



Rgtº. Sª. Nº.: 594

Proyecto de Ley reguladora de los Contratos de Crédito Inmobiliario Tasación de Bienes Inmobiliarios

En el Boletín Oficial del Congreso de los Diputados correspondiente al pasado 11 de diciembre, núm. 12-4,

([http://www.congreso.es/portal/page/portal/Congreso/PopUpCGI?CMD=VERLST&BASE=pu12&DOC=S=1-1&DOCORDER=LIFO&QUERY=%28BOCG-12-A-12-4.CODI.%29#\(P%C3%A1gina1\)](http://www.congreso.es/portal/page/portal/Congreso/PopUpCGI?CMD=VERLST&BASE=pu12&DOC=S=1-1&DOCORDER=LIFO&QUERY=%28BOCG-12-A-12-4.CODI.%29#(P%C3%A1gina1))) se publicó el informe de la Ponencia relativo a la tramitación del Proyecto de Ley reguladora de los Contratos de Crédito Inmobiliario.

Dicho informe fue aprobado por el Pleno del Congreso, estableciéndose el siguiente redactado al artículo 11 correspondiente a la regulación de la tasación inmobiliaria a efectos hipotecarios:

“Artículo 11. Tasación de los bienes inmuebles.

Los inmuebles aportados en garantía habrán de ser objeto de una tasación adecuada antes de la celebración del contrato de préstamo. La tasación se realizará por una sociedad de tasación, servicio de tasación de una entidad de crédito regulados por la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario, o profesional homologado conforme a la disposición adicional décima de esta Ley, independiente del prestamista o del intermediario de crédito inmobiliario, utilizando normas de tasación fiables y reconocidas internacionalmente, de conformidad con lo establecido por la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.

Como se puede ver, este artículo incluye la posibilidad de que las tasaciones sean realizadas, no solo por sociedades de tasación, sino por profesionales homologados conforme a una nueva disposición adicional décima que dispone lo siguiente:

Disposición adicional décima. Régimen de valoración de bienes inmuebles.

“1. El Gobierno aprobará en el plazo de seis meses desde la entrada en vigor de esta norma el régimen de homologación de aquellos profesionales que puedan realizar tasaciones de conformidad con lo previsto en el artículo 11 de esta Ley.

2. El Ministerio de Economía y Empresa evaluará, en el plazo de seis meses, la conveniencia de modificar la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, con la finalidad de incorporar, adicionalmente a las ya previstas, otras tipologías avanzadas de tasación.”



Cabe destacar que uno y otro precepto contemplan una remisión a la Orden ECO/805/2003 que se mantiene en vigor hasta tanto no sea modificada. Esta Orden incluye, en su art. 64, el requisito de que el informe de tasación sea firmado por el profesional competente que lo haya realizado, todo ello de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2 del Real Decreto 775/1997, de 30 de mayo.

Y es este art. 2.2 del citado RD el que define como profesionales componentes a *“los arquitectos, aparejadores o arquitectos técnicos, cuando se trate de valorar fincas urbanas en todo caso, o solares e inmuebles edificados con destino residencial, y los ingenieros o ingenieros técnicos de la especialidad correspondiente, según la naturaleza del objeto de la tasación, en los demás casos.”*

El texto del Proyecto de Ley, incluida la redacción dada al art. 11, continua en tramitación, pasando ahora al Senado donde puede ser objeto de nuevas enmiendas, por lo que el texto no es definitivo.

Madrid, 19 de diciembre de 2018

El Secretario General