



## CONSULTA PÚBLICA PREVIA

**Transposición de la Directiva (UE) 2021/2167 del Parlamento Europeo y del Consejo de 24 de noviembre de 2021 sobre los administradores de créditos y los compradores de créditos y por la que se modifican las Directivas 2008/48/CE y 2014/17/UE.**

La presente consulta tiene como principal objetivo la transposición de la Directiva (UE) 2021/2167 del Parlamento Europeo y del Consejo de 24 de noviembre de 2021 sobre los administradores de créditos y los compradores de créditos cuyo plazo de transposición ha sido establecido, a más tardar, el día 29 de diciembre de 2023.

De conformidad con lo previsto en el artículo 26.2 de la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno, y en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la presente consulta tiene como objetivo recabar, directamente o a través de organizaciones representativas, la opinión de las personas y entidades potencialmente afectadas sobre los siguientes aspectos de la futura norma señalada:

- ✓ Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa.
- ✓ La necesidad y oportunidad de su aprobación.
- ✓ Los objetivos de la norma.
- ✓ Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

Los interesados pueden realizar observaciones y comentarios en relación no sólo sobre cuestiones expresamente planteadas en el apartado d) de la presente consulta, sino sobre cualesquiera otras que consideren relevantes en relación con el anteproyecto de Ley y con el proyecto de Real Decreto.



2022-10-26

### a) Descripción de la propuesta. Antecedentes.

La Directiva (UE) 2021/2167 del Parlamento Europeo y del Consejo de 24 de noviembre de 2021 sobre los administradores de créditos y los compradores de créditos y por la que se modifican las Directivas 2008/48/CE y 2014/17/UE introduce cambios significativos que deben ser incorporados al ordenamiento jurídico español.

La Directiva, junto con otras medidas presentadas por la Comisión, así como la actuación del Banco Central Europeo (BCE) en el contexto de la supervisión bancaria bajo el Mecanismo Único de Supervisión y de la Autoridad de Supervisión Europea (Autoridad Bancaria Europea, ABE) crearán un entorno apropiado para que las entidades de crédito puedan hacer frente a los préstamos dudosos en sus balances y reducirán el riesgo de una acumulación futura de tales préstamos.

La norma, a su vez, tiene un componente esencial de protección al consumidor garantizando información al consumidor en caso de modificaciones de condiciones contractuales, así como la conservación íntegra de sus derechos en caso de cesión de los derechos de acreedores a terceros.

Siguiendo lo expuesto, la Directiva (UE) 2021/2167, en el objetivo de propiciar el desarrollo de mercados secundarios para los préstamos dudosos en la Unión mediante la eliminación de los obstáculos, establece un marco a escala de la unión por el que se rijan los compradores y los administradores de los contratos de crédito dudosos celebrados por entidades de crédito, de conformidad con el cual los administradores de créditos deben obtener autorización y estar sujetos a la supervisión de las autoridades competentes del Estado miembro.

Por su parte, la Directiva (UE) 2021/2167 modifica las Directivas 2008/48/CE y 2014/17/UE, para (i) garantizar que se comunique al consumidor, a su debido tiempo y antes de cualquier modificación de las condiciones del contrato de crédito, una lista clara y exhaustiva de tales modificaciones, el calendario para llevarlas a cabo y los detalles necesarios, así como el nombre y la dirección de la autoridad nacional ante la cual podrá presentar una reclamación, (ii) exigir a los prestamistas que dispongan de políticas y procedimientos adecuados para que se esfuercen, en su caso, por ejercer una tolerancia razonable antes de iniciar un procedimiento de ejecución hipotecaria; y (iii) establecer que, en caso de cesión de crédito regulada por dicha Directiva, el consumidor tenga derecho a hacer valer ante el comprador de créditos las mismas excepciones y defensas que ante el prestamista original y a ser informado de la cesión.

Así, para transponer la Directiva (UE) 2021/2167 es necesario adoptar un paquete normativo que introduzca disposiciones nuevas en rango de ley y posiblemente reglamentario, y a la vez modifique las Leyes 16/2011, de 24 de junio, de contratos de crédito al consumo y la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, y sus disposiciones reglamentarias de desarrollo.



2022-10-26

#### **b) Problemas que se pretenden solucionar con la nueva norma.**

El mencionado paquete normativo pretende crear un entorno apropiado para que las entidades de crédito puedan hacer frente a los préstamos dudosos en sus balances.

Así, se ahonda en la eliminación de obstáculos mediante un marco uniforme de autorización a los administradores de créditos, que pasarán a ser supervisados por la autoridad competente del estado miembro.

El paquete normativo, a su vez, tiene un componente esencial de protección al consumidor garantizando información al consumidor en caso de modificaciones de condiciones contractuales, así como la conservación íntegra de sus derechos en caso de cesión de los derechos de acreedores a terceros.

Por su parte, y en lo que concierne a los acreedores hipotecarios, la Directiva requiere de los Estados Miembros garantizar que las entidades apliquen una tolerancia razonable con anterioridad a la ejecución hipotecaria.

El mencionado paquete normativo transpone la directiva para cumplir con los referidos objetivos.

#### **c) Necesidad y oportunidad de su aprobación.**

Es necesario aprobar este paquete normativo ya que, en virtud del artículo 288 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea, los Estados miembros están obligados a transponer a su ordenamiento jurídico interno todas las directivas aprobadas en el seno de la Unión.

#### **d) Objetivos de la norma.**

Como ya se ha referido, el objetivo principal de este paquete normativa es el de adaptar al ordenamiento jurídico español las disposiciones introducidas por la Directiva (UE), 2021/2167 siendo la principal novedad el establecimiento de un régimen de autorización y supervisión para los administradores de créditos.

Los elementos fundamentales de la regulación son:

- Procedimiento de autorización de los administradores de créditos;
- Actividad transfronteriza de administración de créditos: libertad para desarrollar actividades de administración de créditos en un Estado miembro



2022-10-26

de acogida, y establecimiento de un régimen de supervisión de los administradores de créditos que presten servicios transfronterizos;

- Supervisión de los administradores de créditos y, en su caso, los proveedores de servicios de administración de créditos a los que se hayan externalizado actividades de administración de créditos;
- Deber de cooperación entre las autoridades competentes de los Estados Miembros, y establecimiento de procedimientos públicos, efectivos y transparentes para la tramitación de las reclamaciones de los prestatarios frente a los administradores y compradores de créditos;
- Modificación de la Ley 16/2011, de 24 de junio, de contratos de crédito inmobiliario y de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, así como sus disposiciones reglamentarias de desarrollo, de manera que se introduzcan en el derecho español las modificaciones de las Directivas 2008/48/CE y 2014/17/UE; y
- Obligación de aplicación de las disposiciones de la Directiva por parte de los Estados Miembros a partir del 30 de Diciembre de 2023.

#### e) Posibles soluciones alternativas, regulatorias y no regulatorias.

Este paquete normativo está llamado a transponer la Directiva UE) 2021/2167. En consecuencia, no existe alternativa a la regulación propuesta, al menos, en aquellos aspectos que son transposición directa de la misma.

Si existen, sin embargo, en la norma las siguientes opciones nacionales, así como alternativas de política legislativa respecto a la transposición:

#### **1. Derecho a la información en relación con los derechos del acreedor derivados de un contrato de crédito dudoso o del propio contrato de crédito dudoso: cesión de créditos por la entidad de crédito a un comprador de crédito**

El artículo 15.2 establece una lista no exhaustiva de información que semestralmente las entidades de crédito deberán presentar a la autoridad competente en caso de cesión a un comprador de créditos de los derechos de un acreedor derivados de un contrato de crédito dudoso.

**¿Considera que dicha lista debiera ampliarse? En caso afirmativo, ¿en qué términos?**



2022-10-26

**2. Ampliación del requisito impuesto a compradores de crédito de designar a (i) una entidad de crédito establecida en la unión, a (ii) una entidad no crediticia sujeta a la supervisión de una autoridad de un estado miembro o a (iii) un administrador de créditos a contratos de crédito no dudoso.**

La Directiva establece en su artículo 17. b) que “cuando un comprador de créditos no esté domiciliado en la Unión o no tenga su domicilio social o, si con arreglo a su Derecho nacional no tiene domicilio social, su administración central en la Unión, su representante designado de conformidad con el artículo 19, apartado 1, designará a una entidad contemplada en el artículo 2, apartado 5, letra a), incisos i) o iii), o a un administrador de créditos, salvo en los casos en que el propio representante sea una entidad contemplada en el artículo 2, apartado 5, letra a), incisos i) o iii), o un administrador de créditos, para que lleve a cabo las actividades de administración de créditos en relación con los derechos de un acreedor derivados de un contrato de crédito dudoso, o con el propio contrato de crédito dudoso, celebrado con:

- i) personas físicas, incluidos consumidores y trabajadores por cuenta propia,
- ii) microempresas y pequeñas y medianas empresas (pymes), tal como se definen en el artículo 2 del anexo de la Recomendación 2003/361/CE de la Comisión.

Los Estados miembros de acogida podrán ampliar el requisito previsto en el párrafo primero a otros contratos de crédito.”

**En relación con esta posibilidad, ¿se considera conveniente la referida ampliación? Por favor, explique en qué términos debería, en su caso, realizarse la ampliación y los motivos para ello.**

**3. Facultades nacionales relativas a los registros de créditos**

El artículo 17.3 establece que la presente Directiva se entiende sin perjuicio de las facultades nacionales relativas a los registros de créditos, incluida la facultad de exigir a los compradores de créditos información sobre los derechos del acreedor derivados de un contrato de crédito, o el propio contrato de crédito, y su ejecución.

**¿Considera que debe establecerse a nivel nacional la facultad referida en el mencionado artículo 17.3?. Por favor, explique los motivos**

**4. Opción nacional de autorizar a los compradores de créditos a contratar a personas físicas para que administren los contratos de crédito que hayan adquirido.**



2022-10-26

El artículo 17.4 establece que los Estados miembros podrán autorizar a los compradores de créditos a contratar a personas físicas para que administren los contratos de crédito que hayan adquirido. Dichas personas físicas estarán sujetas a un régimen nacional de regulación y supervisión y no se beneficiarán de la libertad prevista en la presente Directiva de ejercer actividades de administración de créditos en otro Estado miembro.

**¿Considera que se debe ejercer esta opción nacional? Por favor, explique los motivos.**

**5. Opción nacional de extensión al administrador de créditos o entidad designada de cumplir con las obligaciones impuestas a nivel nacional al comprador de créditos.**

El artículo 17.5.2 establece que los Estados miembros podrán exigir que el administrador de créditos designado, o la entidad a que se refiere el artículo 2, apartado 5, letra a), incisos i) o iii), cumpla, en nombre del comprador de créditos, las obligaciones impuestas al comprador de créditos de conformidad con el Derecho nacional, también en relación con las facultades nacionales relativas a los registros de créditos, incluida la facultad de exigir a los compradores de créditos información sobre los derechos del acreedor derivados de un contrato de crédito, o el propio contrato de crédito, y su ejecución.

**¿Considera que debe llevarse a cabo dicha extensión? Por favor, explique los motivos.**

**6. Derecho de información en caso de cesión de créditos por un comprador de créditos:**

El artículo 20.1 establece una lista no exhaustiva de información que cualquier comprador de créditos o sus representantes deberán presentar ante la autoridad competente en caso de cesión de los derechos de un acreedor derivados de un contrato de crédito dudoso, o del propio contrato de crédito dudoso.

**¿Considera que dicha lista debiera ampliarse? ¿En caso afirmativo, en qué términos? Por favor, explique los motivos.**

**7. Facultades de supervisión de las autoridades competentes**

El artículo 22 de la Directiva establece una lista no taxativa de facultades de supervisión que los EEMM deberán otorgar a la autoridad/autoridades que designen competente para el cumplimiento de la misma, pudiendo los EEMM incluir facultades adicionales de supervisión.



2022-10-26

**¿Considera que deben incluirse facultades de supervisión adicionales a las listadas en el artículo 22 referido? Por favor indique cuáles así como los motivos para incluirlas.**

**8. Evaluación de los requerimientos necesarios para otorgar autorización administrativa a los administradores de crédito**

El artículo 22.4 de la Directiva establece que Los Estados miembros determinarán el alcance de la evaluación de los requisitos necesarios para la concesión de autorización a los administradores de créditos, atendiendo al tamaño, la naturaleza, la escala y la complejidad de las actividades del administrador de créditos de que se trate.

**¿En su opinión cual sería la calibración de los criterios de proporcionalidad establecidos en el referido artículo (tamaño, naturaleza, escala y complejidad), a la hora de determinar los requisitos necesarios para otorgar autorización a los administradores de crédito?**

**9. Opción nacional de reconocimiento automático de administradores de créditos que ya operan en el mercado bajo regímenes nacionales equivalentes o más estrictos.**

El artículo 32.2 establece que los Estados miembros que ya dispongan de regímenes equivalentes o más estrictos que los establecidos en la presente Directiva para las actividades de administración de créditos podrán autorizar que las entidades que ya realicen actividades de administración de créditos en virtud de dichos regímenes a 30 de diciembre de 2023 sean reconocidas automáticamente como administradores de créditos autorizados por las disposiciones nacionales de transposición de la presente Directiva.

**¿Considera que debe llevarse a cabo dicho reconocimiento automático? Por favor, explique los motivos**

**10. Exención de la aplicación de la Directiva a notarios, agentes judiciales y abogados.**

El artículo 2.6 establece que los Estados miembros podrán eximir de la aplicación de la presente Directiva la administración de los derechos del acreedor derivados de un contrato de crédito, o del propio contrato de crédito, realizada por notarios y agentes judiciales, tal y como se definen en el Derecho nacional, o abogados, tal y como se definen en el artículo 1, apartado 2, letra a), de la Directiva 98/5/CE del Parlamento Europeo y del Consejo (21), cuando realicen actividades de administración de créditos como parte de su profesión.



2022-10-26

**¿Considera que se debe ejercer esta opción nacional? Por favor, explique los motivos.**

\*\*\*\*\*

**11. Otras medidas relacionadas con la normativa de administradores y compradores de crédito**

Dado que la directiva, por su naturaleza, obliga en fines pero no en medios, se insta a los interesados a realizar todas las observaciones que consideren oportunas tanto en (i) aquéllos aspectos en los que exista discrecionalidad nacional o en los que se considere conveniente ir más allá de las disposiciones previstas en la Directiva (UE) 2019/870, (ii) así como en lo referido en las opciones nacionales ejercidas en el momento de transposición de la Directiva **(UE) 2021/2167** y en su normativa conexas y cuya modificación pudiera ser pertinente dentro de este anteproyecto de Ley y proyecto de Real Decreto.

Además, como dicha Directiva es de armonización mínima, sería posible la extensión de su ámbito de aplicación a nivel nacional.

**¿Considera oportuno la extensión del ámbito de aplicación de la Directiva? En caso afirmativo, por favor describa en que términos y explique los motivos.**

**Plazo de duración de la consulta pública:** hasta el 16 de enero de 2022.

**Dirección de correo donde dirigir las observaciones:**

[audiencia@economia.gob.es](mailto:audiencia@economia.gob.es)