

I. DISPOSICIONS GENERALS

CAP DE L'ESTAT

3443 *Llei 2/2015, de 30 de març, de desindexació de l'economia espanyola.*

FELIPE VI

REI D'ESPANYA

A tots els qui vegeu i entengueu aquesta Llei.

Sapigueu: Que les Corts Generals han aprovat la Llei següent i jo la sanciono.

PREÀMBUL

I

La indexació és una pràctica que permet modificar els valors monetaris de les variables econòmiques, d'acord amb la variació d'un índex de preus al llarg d'un període. La indexació amb base en índexs generals, com l'índex de preus de consum (IPC), encara que és una convenció àmpliament estesa, no necessàriament està justificada, ni produeix beneficis per al conjunt d'una economia desenvolupada com l'espanyola.

La pràctica indexadora tendeix a ser més generalitzada en economies on la inestabilitat macroeconòmica, en particular una inflació elevada, erosiona el poder adquisitiu dels valors monetaris, de manera que es recorre a referenciar l'evolució en el temps d'aquests valors a índexs de preus com a mecanisme de defensa.

Tanmateix, aquest mecanisme genera efectes perversos. La indexació està en l'origen dels denominats «efectes de segona ronda». Quan el preu d'un bé o servei augmenta, els índexs de preus com l'IPC puguen, i això suposa un augment automàtic en el preu d'altres béns simplement perquè estan indexats a aquest índex. Així, un augment del preu del petroli o d'un aliment encareix, a causa del seu impacte en l'IPC, el preu de béns els costos de producció dels quals no tenen una connexió directa amb els dos béns esmentats.

La indexació, per tant, tendeix a generar una inflació més elevada i n'afavoreix la persistència en el temps, encara que desapareix la causa inicial que va generar l'increment de preus. Una inflació elevada i persistent genera costos econòmics: entre d'altres, desvirtua la informació que han de transmetre els preus, dificulta la concertació de contractes a llarg termini i deteriora la competitivitat.

El funcionament correcte d'un mecanisme de fixació de preus requereix que aquests transmetin la informació rellevant respecte als costos i la demanda. La inclusió de clàusules d'indexació suposa a la pràctica impedir que això succeeixi de manera eficaç. Els preus evolucionen al marge de la situació d'aquests factors en cada sector i passen a fer-ho de manera homogènia en tots aquests, i desvirtuen així el senyal que ofereixen els preus relatius d'uns béns i serveis davant d'altres.

Adicionalment, la inflació erosiona la competitivitat. El diferencial acumulat d'inflació d'Espanya respecte a la zona euro va augmentar considerablement en la fase expansiva del cicle econòmic, i va contribuir notablement a l'aparició de desequilibris en l'economia espanyola.

En aquest context, la integració de l'economia espanyola en la zona euro, en el disseny de la qual preval l'estabilitat de preus, mina la justificació de les estratègies de manteniment del valor de la pròpia renda o riquesa a través de la indexació que, si es converteix en pràctica general, generen els costos abans esmentats.

D'altra banda, són conegudes les limitacions que la pertinença d'Espanya a la Unió Econòmica i Monetària (UEM) imposa a l'ús de les polítiques macroeconòmiques. Per

això la importància de les reformes estructurals que propiciïn l'ajust necessari de preus relatius davant la resta de països de l'eurozona. La integració a l'àrea euro exigeix més flexibilitat no tan sols en l'establiment dels nivells absoluts de preus i rendes, sinó en la seva actualització.

Així ho van entendre els agents socials en el II Acord per a l'ocupació i la negociació col·lectiva 2012, 2013 i 2014, en què renunciaven explícitament a una revisió directa dels salaris de conformitat amb l'IPC general amb la finalitat que la moderació de rendes salarials permeti facilitar el creixement i la creació d'ocupació. En aquest Acord es reconeix que un dels objectius principals per propiciar la reactivació és millorar la quota de mercat interna i externa dels béns i serveis espanyols. Per a això, és imprescindible aconseguir una contenció dels preus espanyols de manera que observin una taxa anual de creixement inferior a la mitjana de la Unió Europea (UE), on es dirigeixen les dues terceres parts de les transaccions comercials.

En vista de la necessitat de consolidar i avançar en la recuperació de la competitivitat; d'evitar els efectes de segona ronda; de les restriccions existents a l'ús de polítiques de demanda; i de la necessitat de contribuir a l'equitat en la càrrega de l'ajust, és imperatiu acompanyar les reformes estructurals en curs d'un nou règim basat en la no-indexació de valors monetaris.

Aquest és precisament l'objectiu principal d'aquesta Llei: establir una nova disciplina no indexadora en l'àmbit de la contractació pública, que suposa aproximadament el 20 per cent del producte interior brut, en els preus regulats i, en general, en totes les partides d'ingressos i de despeses dels pressupostos públics. Es procedeix així a eliminar la regulació indexadora que, en bona mesura, data d'èpoques amb una inflació notablement més alta. En els casos excepcionals en què la revisió de valors monetaris sigui indispensable, l'objectiu de la Llei és eliminar els efectes de segona ronda abans esmentats, i lligar l'actualització de preus i rendes a l'evolució dels costos pertinents en cada situació, per facilitar una flexibilitat més gran i una millor reacció de l'economia espanyola davant de pertorbacions.

La Llei de desindexació de l'economia espanyola parteix d'un compromís del Govern en el marc del Programa nacional de reformes 2013 i 2014. Per la seva banda, el Consell de la UE va incloure entre les seves recomanacions específiques per a Espanya l'adopció d'aquesta norma, per reduir la inèrcia de la inflació i propiciar més reactivitat dels preus a la situació econòmica.

II

La Llei consta de tres capítols, set articles, una disposició transitòria, una disposició derogatòria, set disposicions finals i un annex.

En el capítol I, l'article 1 estableix l'objecte de la Llei, que és l'establiment d'un règim basat en el fet que els valors monetaris no siguin modificats en virtut d'índexs de preus o fórmules que els continguin. Aquesta definició busca abraçar la totalitat dels conceptes que són objecte de revisió en la legislació vigent, incloent-hi, entre d'altres, preus de contractes públics, taxes, preus i tarifes regulats, subvencions, prestacions, ajudes, multes i sancions o valors referencials.

L'article 2 defineix, als efectes de la Llei, els tipus de modificacions possibles en aquests valors monetaris. Les modificacions de caràcter periòdic o recurrent determinades per una relació exacta amb la variació d'un preu o índex de preus i que resultin d'aplicar una fórmula preestablerta es denominen revisions periòdiques i predeterminades. La resta de modificacions de preus es defineixen alternativament com a revisions periòdiques no predeterminades o com a revisions no periòdiques. També es defineix el concepte d'índex específic de preus. Per delimitar aquest concepte, s'utilitza un criteri basat en el fet que no hi hagi disponibles al públic índexs més detallats que reflecteixin millor els costos. D'aquesta manera, els nivells de més agregació dels índexs de preus més comuns, com el de preus de consum o el de preus industrials, no es poden considerar específics.

L'article 3 estableix l'àmbit d'aplicació públic i privat de la norma: prescriptiu quan es tracta de valors monetaris en la determinació dels quals intervé el sector públic i indicatiu per als contractes entre privats. S'opta per definir el sector públic d'acord amb l'article 3.1 del text refós de la Llei de contractes del sector públic, aprovat pel Reial decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre. En tot cas, per a l'aplicació del que disposa aquesta Llei no és necessari que concorri un negoci o una relació jurídica inclosa en l'àmbit d'aplicació del text refós esmentat, de manera que és condició suficient la participació d'una entitat pertanyent al sector públic, independentment que ho faci en el marc d'una relació subjecta a dret públic o a dret privat. D'aquesta manera, es garanteix un àmbit d'aplicació més gran d'aquesta Llei. Així mateix, s'inclouen dins de l'àmbit d'aplicació els preus regulats, entesos en sentit ampli, això és, tots els valors monetaris regulats directament o indirectament per l'Administració pública mitjançant previsions normatives o contractuals, en el cas de gestió de serveis públics.

Per la seva banda, l'apartat 2 de l'article 3 estableix expressament les exclusions de l'àmbit d'aplicació de la Llei. En primer lloc, queda exclosa la negociació col·lectiva, atès que està expressament reconeguda com a dret constitucional, de manera que l'actualització de salaris no es pot sostreure al que acordin les parts; en segon lloc, les pensions, que es regeixen per la seva normativa específica. Es fa notar, d'altra banda, que la normativa esmentada identifica un índex de revaloració de pensions que es basa en un conjunt ampli de variables econòmiques que assegurin la sostenibilitat del sistema de pensions de la Seguretat Social. S'exclouen, finalment, els instruments financers, de manera que els emissors espanyols tinguin la màxima capacitat i flexibilitat de formats per captar l'estalvi nacional i internacional al preu més baix, en un context de competència intensa per un recurs escàs com és l'estalvi, i on els emissors estrangers generalment no estan sotmesos a cap restricció en aquest sentit.

El capítol II estableix el règim aplicable a les revisions periòdiques i predeterminades, d'una banda, i les revisions periòdiques no predeterminades i no periòdiques, de l'altra, dels valors monetaris del sector públic i dels preus regulats, que, amb caràcter general, no es poden fer segons índexs de preus o fórmules que els continguin, si bé s'admet que excepcionalment es faci en virtut de preus o índexs específics de preus. En un context d'estabilitat de preus i de salaris, no té sentit que el preu regulat d'una prestació subjecta a obligació de servei públic o el d'un contracte públic s'indexi a l'evolució de preus de béns i serveis sense incidència directa en el cost d'aquesta prestació o subministrament. Per aquest motiu, s'estableix també amb caràcter comú a tots els tipus de revisió que, quan estiguin justificades per l'evolució dels costos, han d'utilitzar la informació específica aplicable, incloent-hi els índexs de preus que revesteixin el caràcter esmentat, tal com els defineix l'article 2 d'aquesta Llei. A més s'estableix que els costos s'han d'avaluar de conformitat amb el principi d'eficiència i bona gestió empresarial.

Així, l'article 4 es dedica a la regulació del règim de revisió periòdica i predeterminada. En alguns casos és indispensable que els valors monetaris de certes relacions jurídiques es modifiquin de manera recurrent en atenció a l'evolució del cost de les primeres matèries i d'altres factors, ja que seria excessivament costós resoldre aquestes modificacions recurrents una per una. Per a aquests casos, es permet aprovar un règim de revisió periòdica, sempre que l'evolució dels costos ho requereixi. En tot cas, no s'han de considerar revisables les amortitzacions, els costos financers, les despeses generals o d'estructura ni el benefici industrial. Els costos associats a la mà d'obra es poden traslladar en els supòsits i amb els límits que expressament prevegi el reial decret de desplegament. Amb aquestes previsions no tan sols s'eludeixen els efectes de segona ronda sinó que s'evita una evolució dels preus que remunerin costos previsibles, innecessaris o gestionats deficientment d'acord amb els criteris d'eficiència i bona gestió empresarial, la qual cosa generaria un incentiu pervers i alimentaria injustificadament la inflació.

Un reial decret ha de fixar els supòsits en què cal aprovar aquests sistemes de revisió periòdica i predeterminada; les directrius per al disseny de fórmules; els criteris per a la interpretació dels principis d'eficiència i bona gestió empresarial; i els supòsits i límits per a la translació de costos de mà d'obra. Addicionalment, el reial decret pot establir els

components de costos a incloure en les fórmules, així com mecanismes reguladors que incentivin el comportament eficient.

El reial decret l'ha d'aprovar el Consell de Ministres, amb l'informe previ de la Comissió Delegada del Govern per a Afers Econòmics, a proposta dels ministeris d'Economia i Competitivitat i d'Hisenda i Administracions Públiques, a més dels ministeris competents per raó de la matèria. El reial decret s'ha de tramitar d'acord amb el que estableix la Llei 50/1997, de 27 de novembre, del Govern i, en particular, s'ha de sotmetre a informe del Consell d'Estat i a audiència pública. Pel que fa als contractes del sector públic, es requereix informe previ de la Junta Consultiva de Contractació Administrativa de l'Estat.

Es permet, així mateix, aprovar un règim de revisió periòdica i predeterminada per als valors relatius als contractes d'arrendament d'immobles en els quals sigui part el sector públic. Aquest règim ha d'estar referit a un índex de preus del lloguer d'oficines en l'àmbit autonòmic, i només és possible quan la inclusió d'aquest en el contracte sigui més eficient que pactar un arrendament sense clàusula de revisió, i així es justifiqui a l'expedient corresponent.

L'article 5 detalla el règim de la revisió periòdica no predeterminada i de la revisió no periòdica dels valors monetaris del sector públic i dels preus regulats. En aquest tipus de revisió tampoc es permet la utilització d'índexs de preus o fórmules que els continguin. Es preveu que, si s'escau, aquestes revisions hagin d'estar justificades en una memòria econòmica a aquest efecte, amb la finalitat d'assegurar que les modificacions en els valors monetaris afectats estan convenientment motivades i, eventualment, reflecteixen apropiadament els costos pertinents en cada situació a partir de preus i índexs específics. Aquesta és una novetat de la Llei amb la qual es persegueix un grau addicional de disciplina i rigor en les revisions de valors monetaris per part del sector públic. En tot cas, la presentació de la memòria no eximeix de l'obligació de complir els tràmits i sol·licitar les autoritzacions que exigeixi la normativa sectorial aplicable. A l'article s'esmenten les variacions de les amortitzacions, les despeses generals o d'estructura i el benefici industrial, que no es poden incorporar a les revisions. Per la seva banda, les variacions en els costos de mà d'obra i costos financers tan sols s'hi poden incorporar en els supòsits i amb els límits que expressament prevegi el desplegament reglamentari.

Pel que fa a les revisions dels preus i les tarifes continguts en els contractes del sector públic, es regeixen per la seva normativa específica, el text refós de la Llei de contractes del sector públic, aprovat pel Reial decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre.

El capítol III recull el règim aplicable als contractes entre parts privades, fundat en el respecte a la lliure voluntat de les parts intervinents en el contracte, de manera que la revisió periòdica només és procedent en cas de pacte exprés. En el supòsit que les parts hagin acordat explícitament l'aplicació d'algun mecanisme de revisió periòdica però no hagin detallat l'índex o la metodologia de referència, és aplicable un índex de referència, l'índex de garantia de la competitivitat (IGC), elaborat segons el que preveu l'annex d'aquesta Llei.

Aquest IGC, del càlcul i la publicació mensual del qual és responsable l'Institut Nacional d'Estadística (INE), estableix una taxa de revisió de preus consistent amb la recuperació de competitivitat davant la zona euro. Aquesta taxa és igual a la de l'índex de preus de consum harmonitzat (IPCH) de la UEM menys una part de la pèrdua de competitivitat acumulada per Espanya des de 1999. Quan la taxa de variació d'aquest índex se situï per sota de 0 per cent, es pren aquest valor com a referència, la qual cosa equivaldria a l'aplicació de la regla de no-revisió. Quan la taxa de variació d'aquest índex superi l'objectiu a mitjà termini d'inflació anual del Banc Central Europeu (2 per cent), es pren aquest valor com a referència. D'aquesta manera, s'assegura que els contractes als quals s'apliqui aquest nou índex contribueixin a garantir el manteniment de la competitivitat de l'economia en el mitjà termini.

La disposició transitòria estableix que el règim de revisió de preus dels contractes inclosos dins de l'àmbit d'aplicació del text refós de la Llei de contractes del sector públic, l'expedient dels quals s'hagi iniciat abans de l'entrada en vigor del reial decret a què es refereix l'article 4 d'aquesta Llei, és el que prevegin els plecs corresponents. En el supòsit

de contractes del sector públic fora de l'àmbit d'aplicació del text refós esmentat, la present Llei és aplicable als contractes perfets des de la seva entrada en vigor. Aquesta disposició també estableix un règim transitori per als valors monetaris en la determinació dels quals intervingui el sector públic, però no a través d'una previsió contractual. En aquests casos els règims de revisió periòdica i predeterminada aprovats abans de l'entrada en vigor d'aquesta Llei mantenen la seva vigència fins a l'entrada en vigor del real decret a què es refereix l'article 4 d'aquesta Llei, si bé en les fórmules les referències a índexs generals s'han de substituir pel valor zero.

Per garantir l'aplicació homogènia i coherent de la Llei, la disposició derogatòria deroga les normes del mateix rang o inferior que s'oposin al que aquesta disposa. També es deroguen expressament els articles 90, 91 i 92 del text refós de la Llei de contractes del sector públic, aprovat pel Reial decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, i l'article 77 de la Llei 14/2000, de 29 de desembre, de mesures fiscals, administratives i de l'ordre social, tot i que se'n manté la vigència per als contractes de concessió subscrits amb anterioritat a l'entrada en vigor del real decret al qual fan referència els articles 4 i 5 de la present Llei. Finalment, la disposició addicional vuitanta-vuitena de la Llei 22/2013, de 23 de desembre, de pressupostos generals de l'Estat per a l'any 2014, queda derogada des del moment d'entrada en vigor del real decret esmentat. S'exclou de la derogació el Reial decret 1359/2011, de 7 d'octubre, pel qual s'aprova la relació de materials bàsics i les fórmules tipus generals de revisió de preus dels contractes d'obres i de contractes de subministrament de fabricació d'armament i equipament de les administracions públiques, i els articles, les disposicions i els annexos relatius al règim tarifari del gestor aeroportuari AENA, SA, que conté la Llei 18/2014, de 15 d'octubre, de mesures urgents per al creixement, la competitivitat i l'eficiència. Igualment, mantenen la seva vigència les normes que continguin revisions en funció d'un índex de preus que estiguin imposades per la normativa comunitària. En aquest mateix sentit, les futures revisions de valors monetaris en funció d'aquests índexs que exigeixi la normativa comunitària i que s'incorporin a l'ordenament nacional suposen una excepció justificada a la regla general que preveu la present Llei.

D'altra banda, les disposicions finals primera, segona, tercera i quarta modifiquen quatre lleis. Les disposicions finals primera i segona modifiquen la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans, i la Llei 49/2003, de 26 de novembre, d'arrendaments rústics, respectivament. Els contractes d'arrendament, d'ús molt estès, solen contenir clàusules de revisió. En conseqüència, és convenient modificar expressament les lleis esmentades per protegir la seguretat jurídica dels qui signen contractes d'arrendament.

La disposició final tercera modifica els articles 47, 89, 131, 133 i 255, així com el títol del capítol II del llibre I, títol III, del text refós de la Llei de contractes del sector públic, aprovat pel Reial decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, atès que es tracta de la referència legal bàsica per als preus en l'àmbit públic. Així, s'estableix que la revisió periòdica i predeterminada de preus en aquests contractes es pot fer exclusivament per als contractes d'obra i subministrament de fabricació d'armament i equipament de les administracions públiques, així com per als contractes el període de recuperació de les inversions dels quals sigui igual o superior a cinc anys. La revisió ha de tenir lloc, en aquests supòsits, amb els límits i en les condicions que reculli el real decret a què es refereix l'article 4 de la present Llei, i sempre que aquesta possibilitat estigui prevista en els plecs.

Mitjançant la disposició final quarta, es modifica la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovada pel Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, per tal que l'informe tecnicoeconòmic sigui també exigible per a l'establiment i la revisió de les taxes en tots els casos.

La disposició final cinquena recull el títol competencial a l'empara del qual es dicta aquesta Llei: l'article 149.1.13a de la Constitució espanyola, que atribueix a l'Estat la competència exclusiva en la fixació de les bases i la coordinació de la planificació general de l'activitat econòmica, i els articles 149.1.6a, 149.1.8a i 149.1.18a, referits a les

competències exclusives de l'Estat per dictar legislació mercantil, civil i legislació bàsica en matèria de contractes i concessions administratives, respectivament.

La disposició final sisena estableix que el reial decret que desplega aquesta Llei s'ha d'aprovar en el termini de quatre mesos des de l'entrada en vigor de la Llei.

La disposició final setena estableix la data d'entrada en vigor, que és l'endemà de la publicació de la Llei en el «Butlletí Oficial de l'Estat».

CAPÍTOL I

Disposicions generals

Article 1. *Objecte.*

Constitueix l'objecte d'aquesta Llei l'establiment d'un règim basat en el fet que els valors monetaris no siguin modificats en virtut d'índexs de preus o fórmules que els continguin.

Article 2. *Definicions.*

Als efectes d'aquesta Llei, s'entén per:

a) Revisió periòdica i predeterminada en funció de preus o índexs de preus: qualsevol modificació de valors monetaris de caràcter periòdic o recurrent determinada per una relació exacta amb la variació d'un preu o un índex de preus i que resulti d'aplicar una fórmula preestablerta.

b) Revisió periòdica no predeterminada: qualsevol modificació de valors monetaris que, malgrat tenir caràcter recurrent o periòdic, no resulti d'aplicar una fórmula preestablerta que la relacioni de manera exacta amb la variació d'un preu o índex de preus.

c) Revisió no periòdica: qualsevol modificació de valors monetaris que no tingui caràcter periòdic o recurrent.

d) Índex específic de preus: qualsevol índex que amb la màxima desagregació possible reflecteixi millor l'evolució dels preus i que es pugui obtenir amb informació disponible al públic.

Article 3. *Àmbit d'aplicació.*

1. El que disposa aquesta Llei és aplicable a:

a) Les revisions de qualsevol valor monetari en la determinació del qual intervingui el sector públic. A aquests efectes, s'entén per sector públic el conjunt d'organismes i entitats que enumera l'article 3.1 del text refós de la Llei de contractes del sector públic, aprovat pel Reial decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre.

En tot cas, per a l'aplicació del que disposa aquesta Llei a les revisions de valors monetaris esmentades no és necessari que concorri un negoci o una relació jurídica inclosa en l'àmbit d'aplicació d'aquest text legal.

b) En els termes que preveu l'article 7, les revisions periòdiques o no periòdiques de rendes d'arrendaments rústics i urbans, contraprestacions d'arrendaments de serveis, subministraments i rendes vitalícies o valors monetaris en qualsevol altre contracte subscrit entre persones diferents de les que preveu la lletra a).

2. Queden exclosos de l'àmbit d'aplicació d'aquesta Llei:

a) La negociació salarial col·lectiva.

b) Les revisions, revaloracions o actualitzacions que preveuen el text refós de la Llei general de la Seguretat Social, aprovat pel Reial decret legislatiu 1/1994, de 20 de juny, i el text refós de la Llei de classes passives de l'Estat, aprovat pel Reial decret legislatiu 670/1987, de 30 d'abril, així com les revisions de la resta de les pensions abonades a

càrrec dels crèdits de la secció 07 del pressupost de despeses de l'Estat, sigui quina sigui la seva legislació reguladora.

c) Els instruments financers, segons el que estableix l'article 2 de la Llei 24/1988, de 28 de juliol, del mercat de valors.

CAPÍTOL II

Règim aplicable en l'àmbit del sector públic

Article 4. *Règim aplicable a la revisió periòdica i predeterminada de valors monetaris.*

1. Els valors monetaris que esmenta l'article 3.1.a) no poden ser objecte de revisió periòdica i predeterminada en funció de preus, índexs de preus o fórmules que els contingui.

2. Excepcionalment, es pot aprovar un règim de revisió periòdica i predeterminada dels valors que esmenta l'apartat anterior sempre que sigui en funció de preus individuals i índexs específics de preus, quan la naturalesa recurrent dels canvis en els costos de l'activitat així ho requereixi i s'autoritzi en el desplegament reglamentari que preveu l'apartat següent.

Els índexs específics aplicables han de tenir la màxima desagregació possible d'entre els disponibles al públic als efectes de reflectir de la manera més adequada l'evolució dels costos, avaluats de conformitat amb el principi d'eficiència econòmica i bona gestió empresarial. Les revisions periòdiques i predeterminades no han d'incloure la variació dels costos financers, les amortitzacions, les despeses generals o d'estructura ni el benefici industrial. Aquestes revisions poden incloure la variació dels costos de mà d'obra en els supòsits i amb els límits que expressament prevegi el reial decret a què es refereix l'apartat següent.

3. Mitjançant un reial decret es poden establir:

a) Els principis generals que regeixen totes les revisions de valors monetaris motivades per variacions de costos, així com els criteris per a la interpretació dels principis d'eficiència i bona gestió empresarial en els supòsits susceptibles de revisió, que, en tot cas, han de ser objectius, transparents i no discriminatoris.

b) Els supòsits en què es pot aprovar un règim de revisió periòdica i predeterminada en funció de preus individuals o índexs específics de preus.

c) Les directrius per al disseny d'una fórmula en les revisions periòdiques i predeterminades.

d) Els components de costos que s'han d'incloure en les fórmules de revisió periòdica i predeterminada.

e) Els supòsits i límits per a la translació dels costos de mà d'obra al valor monetari subjecte a revisió periòdica i predeterminada.

f) Components de la fórmula que incentivin el comportament eficient.

4. El reial decret s'ha d'aprovar a proposta dels ministres d'Economia i Competitivitat, Hisenda i Administracions Públiques i dels altres ministres titulars de departaments competents per raó de la matèria i previ informe de la Comissió Delegada del Govern per a Afers Econòmics, així com de la Junta Consultiva de Contractació Administrativa de l'Estat pel que fa a contractes del sector públic.

5. Una vegada aprovat el règim de revisió periòdica i predeterminada, les revisions individuals efectuades en aplicació d'aquest règim no estan subjectes al règim que estableix l'article 16 del Reial decret llei 7/1996, de 7 de juny, de mesures urgents de caràcter fiscal i de foment i liberalització de l'activitat econòmica.

6. Excepcionalment, en els contractes d'arrendament d'immobles que preveu la lletra p) de l'apartat 1 de l'article 4 del text refós de la Llei de contractes del sector públic, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2011, de 14 de novembre, les parts poden incorporar, prèvia justificació econòmica, un règim de revisió periòdica i predeterminada per a la renda.

En aquest cas, únicament es pot utilitzar com a índex de referència per a la revisió de la renda la variació anual de l'índex de preus del lloguer d'oficines, en l'àmbit autonòmic, publicat per l'Institut Nacional d'Estadística, en la data de cada revisió, i s'ha de prendre com a trimestre de referència el que correspongui a l'últim índex que estigui publicat en la data de revisió del contracte.

Si no hi ha un pacte exprés, no s'ha d'aplicar revisió de rendes als contractes esmentats.

Article 5. Règim aplicable a la revisió periòdica no predeterminada i a la revisió no periòdica de valors monetaris.

1. Els valors monetaris que esmenta l'article 3.1.a) poden ser objecte de revisió periòdica no predeterminada o de revisió no periòdica sempre que es justifiqui en una memòria econòmica específica per a aquest fi. El reial decret al qual es refereix l'article 4 ha d'establir el contingut mínim de la memòria econòmica.

2. Aquesta revisió no es pot fer en funció d'índexs de preus o fórmules que els continguin. Excepcionalment, si està motivada per l'evolució dels costos, la revisió es pot fer en funció dels preus individuals i els índexs específics de preus que millor reflecteixin aquesta evolució dels costos, avaluats de conformitat amb el principi d'eficiència econòmica i bona gestió empresarial. La memòria econòmica ha de justificar, en aquests casos, el compliment d'aquestes condicions.

Aquestes revisions no han d'incloure la variació de les amortitzacions, les despeses generals o d'estructura i el benefici industrial. Es pot incloure la variació dels costos de mà d'obra i costos financers en els supòsits i amb els límits que prevegi expressament el reial decret al qual es refereix l'article 4.

3. La presentació de la memòria que esmenta l'apartat 1 no eximeix de l'obligació de complir els tràmits i sol·licitar les autoritzacions exigides per la normativa sectorial.

Article 6. Règim aplicable a la revisió de preus i tarifes dels contractes als quals és aplicable el text refós de la Llei de contractes del sector públic.

Les revisions dels preus i les tarifes dels contractes inclosos dins de l'àmbit d'aplicació del text refós de la Llei de contractes del sector públic, aprovat pel Reial decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, es regeixen pel que s'hi disposa.

CAPÍTOL III

Règim aplicable als contractes entre parts privades

Article 7. Règim aplicable als contractes entre parts privades.

1. Només és procedent la revisió periòdica de valors monetaris enumerats a l'article 3.1.b) quan s'hagi pactat expressament.

En cas de pacte exprés d'aplicació d'un mecanisme de revisió periòdica de valors monetaris que no especifiqui l'índex o la metodologia de referència, és aplicable la taxa de variació que correspongui de l'índex de garantia de competitivitat elaborat segons el que preveu l'annex d'aquesta Llei.

2. L'Institut Nacional d'Estadística ha de publicar mensualment l'índex de garantia de competitivitat i la seva taxa de variació als efectes que preveu el paràgraf anterior i, si s'escau, per a la seva consideració a tall indicatiu.

Disposició transitòria. Règim de revisió dels valors monetaris.

1. El règim de revisió de preus dels contractes inclosos dins de l'àmbit d'aplicació del text refós de la Llei de contractes del sector públic, aprovat pel Reial decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, l'expedient de contractació dels quals s'hagi iniciat abans de l'entrada en vigor del reial decret al qual es refereix l'article 4 d'aquesta Llei, és el que

estableixin els plecs. A aquests efectes, s'entén que els expedients de contractació han estat iniciats si s'ha publicat la corresponent convocatòria del procediment d'adjudicació del contracte. En el cas de procediment negociat sense publicitat, per determinar el moment d'iniciació és té en compte la data d'aprovació dels plecs.

2. El que disposa aquesta Llei és aplicable a la resta de contractes subscrits per organismes i entitats del sector públic que es perfacin a partir de la seva entrada en vigor.

Fins que es publiqui l'índex de lloguer d'oficines, que preveu l'article 4 d'aquesta Llei, quan es pacti un règim de revisió periòdica i predeterminada en els contractes d'arrendament d'immobles en què sigui part el sector públic perfets a partir de l'entrada en vigor d'aquesta Llei, s'ha d'aplicar l'índex de preus de lloguer de l'habitatge de l'índex de preus de consum de l'Institut Nacional d'Estadística, en l'àmbit provincial.

3. Pel que fa als valors monetaris en la determinació dels quals intervé el sector públic diferents dels que esmenten els apartats anteriors, els règims de revisió periòdica i predeterminada aprovats amb anterioritat a l'entrada en vigor d'aquesta Llei mantenen la seva vigència fins a l'entrada en vigor del reial decret que esmenta l'article 4, si bé en les fórmules les referències a les variacions d'índexs generals, com ara l'índex de preus de consum o l'índex de preus industrials, s'han de substituir pel valor zero.

4. Les modificacions del text de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans, que són conseqüència de l'entrada en vigor d'aquesta Llei són aplicables exclusivament als contractes que es perfacin amb posterioritat a la seva entrada en vigor.

Les modificacions del text de la Llei 49/2003, de 26 de novembre, d'arrendaments rústics, que són conseqüència de l'entrada en vigor d'aquesta Llei són aplicables exclusivament als contractes que es perfacin amb posterioritat a la seva entrada en vigor.

Disposició derogatòria.

1. Queden derogades totes les normes del mateix rang o inferior que s'oposin al que disposa aquesta Llei.

2. Així mateix, queden derogats els preceptes següents:

a) Els articles 90, 91 i 92 del text refós de la Llei de contractes del sector públic, aprovat pel Reial decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre.

b) L'article 77 de la Llei 14/2000, de 29 de desembre, de mesures fiscals, administratives i de l'ordre social. No obstant això, manté la seva vigència per als contractes de concessió subscrits amb anterioritat a l'entrada en vigor del reial decret al qual al·ludeix l'article 4 d'aquesta Llei i exclusivament durant el termini de vigència actualment establert en els contractes, excloses les pròrrogues.

c) La disposició addicional vuitanta-vuitena de la Llei 22/2013, de 23 de desembre, de pressupostos generals de l'Estat per a l'any 2014, queda derogada en el moment d'entrada en vigor del reial decret al qual fan referència els articles 4 i 5 d'aquesta Llei.

3. Mantenen la seva vigència el Reial decret 1359/2011, de 7 d'octubre, pel qual s'aprova la relació de materials bàsics i les fórmules tipus generals de revisió de preus dels contractes d'obres i de contractes de subministrament de fabricació d'armament i equipament de les administracions públiques, i els articles, les disposicions i els annexos relatius al règim tarifari del gestor aeroportuari AENA, SA, que conté la Llei 18/2014, de 15 d'octubre, de mesures urgents per al creixement, la competitivitat i l'eficiència.

Tampoc queden derogades les normes que continguin revisions en funció d'un índex de preus que siguin imposades per la normativa comunitària.

Disposició final primera. *Modificació de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans.*

La Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans, queda modificada de la manera següent:

U. L'apartat 1 de l'article 18 queda redactat de la manera següent:

«1. Durant la vigència del contracte, la renda només la pot revisar l'arrendador o l'arrendatari en la data en què es compleixi cada any de vigència del contracte, en els termes pactats per les parts. Si no hi ha un pacte exprés, no s'ha d'aplicar revisió de rendes als contractes.

En cas de pacte exprés entre les parts sobre algun mecanisme de revisió de valors monetaris que no detalli l'índex o la metodologia de referència, la renda s'ha de revisar per a cada anualitat per referència a la variació anual de l'índex de garantia de competitivitat en la data de cada revisió, i s'ha de prendre com a mes de referència per a la revisió el que correspongui a l'últim índex que estigui publicat en la data de revisió del contracte».

Dos. L'apartat 3 de la disposició addicional primera queda redactat de la manera següent:

«3. No s'ha d'aplicar revisió de rendes dels habitatges de protecció oficial tret de pacte explícit entre les parts. En cas de pacte exprés entre les parts sobre algun mecanisme de revisió de valors monetaris que no detalli l'índex o la metodologia de referència, la renda s'ha de revisar per a cada anualitat per referència a la variació anual de l'índex de garantia de competitivitat».

Disposició final segona. *Modificació de la Llei 49/2003, de 26 de novembre, d'arrendaments rústics.*

L'apartat 2 de l'article 13 de la Llei 49/2003, de 26 de novembre, d'arrendaments rústics, queda redactat de la manera següent:

«2. Les parts poden establir el sistema de revisió de renda que considerin oportú. Si no hi ha un pacte exprés no s'ha d'aplicar revisió de rendes.

En cas de pacte exprés entre les parts sobre algun mecanisme de revisió de valors monetaris que no detalli l'índex o la metodologia de referència, la renda s'ha d'actualitzar per a cada anualitat per referència a la variació anual de l'índex de garantia de competitivitat».

Disposició final tercera. *Modificació del text refós de la Llei de contractes del sector públic, aprovat pel Reial decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre.*

El text refós de la Llei de contractes del sector públic, aprovat pel Reial decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, queda modificat de la manera següent:

U. L'apartat 5 de l'article 47 queda redactat de la manera següent:

«5. En cas que l'òrgan competent aprecii temeritat o mala fe en la interposició del recurs o en la sol·licitud de mesures cautelars, pot acordar la imposició d'una multa al responsable d'aquella. L'import de la multa ha de ser d'entre 1.000 i 15.000 euros i la quantia s'ha de determinar en funció de la mala fe apreciada i el perjudici ocasionat a l'òrgan de contractació i a la resta dels licitadors. Les quanties indicades en aquest apartat s'han d'actualitzar cada dos anys mitjançant una ordre ministerial».

Dos. Es modifica la rúbrica del capítol II del títol III del llibre I, que queda redactada de la manera següent:

«CAPÍTOL II

Revisió de preus en els contractes del sector públic»

Tres. L'article 89 queda redactat de la manera següent:

«Article 89. *Procedència i límits.*

1. Els preus dels contractes del sector públic només poden ser objecte de revisió periòdica i predeterminada en els termes que estableix aquest capítol.

No és possible la revisió periòdica no predeterminada o no periòdica dels preus dels contractes.

S'entén per preu qualsevol retribució o contraprestació econòmica del contracte, ja siguin abonades per l'Administració o pels usuaris.

2. Prèvia justificació a l'expedient i de conformitat amb el que preveu el real decret al qual es refereixen els articles 4 i 5 de la Llei 2/2015, de desindexació de l'economia espanyola, la revisió periòdica i predeterminada de preus només es pot dur a terme en els contractes d'obra, en els contractes de subministrament de fabricació d'armament i equipament de les administracions públiques i en els altres contractes en què el període de recuperació de la inversió sigui igual o superior a cinc anys. Aquest període s'ha de calcular de conformitat amb el que disposi el real decret abans esmentat.

No es consideren revisables en cap cas els costos associats a les amortitzacions, els costos financers, les despeses generals o d'estructura ni el benefici industrial. Els costos de mà d'obra dels contractes diferents dels d'obra, subministrament de fabricació d'armament i equipament de les administracions públiques, s'han de revisar quan el període de recuperació de la inversió sigui igual o superior a cinc anys i la intensitat en l'ús del factor treball es consideri significativa, d'acord amb els supòsits i els límits que estableixi el real decret.

3. En els supòsits en què sigui procedent, l'òrgan de contractació pot establir el dret a revisió periòdica i predeterminada de preus i ha de fixar la fórmula de revisió que s'hagi d'aplicar, atenent la naturalesa de cada contracte i l'estructura i evolució dels costos de les seves prestacions.

4. El plec de clàusules administratives particulars o el contracte han de detallar, en aquests casos, la fórmula de revisió aplicable, que és invariable durant la vigència del contracte i determina la revisió de preus en cada data respecte a la data d'adjudicació del contracte, sempre que l'adjudicació es produeixi en el termini de tres mesos des de la finalització del termini de presentació d'ofertes, o respecte a la data en què acabi aquest termini de tres mesos si l'adjudicació es produeix amb posterioritat.

5. Quan sigui procedent, la revisió periòdica i predeterminada de preus en els contractes del sector públic ha de tenir lloc, en els termes que estableix aquest capítol, quan el contracte s'hagi executat, almenys, en el 20 per 100 del seu import i hagin transcorregut dos anys des de la seva formalització. En conseqüència el primer 20 per 100 executat i els dos primers anys transcorreguts des de la formalització queden exclosos de la revisió.

No obstant això, en els contractes de gestió de serveis públics, la revisió de preus pot tenir lloc transcorreguts dos anys des de la formalització del contracte, sense que sigui necessari haver executat el 20 per 100 de la prestació.

6. El Consell de Ministres pot aprovar, previ informe de la Junta Consultiva de Contractació Administrativa de l'Estat i de la Comissió Delegada del Govern per a Afers Econòmics, fórmules tipus de revisió periòdica i predeterminada per als contractes que preveu l'apartat 2.

A proposta de l'administració pública competent de la contractació, el Comitè Superior de Preus de Contractes de l'Estat ha de determinar les activitats on sigui convenient disposar d'una fórmula tipus, ha d'elaborar les fórmules i les ha de remetre per a la seva aprovació al Consell de Ministres.

Quan per a un determinat tipus de contracte s'hagin aprovat, pel procediment descrit, fórmules tipus, l'òrgan de contractació no pot incloure una altra fórmula de revisió diferent d'aquesta en els plecs i el contracte.

7. Les fórmules tipus que s'estableixin amb subjecció als principis i les metodologies que contingui el real decret que esmenta l'apartat 2 de la present

disposició han de reflectir la ponderació en el preu del contracte dels components bàsics de costos relatius al procés de generació de les prestacions objecte d'aquest.

8. L'Institut Nacional d'Estadística ha d'elaborar els índexs mensuals dels preus dels components bàsics de costos inclosos en les fórmules tipus de revisió de preus dels contractes, els quals s'han d'aprovar per una ordre del ministre d'Hisenda i Administracions Públiques, previ informe del Comitè Superior de Preus de Contractes de l'Estat.

Els índexs han de reflectir, a l'alça o a la baixa, les variacions reals dels preus de l'energia i els materials bàsics observades en el mercat i poden ser únics per a tot el territori nacional o particularitzar-se per zones geogràfiques.

Per reglament s'ha d'establir la relació de components bàsics de costos a incloure en les fórmules tipus que esmenta aquest apartat, relació que es pot ampliar per una ordre del ministre d'Hisenda i Administracions Públiques, previ informe de la Junta Consultiva de Contractació Administrativa de l'Estat quan així ho exigeixi l'evolució dels processos productius o l'aparició de nous materials amb participació rellevant en el cost de determinats contractes o la creació de noves fórmules tipus d'acord amb el que disposa aquesta Llei i el seu desplegament.

Els indicadors o les regles de determinació de cadascun dels índexs que intervenen en les fórmules de revisió de preus s'han d'establir per una ordre del Ministeri d'Hisenda i Administracions Públiques, a proposta del Comitè Superior de Preus de Contractes de l'Estat.

9. Quan sigui aplicable la revisió de preus mitjançant les fórmules tipus que esmenta l'apartat 6 de la present disposició, el resultat d'aplicar les ponderacions que preveu l'apartat 7 als índexs de preus, que es determinin de conformitat amb l'apartat 8, proporciona en cada data, respecte a la data i els períodes que determina l'apartat 4, un coeficient que s'ha d'aplicar als imports líquids de les prestacions efectuades que tinguin dret a revisió als efectes de calcular el preu que correspongui satisfer».

Quatre. Es modifica la lletra d) de l'apartat 1 de l'article 131, que queda amb la redacció següent:

«d) Sistema de retribució del concessionari en què s'han d'incloure les opcions possibles sobre les quals ha de versar l'oferta, així com, si s'escau, les fórmules d'actualització de costos durant l'explotació de l'obra, amb referència obligada a la seva repercussió en les tarifes corresponents en funció de l'objecte de la concessió. En tot cas, la revisió del sistema de retribució del concessionari que continguin els plecs s'ha d'ajustar al que preveu el capítol II del títol III d'aquesta Llei».

Cinc. Es modifica l'apartat 1 de l'article 133, que queda redactat en els termes següents:

«1. D'acord amb les normes reguladores del règim jurídic del servei, els plecs de clàusules administratives particulars i de prescripcions tècniques han de fixar les condicions de prestació del servei i, si s'escau, han de fixar les tarifes que hagin d'abonar els usuaris, els procediments per a la seva revisió, i el cànon o la participació que s'hagi de satisfer a l'Administració. Quant a la revisió de tarifes, els plecs de clàusules administratives s'han d'ajustar al que preveu el capítol II del títol III d'aquesta Llei».

Sis. Es modifica l'apartat 3 de l'article 255, que queda redactat de la manera següent:

«3. Les tarifes són objecte de revisió d'acord amb el procediment que determini el plec de clàusules administratives particulars i de conformitat amb el que preveu el capítol II del títol III d'aquesta Llei».

Disposició final quarta. *Modificació del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març.*

L'article 25 del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, queda redactat de la manera següent:

«Article 25. *Acords d'establiment de taxes: informe tecnicoeconòmic.*

Els acords d'establiment de taxes per la utilització privativa o l'aprofitament especial del domini públic, o per finançar totalment o parcialment els nous serveis, s'han d'adoptar a la vista d'informes tecnicoeconòmics en què es posi de manifest el valor de mercat o la previsible cobertura del cost d'aquells, respectivament. L'informe esmentat s'ha d'incorporar a l'expedient per a l'adopció de l'acord corresponent».

Disposició final cinquena. *Títol competencial.*

1. Aquesta Llei s'aprova a l'empara de l'article 149.1.13a de la Constitució espanyola, que atribueix a l'Estat la competència exclusiva en la fixació de les bases i coordinació de la planificació general de l'activitat econòmica.

2. No obstant això, les disposicions finals primera i segona s'aproven a l'empara de la competència exclusiva de l'Estat per dictar legislació mercantil i civil, reconeguda a l'article 149.1, apartats 6a i 8a, de la Constitució, i la disposició final tercera en la competència de l'Estat sobre contractes i concessions administratives, reconeguda a l'article 149.1.18a de la Constitució espanyola.

Disposició final sisena. *Termini d'aprovació del reial decret de revisió.*

En el termini de quatre mesos des de l'entrada en vigor d'aquesta Llei s'ha d'aprovar el reial decret que esmenta l'article 4.3.

Disposició final setena. *Entrada en vigor.*

Aquesta Llei entra en vigor l'endemà de la publicació en el «Butlletí Oficial de l'Estat».

Per tant,

Mano a tots els espanyols, particulars i autoritats, que compleixin aquesta Llei i que la facin complir.

Sevilla, 30 de març de 2015.

FELIPE R.

El president del Govern,
MARIANO RAJOY BREY

ANNEX

Elaboració de la taxa de variació anual de l'índex de garantia de competitivitat

Per a l'elaboració de la taxa de variació anual de l'índex de garantia de competitivitat en el mes t s'ha d'aplicar la fórmula següent:

$$TV\ IGC_t = TV\ IPCH\ UEM_t - \alpha \times (TV\ IPCH\ ESP_{t,1999} - TV\ IPCH\ UEM_{t,1999})$$

On:

TV IGC_t és la taxa de variació interanual de l'índex de garantia de competitivitat en el mes t.

TV IPCH UEM_t és la taxa de variació interanual de l'índex de preus de consum harmonitzat de la zona euro, publicat per Eurostat, en el mes t.

TV IPCH ESP_{t,1999} és la taxa de variació de l'índex de preus de consum harmonitzat d'Espanya, publicat per Eurostat, entre el mes t i el mateix mes de 1999.

TV IPCH UEM_{t,1999} és la taxa de variació de l'índex de preus de consum harmonitzat de la zona euro, publicat per Eurostat, entre el mes t i el mateix mes de 1999.

α és un paràmetre que pren el valor 0,25. Cada cinc anys, la llei de pressupostos generals de l'Estat pot revisar el valor d'alfa, dins de l'interval situat entre 0,2 i 0,35.

Per fer les revisions periòdiques s'ha d'utilitzar la taxa de variació de l'IGC, expressada amb dos decimals, en el termini corresponent, i s'ha d'utilitzar l'últim mes amb dades disponibles.

Quan la taxa de variació de l'IGC sigui negativa es considera que el valor de revisió és zero, i quan excedeixi el límit superior de l'objectiu a mitjà termini d'inflació del Banc Central Europeu (2 per cent), aquest es considera el valor de referència per a les revisions. S'ha de prendre com a valor quantitatiu de l'objectiu esmentat el 2 per cent. Per una ordre del Ministeri d'Economia i Competitivitat es pot modificar aquest valor per recollir els canvis que pugui experimentar la definició de l'objectiu a mitjà termini del Banc Central Europeu.

Quan els períodes de revisió periòdica siguin diferents d'un any, s'ha de prendre com a taxa de revisió màxima la que, anualitzada, es correspongui amb el límit esmentat.