

Audiencia pública del Anteproyecto de Ley de Desindexación de la Economía Española

El Consejo de Ministros, en sesión del día 27 de septiembre de 2013, a propuesta conjunta del Ministro de Economía y Competitividad y del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, ha aprobado el Anteproyecto de Ley de Desindexación de la Economía Española.

A efectos de someter el Anteproyecto a audiencia pública hasta el 23 de octubre de 2013, se pone a disposición de cualquier persona interesada el texto del Anteproyecto y una dirección de correo electrónico para que puedan cursarse las observaciones que se consideren convenientes.

Plazo de remisión: Las observaciones podrán remitirse hasta el **23 de octubre de 2013.**

Forma de presentar las alegaciones: Las observaciones al Anteproyecto de Ley de Desindexación de la Economía Española deben cursarse a la dirección de correo electrónico:

leydesindexacion@mineco.es

ANTEPROYECTO DE LEY DE LEY DE DESINDEXACIÓN DE LA ECONOMÍA ESPAÑOLA

Exposición Motivos.

I.

La indexación es una práctica que permite modificar los valores monetarios de las variables económicas, de acuerdo con la variación de un índice de precios a lo largo de un período. La indexación con base en índices generales, como el Índice de Precios de Consumo (IPC), aunque es una convención ampliamente extendida, no necesariamente está justificada, ni produce beneficios para el conjunto de una economía desarrollada como la española.

La práctica indexadora tiende a ser más generalizada en economías donde la inestabilidad macroeconómica, en particular una elevada inflación, erosiona el poder adquisitivo de los valores monetarios, de forma que se recurre a referenciar la evolución en el tiempo de tales valores a índices de precios como mecanismo de defensa.

Sin embargo, tal mecanismo acaba siendo perverso. La indexación está en el origen de los denominados "efectos de segunda ronda". Cuando el precio de un bien o servicio aumenta, los índices de precios como el IPC suben, y esto supone un aumento automático en el precio de otros bienes simplemente porque están indexados a este índice. Ocurre así que un aumento del precio del petróleo o de un alimento encarece, debido a su impacto en el IPC, el precio de bienes cuyos costes de producción no tienen nada que ver con esos dos bienes.

La indexación, por tanto, tiende a generar una inflación más elevada y favorece su persistencia en el tiempo, aun cuando desaparece la causa inicial que generó el incremento de precios. Una inflación elevada y persistente genera costes económicos: entre otros, desvirtúa la información que deben transmitir los precios, dificulta la concertación de contratos a largo plazo y deteriora la competitividad.

El correcto funcionamiento de un mecanismo de fijación de precios requiere que estos transmitan la información relevante respecto a los costes y la demanda. La inclusión de cláusulas de indexación supone en la práctica impedir que esto ocurra de forma eficaz. Los precios evolucionan al margen de la situación de estos factores en cada sector y pasan a hacerlo de forma homogénea en todos ellos, desvirtuando la señal que ofrece a los agentes la evolución de los precios relativos de unos bienes y servicios frente a otros.

Adicionalmente, la inflación erosiona la competitividad: el diferencial acumulado de inflación de España respecto a la zona euro aumentó considerablemente en la fase expansiva del ciclo económico y no se ha corregido en la recesiva. Entre 1999 y agosto de 2013, esto es, desde la creación de la Unión Económica y Monetaria (UEM), el índice de precios de consumo armonizado (IPCA) en España creció 12 puntos porcentuales más que en la zona euro. No hay duda de que esta pérdida de competitividad ha contribuido notablemente a la aparición de desequilibrios en la economía española.

No obstante, la integración de la economía española en la zona euro, cuyo diseño prima la estabilidad de precios, mina la justificación de las estrategias de mantenimiento del valor de la propia renta o riqueza a través de la indexación que, de convertirse en práctica general, generan los costes antes citados.

Por otra parte, son conocidas las limitaciones que la pertenencia de España a la UEM impone al uso de las políticas macroeconómicas. De ahí la importancia de las reformas estructurales que propicien el necesario ajuste de precios relativos frente al resto de países de la

eurozona. La integración en el área euro exige una mayor flexibilidad no sólo en el establecimiento de los niveles absolutos de precios y rentas, sino en su revisión periódica y automática (indexación).

Así lo entendieron los agentes sociales en el *II Acuerdo para el Empleo y la Negociación Colectiva 2012, 2013 y 2014* en el que se renuncia explícitamente a una indexación directa de los salarios al IPC general con el fin de que la moderación de rentas salariales permitiese facilitar el crecimiento y la creación de empleo. En dicho acuerdo se reconoce que uno de los objetivos principales para propiciar la reactivación es mejorar la cuota de mercado interna y externa de los bienes y servicios españoles. Para ello, es imprescindible conseguir una contención de los precios españoles de forma que observen una tasa anual de crecimiento inferior a la media de la Unión Europea, adonde se dirigen las dos terceras partes de las transacciones comerciales.

A la luz de la necesidad de acelerar la recuperación de la competitividad perdida y preservar la que se recupere; de las restricciones existentes al uso de políticas de demanda; y de la necesidad de contribuir a la equidad en la carga del ajuste, resulta imperativo acompañar las reformas estructurales en curso de un nuevo régimen basado en la no indexación de valores monetarios.

Este es precisamente el objetivo principal de esta Ley: establecer una nueva disciplina no indexadora en el ámbito de la contratación pública, que supone aproximadamente el 20% del PIB, en los precios regulados y, en general, en todas las partidas de ingresos y de gastos de los presupuestos públicos. Se procede así a eliminar la regulación indexadora que, en buena medida, data de épocas con una inflación notablemente mayor. El objetivo de la Ley es eliminar los efectos de segunda ronda anteriormente mencionados, facilitando con ello una mayor flexibilidad y una mejor reacción de la economía española ante perturbaciones. Con ello se busca estimular una conducta similar por parte del sector privado y sustituir la cultura de indexación automática por otra de disciplina de precios y, en todo caso, de referir la evolución de los precios a la de los costes efectivos.

En razón de su necesidad y de los beneficios esperados, la Ley de Desindexación es un compromiso del gobierno en el marco del Programa Nacional de Reformas 2013. Tal iniciativa fue bienvenida por la UE cuyo Consejo recomendó a España el pasado mes de julio aprobarla para reducir la inercia de la inflación y propiciar una mayor reactividad de los precios a la situación económica, de modo que estuviese en vigor a principios de 2014 a más tardar.

II.

La Ley consta de seis artículos, dos disposiciones transitorias, una disposición derogatoria, seis disposiciones finales y dos anexos.

El artículo 1 define el objeto de la Ley como el establecimiento de un régimen basado en la no indexación de rentas, precios y cualesquiera otros conceptos, cuyo valor monetario sea susceptible de revisión, en función de índices generales de precios o fórmulas que los contengan. Esta definición busca abarcar la totalidad de los conceptos que son objeto de actualización, periódica o no, en la legislación vigente, incluyendo, entre otros, precios de contratos públicos, precios, tasas y tarifas regulados, subvenciones, prestaciones, ayudas, multas y sanciones o valores referenciales.

El artículo 2 define los tipos de modificaciones posibles en estos valores monetarios. Las modificaciones de carácter periódico y automático quedan definidas como revisiones. Por variaciones se entienden cualesquiera otras modificaciones que no tengan dicho carácter.

En el artículo 3 establece el ámbito de aplicación público y privado de la norma, si bien, como se detalla más adelante, el régimen de revisión y variación aplicable a uno y otro es muy diferente: prescriptivo cuando una de las partes es pública, y fundamentalmente indicativo para los contratos entre privados.

Por su parte, el apartado 2 de este mismo artículo 3 establece expresamente las exclusiones del ámbito de aplicación de la ley y, por tanto, de la regla general de no indexación: en primer lugar, la negociación colectiva por estar expresamente reconocida como derecho constitucional, de forma que la actualización de salarios no puede sustraerse a lo acordado por las partes; en segundo lugar, las pensiones, que se rigen por su normativa específica; y, por último, los contratos relativos a instrumentos financieros, de forma que los emisores españoles tengan la máxima capacidad y flexibilidad de formatos para captar el ahorro nacional e internacional al menor precio, en un contexto de competencia intensa por un recurso escaso como es el ahorro, y donde los emisores extranjeros generalmente no están sometidos a restricción alguna en este sentido.

El capítulo segundo recoge el régimen aplicable a los contratos entre partes privadas, fundado en el respeto a la libre voluntad de las partes intervinientes en el contrato. Sólo a falta de pacto explícito en materia de revisión se aplicará la regla de no indexación. En el supuesto de que las partes hubiesen acordado explícitamente la aplicación algún mecanismo de revisión pero no detallasen el índice o metodología de referencia, será aplicable un índice de referencia, el Índice de Garantía de la Competitividad (IGC) elaborado según lo previsto en el Anexo 2.

Este IGC, de cuyo cálculo y publicación mensual será responsable el INE, establece una tasa de actualización de precios consistente con la recuperación de competitividad frente la zona euro. Esa tasa será igual a la del Índice de Precios al Consumo Armonizado (IPCA) de la UEM menos una parte de la pérdida de competitividad acumulada por España desde 1999. La tasa de variación de este Índice no podrá quedar por debajo de 0%, tomando este valor en ese caso, lo que equivaldría a la aplicación de la regla de no indexación, ni superar el objetivo a medio plazo de inflación anual del Banco Central Europeo (2%). De esta forma, se asegura que los contratos a los que se aplique este nuevo Índice contribuyan a garantizar el mantenimiento de la competitividad de la economía en el medio plazo.

El capítulo tercero establece el régimen aplicable a las revisiones y a las variaciones de los valores monetarios del sector público, que no podrán realizarse según un índice general de precios o fórmula que lo contenga. Esta disposición reviste especial relevancia, pues la prohibición de utilizar índices generales de precios en las modificaciones de valores monetarios en el sector público supone eliminar los efectos de segunda ronda que dicha utilización conlleva, lo que constituye el objetivo fundamental de esta Ley.

En un contexto de estabilidad de precios y de salarios, carece de sentido que el precio regulado de una prestación sujeta a obligación de servicio público o el de un contrato público se indexen a la evolución de precios de bienes y servicios sin incidencia directa en el coste de dicha prestación o suministro. Hacer depender, por ejemplo, el crecimiento del coste de un billete de autobús interurbano de la evolución del precio de los servicios sanitarios, que forman parte del IPC, resulta paradójico. Si se desea garantizar que los precios que sean competencia de las Administraciones Públicas estén ligados a unos costes eficazmente gestionados, sólo cabe utilizar referencias directamente relacionadas con los costes del servicio o prestación y no otras.

El artículo 5 detalla el régimen de las revisiones de los valores monetarios para el sector público. En algunos casos, será conveniente que los valores monetarios de ciertas relaciones jurídicas se modifiquen de forma recurrente en atención a materias primas o el coste de otros bienes intermedios y sería excesivamente gravoso resolver estas modificaciones recurrentes una por una. Para estos casos, se contempla aprobar un régimen de revisión periódico, siempre que

el mismo esté plenamente justificado en atención a los costes, que deberán ser evaluados con arreglo a la eficiencia económica y la buena gestión empresarial, no considerándose en ningún caso los costes asociados a la mano de obra, los costes financieros, los gastos generales o de estructura ni el beneficio industrial, cuando sean imputables a decisiones de las propias empresas o agentes económicos.

Con el fin de asegurar el fin último de reducir la inflación y evitar la indexación, por Orden del Ministerio de Presidencia autorizada por la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos (CDGAE) se fijarán aquellas materias donde cabe aprobar estos sistemas, así como las condiciones y precios de referencia a los que los mismo pueden referirse. Estos últimos no podrán ser, en ningún caso, índices de precios generales, sino que deberán reflejar precios específicos. Así, en los casos en que no aplique la norma general de no indexación, se establece la necesidad de utilizar índices específicos orientados a costes, lo que asegura la eliminación de los referidos efectos de segunda ronda.

Se prevé un régimen detallado en dos casos: En primer lugar, el de los precios regulados conforme a normativa sectorial o general, caso en el que la indexación podría estar justificada, por ejemplo, en servicios cuyo coste está plenamente vinculado a una cotización internacional. A estos efectos se prevé un régimen por el que la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos, o, en su caso, el órgano equivalente de la administración territorial competente, podrá autorizar mecanismos de revisión periódica que tomen como referencia índices específicos de precios de bienes y servicios que reflejen la evolución efectiva de los costes, evaluados con arreglo a la eficiencia económica y buena gestión empresarial. De esta forma, sólo cabrá incorporar el crecimiento de costes atribuible a razones exógenas al proveedor. Así, los suministradores tendrán el incentivo a la minimización de los costes de su suministro puesto que no cualquier crecimiento de costes podrá trasladarse automáticamente mediante fórmulas de indexación. Dicha autorización se realizará sobre la base de la solicitud motivada de la autoridad competente por razón de la materia. Tales requisitos buscan preservar al máximo la generalidad de la regla de no indexación. En segundo lugar, el de los contratos de obra y suministro de fabricación a los que, además de esta Ley, les afectarán las especialidades previstas en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

El artículo 6 detalla el régimen de las variaciones de los valores monetarios para el sector público. Se trata, por tanto, del régimen aplicable a las modificaciones extraordinarias o no periódicas que corresponda realizar. El artículo establece la norma general de no indexación en función de índices generales de precios o fórmulas que los contengan para estas variaciones. Adicionalmente, establece que dichas variaciones solo podrán realizarse en atención a factores como los cambios en la estructura de coste. Dichas variaciones deberán ser plenamente justificadas por la preceptiva memoria económica. En el caso de precios regulados conforme a normativa sectorial o general se requerirá aprobación de la CDGAE. En resumen, se prevé que las variaciones puntuales de valores monetarios del sector público no podrán indexarse y se introduce además la obligación de que aquellas variaciones que puedan producirse reflejen correctamente los costes de cada situación. La definición de costes, por otra parte, excluye ciertas partidas y, en general, todos aquellos que no consistentes con la eficiencia y buena gestión empresarial.

Con carácter general, ninguna de estas previsiones se aplica a las relaciones jurídicas establecidas antes de la entrada en vigor de esta ley, como establece la disposición transitoria primera, sino que se limitan a las actualizaciones de las que se perfeccionen una vez que entre en vigor, con el fin de garantizar la seguridad jurídica de las partes.

No obstante, y de acuerdo con la disposición transitoria primera, lo previsto en el capítulo tercero será de aplicación a las revisiones de los precios de los servicios enumerados en el anexo 1, que se deriven de relaciones jurídicas perfeccionadas con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley. Para estos supuestos, el procedimiento establecido en el artículo 5 deberá tramitarse en el plazo de seis meses o, si el plazo de revisión que le fuera aplicable fuese superior, antes de que éste tenga lugar. Durante ese período de tiempo subsistirán las reglas de revisión vigentes con anterioridad. En caso de que se afectase a relaciones jurídicas de naturaleza contractual perfeccionadas antes de la entrada en vigor de la ley se ofrece al contratista la posibilidad, en un plazo de 3 meses desde la autorización o denegación de la revisión, de desistir de aquella relación.

La Ley garantiza plenamente mediante la disposición transitoria primera el equilibrio entre las medidas necesarias para que la desindexación despliegue la plenitud de efectos que es imprescindible en beneficio del conjunto de la economía y la protección de los derechos de los afectados por las modificaciones que introduce.

En relación con la necesidad de la medida, cabe destacar que los precios regulados muestran en España una insuficiente reactividad a la situación cíclica de la economía. Así desde el inicio de la crisis, y a pesar de su mayor incidencia sobre la economía española, los precios regulados han crecido en España el doble que en la zona euro. Esto constituye un rasgo que claramente lo diferencia de otro tipo de valores comprendidos dentro del ámbito de aplicación de la ley a los que no se aplica la retroactividad.

En la mayoría de los casos, estos precios regulados no descansan en relaciones jurídicas de naturaleza contractual en las que intervenga la administración y, por tanto, no se produce afectación a relaciones jurídicas nacidas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley. Sin embargo, el régimen de ciertas prestaciones cuyo precio está regulado, de entre las que figuran en el Anexo 1, se establece en contratos entre el prestador del servicio y la administración. Muchos de estos contratos no expirarán en el corto plazo, sino que vencerán de forma escalonada en plazos muy posteriores a la entrada en vigor de la Ley, que llegan incluso hasta el año 2033. En este contexto, si las fórmulas de revisión de los precios de tales servicios no se adaptasen a lo establecido en el artículo 5 no sería posible garantizar una aplicación generalizada de tal régimen al conjunto de precios regulados de servicios que cubren necesidades básicas. Estos contratos quedarían al margen de la aplicación de esta Ley durante periodos prolongados y se impediría la efectividad plena de la aplicación de la norma.

Ante esta circunstancia, los esfuerzos de contención de rentas salariales que se requieren para la recuperación de la competitividad se ven severamente comprometidos. En efecto, la evolución de los precios de unos servicios que satisfacen necesidades básicas y que representan aproximadamente un 7% del presupuesto medio de las familias erosiona la capacidad adquisitiva de éstas, lo que justifica la inmediatez de la medida tal y como lo demandan los agentes sociales que, en el II Acuerdo para el Empleo y la Negociación Colectiva 2012, 2013 y 2014, solicitan que en los precios que sean competencia de las Administraciones Públicas se realice el máximo esfuerzo posible de contención y se extreme la mejora de la gestión y la reducción de costes.

En todo caso, la proporcionalidad en la aplicación del artículo 5 a los contratos perfeccionados antes de la entrada en vigor de la Ley queda garantizada por distintas razones: en primer lugar, existe la posibilidad de revisión a través de la aplicación de criterios ligados a la evolución efectiva de los costes de los servicios en todos los casos. Únicamente se impide que se produzcan revisiones del precio que no estén directamente ligadas a la evolución de los costes directos del prestador, y que, de otra forma, acabarían soportando el consumidor a pesar de no existir justificación por razón de costes. Adicionalmente, el régimen de no indexación se

aplica en un contexto de creciente estabilidad de precios, lo que limita el impacto de la norma sobre los suministradores de tales servicios. Van perdiendo sentido las estrategias de mantenimiento del precio de un servicio en relación con un nivel general de precios que es cada vez más estable. Por último, se reconoce un derecho de desistimiento en beneficio del prestador del servicio de que se trate garantizando, si fuera necesario, la continuidad del mismo en beneficio de los usuarios. Todo ello se completa con la previsión de mantenimiento, en estos casos, de las condiciones de actualización existentes a la entrada en vigor de la ley hasta que quede determinado el régimen de revisión definitivamente aplicable.

En la disposición transitoria segunda se establece el régimen transitorio para los contratos del sector público, prescribiendo que en el plazo de seis meses desde la entrada en vigor de esta Ley se aprobará la Orden de Presidencia citada en el artículo 5.2 y hasta su aprobación subsistirán las reglas de revisión periódica vigentes con anterioridad para los contratos de obra y suministro de fabricación del sector público.

La disposición final primera recoge el título competencial con amparo al que se dicta esta Ley: el artículo 149.1.13ª de la Constitución Española que atribuye al Estado la competencia exclusiva en la fijación de las bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica y los artículos 149.1.6ª, 149.1.8ª y 149.1.18ª, referidos a las competencias exclusivas del Estado para dictar legislación mercantil y civil.

Sin perjuicio de las facultades de ejecución por parte de autoridades y organismos de las distintas Administraciones territoriales, el régimen previsto en esta Ley y en la Orden ministerial a que se remite la misma, en particular en lo relativo a las variaciones y revisiones de valores monetarios del sector público, se aplica al conjunto de las Administraciones Públicas al dictarse al amparo de la competencia exclusiva atribuida al Estado por el artículo 149.1.13ª de la Constitución.

Un marco jurídico homogéneo y aplicable al conjunto de Administraciones, que sustituya los actuales mecanismos y sistemas basados en índices de precios, se revela imprescindible a efectos de establecer una nueva ordenación tendente a garantizar los objetivos y efectos macroeconómicos perseguidos con esta Ley. En este sentido, como ha puesto de manifiesto el Tribunal Constitucional, la legislación estatal dictada al amparo de la competencia exclusiva de planificación general de la actividad económica, restringiendo las decisiones que puedan adoptar las Administraciones territoriales, cobra pleno sentido cuando lo regulado tenga impacto en magnitudes macroeconómicas y persiga objetivos de política económica general, como son el crecimiento económico y la convergencia real y nominal con los países que integran la Unión Europea (Sentencia del Tribunal Constitucional núm. 148/2006, de 9 mayo).

Para garantizar la aplicación homogénea y coherente de la Ley, la disposición derogatoria única deroga las normas de igual o inferior rango que se opongan a lo dispuesto en la ley. No obstante, se opta por modificar expresamente, por su relevancia, mediante las disposiciones finales segunda, tercera y cuarta, tres leyes.

En primer lugar, se modifican los artículos, 87, 89 y 90 y se derogan los artículos 91 y 92 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por tratarse de la referencia legal básica para los precios en el ámbito público. El objetivo es reflejar el régimen de revisión previsto en esta Ley, es decir, establecer la no indexación de los contratos como norma y dejar la indexación como caso excepcional.

Además, se modifican la Ley 49/2003, de 26 de noviembre, de Arrendamientos rústicos y la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos urbanos. Los contratos de arrendamiento, de uso muy extendido, suelen contener cláusulas de indexación. En consecuencia, resulta

conveniente modificar expresamente las leyes citadas para contribuir a la visibilidad de la Ley de Desindexación de la Economía Española, así como a la seguridad jurídica de quienes firman contratos de arrendamiento

La disposición final quinta establece la fecha de entrada en vigor, que será la de la publicación de la Ley en el Boletín Oficial del Estado.

Disposiciones.

Capítulo I. Disposiciones Generales.

Artículo 1. Objeto.

Constituye el objeto de la presente ley el establecimiento de un régimen basado en la no indexación de rentas, precios y cualesquiera otros conceptos, cuyo valor monetario sea susceptible de actualización en función de índices generales de precios o fórmulas que los contengan.

Artículo 2. Definiciones.

A los efectos de la presente Ley, se entiende por:

- a) Revisión de valores monetarios: cualquier actualización o modificación de los mismos que revista carácter periódico o recurrente y automático.
- b) Variación de valores monetarios: cualquier modificación de los mismos que no se considere revisión en los términos del apartado anterior.

Artículo 3. Ámbito de aplicación.

1. Lo dispuesto en esta ley será de aplicación a:

- a. Las revisiones y las variaciones de cualquier valor monetario del sector público a los que se refiere el artículo 1, incluidos las tarifas y precios regulados conforme a normativa sectorial específica o general.

A tales efectos, se entiende por sector público el conjunto de organismos y entidades enumeradas en el apartado primero del artículo 3 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

- b. En los términos previstos en el artículo 4, las revisiones y las variaciones de rentas de arrendamientos rústicos y urbanos, contraprestaciones de arrendamientos de servicios, suministros y rentas vitalicias o valores monetarios en cualquier otro contrato celebrado por personas distintas de las contempladas en el apartado anterior.

2. Quedan excluidos del ámbito de aplicación de esta Ley:

- a. La negociación salarial colectiva.
- b. Las actualizaciones contempladas en el Real Decreto Legislativo 1/1994, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de la Seguridad Social y el Real Decreto Legislativo 670/1987, de 30 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Clases Pasivas del Estado.

c. Los contratos relativos a instrumentos financieros, según lo establecido en el artículo 2 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, de mercado de valores.

Capítulo II. Régimen aplicable a los contratos entre partes privadas.

Artículo 4. Régimen aplicable a los contratos entre partes privadas.

1. Las modificaciones de los valores monetarios enumerados en el artículo 3.1.b) quedarán sometidas a la libre voluntad de las partes intervinientes en el contrato. Sólo corresponderá la revisión de valores monetarios cuando se hubiera pactado explícitamente. En caso de pacto explícito sobre algún mecanismo de revisión de valores monetarios que no detalle el índice o metodología de referencia, será aplicable el Índice de Garantía de la Competitividad elaborado según lo previsto en el anexo 2 de la presente Ley.

2. El Instituto Nacional de Estadística publicará mensualmente el Índice de Garantía de Competitividad y su tasa de variación a los efectos previstos en el párrafo anterior y, en su caso, para su consideración a modo indicativo.

Capítulo III. Régimen aplicable en el ámbito sector público.

Artículo 5. Régimen aplicable a las revisiones de valores monetarios.

1. Los valores monetarios referidos en el artículo 3.1.a) no podrán ser objeto de revisión en función de un índice general de precios o fórmula que lo contenga.

2. Excepcionalmente, se podrá aprobar un régimen de revisión para los valores monetarios referidos en el artículo 3.1.a) cuando la naturaleza de los mismos haga necesario reflejar de forma regular la evolución de los costes. En todo caso, tales costes deberán ser evaluados con arreglo a la eficiencia económica y la buena gestión empresarial, no considerándose en ningún caso los costes asociados a la mano de obra, los costes financieros, los gastos generales o de estructura ni el beneficio industrial, cuando sean imputables a decisiones de las propias empresas o agentes económicos.

Por Orden del Ministerio de Presidencia autorizada por la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos se establecerán las materias sobre las que podrán realizarse revisiones, así como las condiciones necesarias y los precios de referencia que serán admisibles en las mismas. Los precios de referencia, en todo caso, no tendrán carácter general y se referirán únicamente a precios de bienes y servicios específicos con efecto directo en los costes.

La aprobación de un régimen de revisión solo podrá tener lugar cuando esté permitida por la citada Orden Ministerial y requerirá, en todo caso, que se justifique la pertinencia del mecanismo y fórmulas que se hayan de aplicar

3. Las revisiones de precios regulados requerirán, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, autorización de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos, o del órgano equivalente de la Administración territorial competente, previa solicitud de la autoridad competente por razón de la materia. Dicha solicitud deberá justificar la necesidad de aplicar una revisión y la pertinencia de la referencia propuesta.

Las revisiones de precios en los contratos de obras y los contratos de suministro de fabricación adjudicados por las entidades del sector público se regirán por lo dispuesto en esta Ley con las especialidades previstas en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

Artículo 6. Régimen aplicable a las variaciones de valores monetarios.

1. Los valores monetarios referidos en el artículo 3.1.a) no podrán ser objeto de variación en función de un índice general de precios o fórmula que lo contenga.

2. Se podrá proceder a la variación de los valores monetarios referidos en el artículo 3.1.a) cuando se justifique por alteraciones en los costes, que deberán evaluarse en los mismos términos y con los mismos límites previstos en el párrafo primero del artículo 5.2.

Las variaciones deberán estar adecuadamente justificadas en una memoria económica específica para este fin.

3. Las variaciones de precios regulados requerirán, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, autorización de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos, o del órgano equivalente de la Administración territorial competente, previa solicitud de la autoridad competente por razón de la materia.

Disposición transitoria primera. Ámbito temporal de aplicación.

Uno. El régimen previsto en esta ley será de aplicación a las relaciones jurídicas perfeccionadas después de su entrada en vigor.

Dos. El régimen de revisión de precios de los contratos del sector público cuyo expediente se haya iniciado antes de la entrada en vigor de esta Ley será el que esté establecido en los pliegos o en el contrato. A estos efectos se entenderá que los expedientes de contratación han sido iniciados si se hubiera publicado la correspondiente convocatoria del procedimiento de adjudicación del contrato. En el caso de procedimiento negociado, para determinar el momento de iniciación se tomará en cuenta la fecha de aprobación de los pliegos.

Tres. No obstante lo anterior, lo previsto en el artículo 5 será de aplicación a las revisiones de los precios de los servicios enumerados en el anexo 1, que se deriven de relaciones jurídicas perfeccionadas con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley. Para estos supuestos, el procedimiento establecido en el artículo 5.3 deberá tramitarse en el plazo de seis meses o, si el plazo de revisión que le fuera aplicable resultare superior, antes de que éste tenga lugar. Durante ese período de tiempo subsistirán las reglas de revisión vigentes con anterioridad.

Cuando, en los supuestos previstos en el párrafo anterior, el derecho a un régimen de revisión derive de un contrato perfeccionado con un sujeto del sector público, el contratista, una vez que, bien por el transcurso del plazo previsto en el párrafo anterior, bien por decisión de la Comisión Delegada de Asuntos Económicos, quede determinado el régimen que le sea de aplicación, podrá desistir de aquél en el plazo máximo de 3 meses, notificándolo a la Administración con un mes de antelación.

En este caso, la autoridad competente por razón de la materia adoptará las medidas necesarias para garantizar la continuidad en la prestación de los servicios aplicando, cuando proceda, las previstas en la legislación sectorial.

Disposición transitoria segunda. Régimen transitorio de revisiones

Hasta la entrada en vigor de la Orden de Presidencia a la que se refiere el artículo 5.2, se mantiene vigente el Real Decreto 1359/2011, de 7 de octubre, por el que se aprueba la relación de materiales básicos y las fórmulas-tipo generales de revisión de precios de los contratos de obras y de contratos de suministro de fabricación de armamento y equipamiento de las Administraciones Públicas.

Disposición derogatoria única.

Quedan derogadas cuantas normas de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en la presente Ley y, en particular, las que contengan actualizaciones, revisiones y variaciones de valores monetarios conforme a un índice de precios general o fórmula que lo contenga.

Asimismo, quedan derogados los artículos, 91 y 92 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

Disposición final primera. Título competencial

La presente Ley se dicta al amparo del artículo 149.1.13ª de la Constitución Española que atribuye al Estado la competencia exclusiva en la fijación de las bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica. Asimismo se dicta al amparo de la competencia exclusiva del Estado para dictar legislación mercantil y civil, reconocida en el 149.1.6ª, 149.1.8ª y las bases del régimen jurídico de las administraciones públicas 149.1.18ª de la Constitución Española.

Disposición final segunda. Modificación del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

Uno. El apartado 3 del artículo 87 queda redactado como sigue:

«3. Los precios de los contratos de obras y de los contratos de suministro de fabricación celebrados por entidades del sector público podrán ser revisados en los términos previstos en el capítulo II de este Título. La revisión, si procede, de los precios de los restantes contratos del sector público se regirá por lo previsto en el artículo 5 de la Ley xx de xx de de xx de desindexación de la economía española, con las especialidades previstas en esta Ley»

Dos. *El Capítulo II del Título III del Libro Primero de la Ley de Contratos del Sector Público se denominará “Revisión de precios en los contratos del Sector Público”.*

Tres. El artículo 89 queda redactado como sigue:

«Artículo 89. Procedencia y límites.

Uno. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 90, los precios de los contratos del sector público solo podrán ser objeto de revisión en los términos previstos en el artículo 5.2 de la Ley XX, de XXXX de XXXX, de desindexación de la economía española.

Dos. La revisión periódica de precios solo se llevará a cabo cuando se justifique por variaciones en los costes de los factores, no considerándose revisables los costes asociados a la mano de obra, los costes financieros, los gastos generales o de estructura ni el beneficio industrial.

La revisión de precios podrá realizarse exclusivamente en las materias previstas en la Orden del Ministerio de Presidencia, a la que se refiere el artículo 5.2 de la Ley de desindexación de la economía española, autorizada por la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos y previo informe de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa del Estado, con las condiciones y precios de referencia que fije también dicha Orden.

Cuando la citada Orden prevea una revisión basada en fórmulas, éstas reflejarán la ponderación en el precio del contrato del coste de los materiales básicos incorporados a su

objeto y de la energía consumida en el proceso de generación de las prestaciones objeto del mismo.

Tres. Previa justificación en el expediente, el Órgano de contratación establecerá, en su caso, el derecho a revisión de precios y fijará la fórmula de revisión periódica que deba aplicarse, atendiendo a la naturaleza de cada contrato y la estructura y evolución de los costes de las prestaciones del mismo dentro de las permitidas en la Orden Ministerial mencionada en el apartado anterior.

Cuatro. El pliego de cláusulas administrativas particulares o el contrato deberán detallar, en su caso, la fórmula o sistema de revisión aplicable, que será invariable durante la vigencia del contrato y determinará la revisión de precios en cada fecha respecto a la fecha de adjudicación del contrato, siempre que la adjudicación se produzca en el plazo de tres meses desde la finalización del plazo de presentación de ofertas, o respecto a la fecha en que termine dicho plazo de tres meses si la adjudicación se produce con posterioridad.

Cinco. Cuando proceda, la revisión de precios en los contratos del sector público tendrá lugar, en los términos establecidos en este capítulo, cuando el contrato se hubiese ejecutado, al menos, en el 20 por 100 de su importe y hubiesen transcurrido dos años desde su formalización. En consecuencia el primer 20 por 100 ejecutado y los dos primeros años transcurridos desde la formalización quedarán excluidos de la revisión.

No obstante, en los contratos de gestión de servicios públicos, la revisión de precios podrá tener lugar transcurridos dos años desde la formalización del contrato, sin que sea necesario haber ejecutado el 20 por 100 de la prestación.

Seis. La Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos aprobará los índices mensuales de precios de los materiales básicos y de la energía, a propuesta del Comité Superior de Precios de Contratos del Estado, debiendo ser publicados los mismos en el «Boletín Oficial del Estado».

Los índices reflejarán, al alza o a la baja, las variaciones reales de los precios de la energía y materiales básicos observadas en el mercado y podrán ser únicos para todo el territorio nacional o particularizarse por zonas geográficas."

Cuatro. El artículo 90 queda redactado como sigue:

«Artículo 90. Revisión de precios de los contratos de obra y suministro de fabricación.

La revisión de precios de los contratos de obras y la de los contratos de suministro de fabricación celebrados por entidades del sector público tendrá lugar si se hubiese previsto expresamente en los pliegos o pactado en el contrato y siempre y cuando éste se hubiese ejecutado al menos en el 20 por 100 de su importe y hubiese transcurrido un año desde su formalización. En consecuencia, el primer 20 por 100 ejecutado y el primer año transcurrido desde la formalización quedarán excluidos de la revisión."

2. Cuando resulte procedente, la revisión de precios de los contratos de obras y la de los contratos de suministro de fabricación se llevará a cabo mediante la aplicación de la fórmula que corresponda, de entre las aprobadas por el Consejo de Ministros, previo informe de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa del Estado, para cada tipo de contratos.

3. El órgano de contratación determinará la fórmula que, en su caso, deba aplicarse, atendiendo a la naturaleza de cada contrato y la estructura y evolución de los costes de las prestaciones del mismo. Las fórmulas aprobadas por el Consejo de Ministros excluirán la posibilidad de utilizar otros índices; si, debido a la configuración del contrato, pudiese ser

aplicable más de una fórmula, el órgano de contratación determinará la más adecuada, de acuerdo con los criterios indicados.

4. El pliego de cláusulas administrativas particulares o el contrato deberán detallar, en su caso, la fórmula de revisión aplicable.”

Disposición final tercera. Modificación de la Ley 49/2003, de 26 de noviembre, de Arrendamientos rústicos.

El apartado 2 del artículo 13 queda redactado como sigue:

«2. Las partes podrán establecer el sistema de actualización de renta que consideren oportuno. En defecto de pacto explícito no se aplicará actualización de rentas.

En caso de pacto explícito entre las partes sobre algún mecanismo de actualización de valores monetarios que no detalle el índice o metodología de referencia, la renta se actualizará para cada anualidad por referencia a la variación anual del Índice de Garantía de Competitividad»

Disposición final cuarta. Modificación de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos urbanos.

Uno. El apartado 1 del artículo 18 queda redactado de la siguiente manera:

«1. Durante la vigencia del contrato la renta sólo podrá ser actualizada por las partes en la fecha en que se cumpla cada año de vigencia del contrato, en los términos pactados por las partes. En defecto de pacto expreso, no se aplicará actualización de rentas a los contratos.

En caso de pacto expreso entre las partes sobre algún mecanismo de actualización de valores monetarios que no detalle el índice o metodología de referencia, la renta se actualizará para cada anualidad por referencia a la variación anual Índice de Garantía de Competitividad a fecha de cada actualización, tomando como mes de referencia para la actualización el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de revisión del contrato. »

Dos. El apartado 3 de la disposición adicional primera queda redactado de la siguiente manera:

«3. No se aplicará revisión de rentas de las viviendas de protección oficial salvo pacto explícito entre las partes. En caso de pacto expreso entre las partes sobre algún mecanismo de actualización de valores monetarios que no detalle el índice o metodología de referencia, la renta se actualizará para cada anualidad por referencia a la variación anual Índice de Garantía de Competitividad »

Disposición final quinta. Aprobación de la Orden de Presidencia.

En el plazo de seis meses desde la entrada en vigor de esta Ley deberá aprobarse la Orden de Presidencia citada en el artículo 5.2.

Disposición final sexta. Entrada en vigor.

La presente Ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial del Estado.

Anexo 1. Precios regulados.

Son precios regulados a los efectos de esta Ley todos aquellos, incluidas, retribuciones, tarifas, primas, peajes o cualquier otro concepto monetario, mayorista o minorista, que estén regulados conforme a normativa sectorial o específica o general.

Sectores que incluyen precios regulados de ámbito nacional, conforme a normativa sectorial específica o general.

1. Electricidad.
2. Gas canalizado para usos domésticos y comerciales.
3. Gases licuados del petróleo (costes de comercialización).
4. Especialidades farmacéuticas, excepto las publicitarias.
5. Productos postales y telegráficos básicos.
6. Telefonía y los servicios de telecomunicaciones
7. Transporte público regular de viajeros por carretera.
8. Transporte ferroviario de viajeros de cercanías y media distancia.
9. Líneas marítimas de interés público.
10. Rutas áreas bajo obligación de servicio público.

Sectores que incluyen precios regulados de ámbito autonómico, conforme a normativa sectorial específica o general.

1. Agua (abastecimiento a poblaciones).
2. Transporte urbano de viajeros.
3. Transporte ferroviario de ámbito autonómico.
4. Líneas marítimas de ámbito autonómico

Anexo 2. Elaboración de la variación interanual del Índice de Garantía de Competitividad.

Para la elaboración de la variación interanual del Índice de Garantía de Competitividad en el mes t se seguirá aplicará la siguiente fórmula:

$$TV\ IGC_t = TV\ IPCA\ UEM\ t - \alpha * (TV\ IPCA\ ESP_t, 1999 - TV\ IPCA\ UEM_t, 1999)$$

Donde:

$TV\ IGC_t$ es la tasa de variación interanual del índice de Garantía de Competitividad en el mes t .

TV IPCA UEM_t es la tasa de variación interanual del Índice de Precios al Consumo Armonizado de la Zona Euro, publicado por Eurostat, en el mes t.

TV IPCA ESP_{t,1999} es la tasa de variación del Índice de Precios al Consumo Armonizado de España, publicado por Eurostat, entre el mes t y el mismo mes de 1999.

TV IPCA UEM_{t,1999} es la tasa de variación del Índice de Precios al Consumo Armonizado de la Zona Euro, publicado por Eurostat, entre el mes t y el mismo mes de 1999.

α es un parámetro que toma el valor [0,25. Cada cinco años, la Ley de Presupuestos Generales del Estado, podrá revisar el valor de alfa, dentro del intervalo situado entre 0,2 y 0,35.]

Para realizar las actualizaciones periódicas se utilizará la tasa de variación del IGC, expresada con dos decimales, en el plazo correspondiente, utilizando el último mes con datos disponibles.

En ningún caso, la tasa de variación aludida en el párrafo anterior podrá ser negativa y tampoco podrá exceder el límite superior del objetivo a medio plazo de inflación anual del Banco Central Europeo (2%). Cuando los periodos de actualización sean distintos a un año, se tomará como tasa de actualización máxima aquella que, siendo anualizada, se corresponda con el referido límite.