

MEMORIA ECONÓMICA DEL PROYECTO DE DECRETO DEL CONSELL PARA LA CREACIÓN DEL REGISTRO DE AGENTES INMOBILIARIOS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

El Pleno de Les Corts, en sesión celebrada el día 3 de febrero de 2017, aprobó la Ley 2/2017, de 3 de febrero, por la Función Social de la Vivienda de la Comunitat Valenciana. Como se indica en su preámbulo, esta ley pretende reconocer el derecho subjetivo al acceso a una vivienda digna y asequible y desarrollar algunas de las consecuencias de la función social de la vivienda que permiten, justifican y aconsejan la adopción de medidas ambiciosas en materia de vivienda para la mejor satisfacción de estos objetivos. Algunas de esas medidas se centran en la problemática del amplio número de viviendas desocupadas existentes en la Comunitat Valenciana, fenómeno que hace necesario el establecimiento de un paquete de medidas para su movilización con la pretensión de satisfacer las necesidades de la población, especialmente los que más lo requieran. Esta es la razón por la que la ley adopta un compendio de iniciativas de actuación sobre la vivienda deshabitada, de primera residencia y preferentemente en manos de entidades financieras, tanto en su título IV como en el V.

Entre las iniciativas previstas en la Ley 2/2017, de 3 de febrero, por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana, se incorpora la Disposición adicional sexta que prevé, con el fin de promover la transparencia en el sector de la vivienda y garantizar la protección de propietarios e inquilinos, la **creación de un registro obligatorio de agentes inmobiliarios adscrito a la Conselleria competente en materia de vivienda**.

El segundo párrafo del apartado 2 del artículo 3 de la Ley 2/2017 dispone que los presupuestos de la Generalitat contemplarán las dotaciones apropiadas para asegurar la efectividad del derecho a la vivienda asequible, digna y adecuada y el buen funcionamiento del servicio de interés general vinculado. En este sentido, la referida memoria económica considera como cifra óptima al menos el 1% del Presupuesto de la Generalitat.

En cumplimiento del mandato legalmente establecido, por parte de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática se ha iniciado la tramitación de un proyecto de decreto de Consell, para la creación del Registro de Agentes Inmobiliarios de la Comunidad Valenciana mediante el presente Decreto el cual contiene 13 artículos estructurados en dos capítulos.

El Capítulo I regula el ejercicio de la actividad de Agente Inmobiliario, para lo cual define el objeto y la finalidad, el ámbito de aplicación, definición y requisitos de los Agentes Inmobiliarios.

El Capítulo II regula el registro de Agentes Inmobiliarios de la Comunidad Valenciana determina la naturaleza jurídica; la adscripción y gestión; las funciones de la Dirección competente en función social; la solicitud de inscripción y documentación; el procedimiento de inscripción; las comprobaciones; la modificación, suspensión y cancelación a instancia de parte; la suspensión o cancelación de la inscripción de oficio; el régimen de recursos, y el fichero de datos personales y protección de datos.

El artículo 43.1 a) de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, del Consell, señala que el órgano competente formulará el proyecto de disposición, debiéndose incorporar al expediente un informe sobre la necesidad y oportunidad del proyecto, así como una memoria económica sobre la estimación del coste previsto que pueda incidir en la Administración.

Por su parte, el **artículo 26.1 de la Ley 1/2015**, de 6 de febrero, de la Generalitat, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones, prevé que en el ámbito de la Administración General de la Generalitat y de su sector público, con carácter previo a la aprobación de disposiciones legales y reglamentarias la conselleria competente en materia de hacienda deberá emitir un informe, de carácter preceptivo y vinculante, respecto a su adecuación a las disponibilidades presupuestarias y a los límites de los escenarios presupuestarios plurianuales.

Asimismo, atendiendo a lo previsto en el **artículo 35 del Decreto 77/2019**, de 7 de junio, del Consell, de regulación del procedimiento de gestión del presupuesto de la Generalitat, la memoria económica que debe acompañar a la tramitación administrativa de disposiciones legales y reglamentarias ha de contener, como mínimo, los siguientes **apartados**:



1. El primer apartado contendrá el detalle de los gastos presupuestarios que previsiblemente conllevará la entrada en vigor y, en su caso, la efectiva puesta en marcha e implantación de la disposición en trámite. En este punto debe distinguirse entre aquellos gastos que, en su caso, tienen cobertura adecuada y suficiente en los presupuestos en vigor y los que no, incluyendo el detalle por programa presupuestario, de las aplicaciones, importes y ejercicio a los que se extienda y una referencia expresa a los preceptos del texto de los que traen causa dichos gastos.

2. En el segundo apartado se ha de identificar:

a) La fuente de financiación de aquellos gastos que no tengan cobertura en los correspondientes presupuestos en vigor, distinguiendo según derive de: la implantación de nuevos recursos (afectados o no); baja en créditos presupuestarios; solicitud de dotaciones presupuestarias adicionales, y otras fuentes de financiación al margen de los presupuestos de la Generalitat.

b) En el caso de que la aprobación de la disposición pudiera determinar una minoración en el estado de ingresos del presupuesto de la Generalitat, debe incluirse una referencia expresa y cuantificada de dicha circunstancia. En todo caso, debe incluirse una referencia expresa y motivada al impacto económico financiero de la disposición respecto del contenido y dotaciones del correspondiente programa plurianual.

3. Identificación de todos aquellos aspectos de la disposición que incidan o repercutan en materias propias de la Hacienda de la Generalitat.

4. En el supuesto de que la disposición proyectada cree o reestructure unidades u órganos administrativos de cualquier clase, adicionalmente deben detallarse por programa presupuestario los puestos de trabajo afectados (tanto si se trata de nuevos puestos como de la modificación de los existentes) y su valoración, incluyendo los costes sociales, así como la incidencia de la creación o reestructuración en la dotación de gastos de funcionamiento.

Por otra parte, el **artículo 40** del citado Decreto 77/2019, regula el procedimiento general para la tramitación de las memorias económicas. Respecto a este precepto, debe destacarse la necesidad de elaborar una **ficha de impacto presupuestario** (FIP) de conformidad con lo establecido en la Resolución de 21 de febrero de 2020, de la Dirección General de Presupuestos, por la que se dictan las instrucciones de desarrollo del artículo 40.4.c) del citado Decreto 77/2019 (DOGV núm. 8760, de 12.03.2020).

A la vista de lo arriba indicado, se elabora la siguiente memoria económica.

JUSTIFICACIÓN

El artículo 11 del Decreto 240/2019, de 25 de octubre, del Consell, de aprobación del Reglamento orgánico y funcional de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, señala que corresponde a la Dirección General de Emergencia Habitacional, Función Social de la Vivienda, y Observatorio del Hábitat y Segregación Urbana, ejercer las competencias que le atribuye el artículo 70 de la Ley 5/1983, de la Generalitat, del Consell y las demás previstas en el artículo 50 del Decreto 105/2019, de 5 de julio, del Consell, estableció la estructura orgánica básica de la Presidencia y de las consellerias de la Generalitat.

Dicho artículo atribuye a la citada Dirección General competencias en materia de estudio y análisis de la situación de la vivienda en la Comunitat Valenciana y de las necesidades de los sectores más desfavorecidos; desarrollo de medidas para atender situaciones de emergencia habitacional y, especialmente, programas de intermediación en situaciones de desahucio; diseño y ejecución de planes de ayudas al alquiler y la promoción de viviendas sociales; y lucha contra la pobreza energética.

El principal programa presupuestario al que se aplicarán los gastos e ingresos derivados de la efectiva puesta en marcha de las previsiones del proyecto de decreto es el 431.40 (emergencia habitacional y función social). No obstante, también afectará a otros programas presupuestarios de la actual Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática.



DETALLE DE LOS GASTOS

Para realizar una correcta estimación de los costes económicos derivados de la creación y/o puesta en marcha del objeto y actuaciones contempladas en el proyecto de decreto en tramitación, se realiza a continuación un primer análisis de dichos costes económicos, tomando como referencia el Capítulo II de la norma proyectada.

El Capítulo II regula el registro de Agentes Inmobiliarios de la Comunidad Valenciana determina la naturaleza jurídica; la adscripción y gestión; las funciones de la Dirección competente en función social; la solicitud de inscripción y documentación; el procedimiento de inscripción; las comprobaciones; la modificación, suspensión y cancelación a instancia de parte; la suspensión o cancelación de la inscripción de oficio; el régimen de recursos, y el fichero de datos personales y protección de datos.

Respecto a este Capítulo, procede valorar el coste de las tareas relacionadas con los supuestos de intervención administrativa en el procedimiento de alta de la inscripción en el Registro, modificación, suspensión y cancelación a instancia de parte, comprobación de requisitos y mantenimiento de los datos en el recogidos.

Todas estas tareas precisan de la dotación de los medios suficientes para la gestión administrativa inherente, a realizar fundamentalmente con medios propios de la Dirección General competente.

CONCLUSIÓN

1.- Determinados costes cuya ejecución se enmarcará dentro de las prescripciones contenidas en este proyecto normativo ya se encuentran recogidos en los presupuestos en vigor para este Departamento:

Los gastos de los desarrollos informáticos necesarios para la puesta en marcha del Decreto, de acuerdo con lo que informe de la DGTIC ya están cubiertos presupuestariamente por partida presupuestaria de esa misma Dirección General.

- Vistas las fechas de la tramitación del Decreto, se prevé que este pueda entrar en vigor en el **segundo trimestre del año 2022**.

Por otro lado, no hay **ingresos** previstos derivamos de la norma proyectada.

2.- Las fuentes de financiación de aquellos gastos consecuencia de la puesta en marcha de nuevas actuaciones contempladas en la norma proyectada, y que no tienen cobertura en el presupuesto en vigor, han de provenir de dotaciones presupuestarias adicionales con fondos propios en las sucesivas leyes de presupuestos, si bien se espera que determinadas partidas puedan llegar a financiarse con otras fuentes de financiación provenientes de la Administración General del Estado (modificaciones en el Plan Estatal de Vivienda) o de la Unión Europea,

Se adjunta ficha de impacto presupuestario como anexo a esta memoria económica.

València,-

La directora general de Emergencia Habitacional, Función Social de la Vivienda,
y Observatorio del Hábitat y la Segregación Urbana

FICHA DE IMPACTO PRESUPUESTARIO (FIP)

Referencia:

FICHA DE IMPACTO PRESUPUESTARIO (FIP)			
Referencia:			
Asunto:			
Fecha de entrada:		Fecha de firma:	
Impacto económico:	Gastos		Ingresos
	One Off (Transitoria)		No one off (Permanente)
Estimación del impacte económico ⁽¹⁾:		Periodo completo (€)	
Periodificación del impacto previsto ⁽¹⁾:		Incremento anual (€)	Importe anual acumulado (€)
Fondos de Financiación:	- Fondos Propios <i>(indicar procedencia de los créditos presupuestarios)</i>		
	% Financiado con fondos Propios:		
	- Fondos Finalistas <i>(indicar cual):</i>		
	% de cofinanciación	UE	AGE
		Otras AAPP	
Requiere Modificación de crédito:			
Aplicación Presupuestaria de procedencia:			
Importe de los créditos afectados por la modificación			
Observaciones:			

⁽¹⁾ Estas celdas se cumplimentan automáticamente a partir de los datos incluidos en la ficha detalle.

