relacionados con los servicios financieros clave.

6. Presentación del programa de trabajo de la Presidencia

- (Debate público, con arreglo al artículo 8.4 del Reglamento interno del Consejo)*
- Cambio de impresiones
5370/14 ECOFIN 37

La Presidencia griega presenta su programa de trabajo en el ámbito del Ecofin.
