

ANAVE – Circular de Régimen Interior

Madrid, 15 de octubre de 2013

Ref: Eco.Fin. 12/2013/ES

Asunto: Anteproyecto de Ley de Desindexación de la Economía Española.

Muy Srs. nuestros:

Les adjuntamos el anteproyecto de Ley del asunto, que nos remite la CEOE para comentarios con la mayor urgencia.

El objetivo de este anteproyecto es contribuir desde el sector público a la estabilidad de precios y a la mejora de la competitividad, desvinculando las actualizaciones de rentas, precios y otros conceptos de las Administraciones Públicas del Índice de Precios al Consumo (IPC) y promover la adopción por parte del sector privado de la misma práctica. La entrada en vigor está prevista para enero de 2014.

La norma prohíbe cualquier vinculación directa al IPC de los precios y servicios regulados o prestados por las administraciones públicas. Cualquier cláusula de actualización en los precios de todos estos servicios **deberá justificarse**, desde la entrada en vigor de la Ley, por variaciones en los **costes**, las condiciones de **demanda** o el mantenimiento del equilibrio económico y financiero.

Quedan expresamente excluidas del ámbito de aplicación las pensiones, los contratos relativos a instrumentos financieros y la negociación salarial.

El Anteproyecto establece un régimen especial para una serie de sectores, ya sean de ámbito nacional o autonómico, que incluyen precios regulados. En estos casos, las eventuales cláusulas de actualización requerirán autorización de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos o del órgano equivalente de la Administración territorial competente. Estos sectores se citan en el Anexo 1 y entre ellos figuran: la electricidad, gas para usos domésticos y comerciales, los costes de comercialización de GLP, las especialidades farmacéuticas (excepto las publicitarias), correos, tarifas telefónicas, ferroviarias, agua, transporte urbano, rutas aéreas bajo obligaciones de servicio público, agua de regadío en las islas Canarias y las **líneas marítimas de interés público**.

La Disposición Transitoria Primera establece, en su punto 1, que la nueva Ley **no se aplicará a los contratos ya firmados**. Sin embargo, el punto 3 de esta misma Disposición Transitoria, establece la obligación de justificar, conforme a los criterios antes mencionados, las actualizaciones de los precios de los servicios enumerados en el Anexo 1, aunque estas se deriven de relaciones jurídicas perfeccionadas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley, estableciendo para ello unos plazos.

En otro orden de cosas, para contratos entre partes privadas, relativos a rentas de arrendamientos rústicos y urbanos, contraprestaciones de arrendamientos de servicios, suministros y rentas vitalicias, sólo procederá la actualización periódica cuando se hubiera pactado explícitamente. En este caso, y siempre y cuando no se indique en el contrato el índice o metodología de referencia para esta actualización, será aplicable un nuevo **Índice de Garantía de la Competitividad**, que se define en el Anexo 2 del Anteproyecto.

Desde la CEOE nos piden nuestros comentarios, a más tardar, para el viernes 18 de octubre. El asunto se tratará en la reunión del Comité Directivo del próximo jueves. En caso de no poder participar en la misma, o si así lo desea, le rogamos remita sus comentarios a eceldran@anave.es.

Muy cordialmente

Manuel Carlier
Director General

BORRADOR DE ANTEPROYECTO DE LEY DE DESINDEXACIÓN DE LA ECONOMÍA ESPAÑOLA

Exposición Motivos.

I

La indexación es una práctica que permite actualizar 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 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 inflación elevada genera incentivos para la indexación que, a su vez, la retroalimentan y favorecen 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.

Asimismo, una elevada inflación encarece la concertación de contratos de largo plazo si los mismos no incluyen cláusulas que contemplen expresamente cómo se distribuyen sus efectos entre las partes. Esto es, incentiva el mantenimiento de una posición defensiva para el mantenimiento de la capacidad adquisitiva de la propia renta o riqueza.

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. Entre 1996 y 2008, el índice de precios de consumo armonizado (IPCA) en España creció 14 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 una zona euro, cuyo diseño prima la estabilidad de precios, hace perder justificación a 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 Unión Económica y Monetaria 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 actualización periódica o 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 de actualización 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. 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 cuatro artículos, dos disposiciones transitorias, una disposición derogatoria, cinco disposiciones finales y dos anexos.

El artículo 1 define el objeto de la Ley como la adaptación del sistema de actualizaciones de rentas, precios y cualesquiera otros conceptos, cuyo valor monetario sea susceptible de actualización, a un régimen basado con carácter general en la no indexación. Esta definición busca abarcar la totalidad de los

El artículo 2 establece el ámbito de aplicación público y privado de la norma, si bien, como se detalla más adelante, el régimen de actualización 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 2 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 pre-

cio, 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 artículo 3 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 actualización se aplicará la regla de no indexación. En el supuesto de que las partes hubiesen acordado explícitamente la aplicación algún mecanismo de actualización periódica 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 de 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. 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 artículo 4 detalla el régimen de actualización de valores monetarios para el sector público que será la no indexación en función de índices de precios o fórmulas que los contengan. Al descartar la posibilidad de indexar tomando como referencia índices de precios, se contribuye a prevenir los denominados “efectos de segunda ronda” en el proceso de formación de precios. Esto es, se impide que las variaciones de los precios de productos no directamente relacionados con el bien o servicio en cuestión se transmitan a través de las metodologías de actualización basadas en el IPC general al conjunto del sistema económico.

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.

En los dos 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.

El primero de los casos se refiere a 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 actualización 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 rea-

lizará 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.

El segundo de los casos se refiere, con la excepción los de **obra y suministro de fabricación** que se regirán por las previsiones de la normativa de contratación pública, a los contratos públicos. En este caso, el artículo 4.3 establece que los contratos sólo podrán ser objeto de actualización periódica para aquellas categorías de bienes o servicios y con aplicación de aquellos índices o fórmulas que se determinen mediante Orden del Ministerio de Presidencia.

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 única, sino que se limitan a las actualizaciones de los contratos que se perfeccionen una vez que entre en vigor, con el fin de garantizar la seguridad jurídica de las partes.

No obstante, lo previsto en el artículo 4 será de aplicación a las actualizaciones periódicas 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 4.2 deberá tramitarse en el plazo de seis meses o, si el plazo de actualización que le fuera aplicable resultare superior, antes de que éste tenga lugar. Durante ese período de tiempo subsistirán las reglas de actualización periódica vigentes con anterioridad. En caso de que se afectase a relaciones jurídicas de naturaleza contractual nacidas con anterioridad a 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 actualización, 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 recordar 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 actualización de los precios de tales servicios no se adaptasen a lo establecido en el artículo 4 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 salarial 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 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 extremar la mejora de la gestión y la reducción de costes.

En todo caso, la proporcionalidad en la aplicación del artículo 4 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 actualización periódica 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 actualizaciones del precio que no estén directamente ligadas a la evolución de los costes directos del prestador, y que, de otra forma, acabaría 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 actualización 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 4.3 y hasta su aprobación subsistirán las reglas de actualización periódica vigentes con anterioridad para los contratos 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.

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, 89, 90, 92, 93 y 94 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 actualización 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, a la limitación de la no indexación al IPC, 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.

Artículo 1. Objeto.

Constituye el objeto de esta Ley la adaptación del sistema de actualizaciones de rentas, precios y cualesquiera otros conceptos, cuyo valor monetario sea susceptible de actualización, a un régimen basado con carácter general en la no indexación en función de un índice de precios o fórmula que lo contenga.

Artículo 2. *Ámbito de aplicación.*

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

- a. Las actualizaciones de los valores monetarios 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. Las actualizaciones citadas se regirán por lo dispuesto en el artículo 4.

- b. En los términos previstos en el artículo 3, las actualizaciones periódicas de las rentas de arrendamientos rústicos y urbanos, contraprestaciones de arrendamientos de servicios, suministros y rentas vitalicias o de 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.

Artículo 3. Régimen aplicable a los contratos entre partes privadas.

1. La actualización periódica de los valores monetarios enumerados en el artículo 2.1.b) quedará sometida a la libre voluntad de las partes intervinientes en el contrato. Sólo corresponderá la actualización periódica de valores monetarios cuando se hubiera pactado explícitamente. En caso de pacto explícito sobre algún mecanismo de actualización 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.

Artículo 4. *Régimen aplicable en el ámbito del sector público.*

1. Los valores monetarios referidos en el artículo 2.1.a) no podrán ser objeto de actualización, en función de un índice de precios o fórmula que lo contenga.

2. Excepcionalmente, los valores monetarios referidos en el artículo 2.1 a) podrán ser objeto de actualización cuando esté justificado, por variaciones en los costes, las condiciones de demanda o el mantenimiento del equilibrio económico y financiero.

Los supuestos y condiciones en que tendrá lugar la actualización se determinarán por Orden ministerial, en la que se evaluará la procedencia de la actualización con arreglo a la eficiencia económica y la buena gestión empresarial.

La aprobación de la Orden ministerial requerirá informe de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos.

3. Las actualizaciones en los contratos del sector público, cuando proceda conforme a lo dispuesto en el apartado anterior, sólo podrán realizarse cuando del correspondiente contrato se hubiese ejecutado al menos 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 actualización.

No obstante, en los contratos de gestión de servicios públicos, la actualización podrá tener lugar una vez transcurrido el primer año desde la formalización del contrato, sin que sea necesario haber ejecutado el 20 por 100 de la prestación.

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

4. Las actualizaciones de precios regulados previstos en el Anexo 1 requerirán 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 actualización periódica en razón de la estructura y evolución de los costes evaluados con arreglo a la eficiencia económica y buena gestión empresarial; y de las implicaciones para el presupuesto público.

La referencia aplicable a dichas actualizaciones solo podrá utilizar índices de precios de bienes y servicios específicos que reflejen la evolución efectiva de los costes. La solicitud citada en el párrafo anterior deberá justificar también la pertinencia de la referencia propuesta.

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 actualización 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 4 será de aplicación a las actualizaciones periódicas 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 4.2 deberá tramitarse en el plazo de seis meses o, si el plazo de actualización que le fuera aplicable resultare superior, antes de que éste tenga lugar. Durante ese período de tiempo subsistirán las reglas de actualización periódica vigentes con anterioridad.

Cuando, en los supuestos previstos en el apartado anterior, el derecho a un régimen de actualización 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 para los contratos del sector público.

En el plazo de seis meses desde la entrada en vigor de esta Ley deberá aprobarse la Orden de Presidencia citada en el artículo 4.3. Hasta su aprobación subsistirán las reglas de actualización periódica vigentes con anterioridad para los contratos del sector público.

Disposición derogatoria única.

Quedan derogadas cuantas normas de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en la presente Ley.

En cualquier caso, 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 o actualizados en los términos previstos en el capítulo II de este Título. La actualización, si procede, de los precios de los restantes contratos del sector público se regirá por lo previsto en el artículo 4 de la Ley xx de xx de de xx de desindexación de la economía española”

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.

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, en los términos establecidos en este Capítulo, si la procedencia de la revisión se hubiese previsto expresamente en los pliegos o pactado en el contrato, 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.”

Cuatro. El artículo 90 queda redactado como sigue:

“Artículo 90. Sistema de revisión de precios.

1. 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.

2. 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.

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

Cinco. El artículo 93 queda redactado como sigue:

“Artículo 93. Actualización en casos de demora en la ejecución

Cuando la cláusula de actualización se aplique sobre períodos de tiempo en los que el contratista hubiese incurrido en mora y sin perjuicio de las penalidades que fueren procedentes, la cuantía de la misma será aquella que hubiese correspondido a las fechas establecidas en el contrato para la realización de la prestación en plazo, salvo que la correspondiente al período real de ejecución produzca una cuantía inferior, en cuyo caso se aplicará esta última.”

Seis. El artículo 94 queda redactado como sigue:

“Artículo 94 Pago del importe de la actualización

El importe de las actualizaciones que procedan se hará efectivo, de oficio, mediante el abono o descuento correspondiente en las certificaciones o pagos parciales o, excepcionalmente, cuando no hayan podido incluirse en las certificaciones o pagos parciales, en la liquidación del contrato.”

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. 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. Precios regulados de ámbito nacional, regulados 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. Tarifas telefónicas y los servicios de telecomunicaciones
7. Transporte público regular de viajeros por carretera.
8. Tarifas ferroviarias de transporte de viajeros de cercanías y media distancia.
9. Líneas marítimas de interés público.
10. Rutas áreas bajo obligación de servicio público.

Precios autorizados de ámbito autonómico, regulados conforme a normativa sectorial específica o general.

1. Agua (abastecimiento a poblaciones).
2. Transporte urbano de viajeros.

3. Compañías ferroviarias de ámbito autonómico.

4. Agua de regadío en las islas Canarias.

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 de 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 de 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 de 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.