

2- PROCEDIMENT LEGISLATIU COMÚ

2.2 Proposicions de llei

Edicte

La síndica general, d'acord amb les previsions de l'article 90 del Reglament del Consell General,

Disposa

Publicar el criteri del Govern relatiu a la **Proposició de llei de modificació de la Llei 6/2015, del 15 de gener, del Fons de reserva de jubilació.**

Tot el que es fa públic per a general coneixement i efectes.

Casa de la Vall, 20 de setembre del 2019

Roser Suñé Pascuet
Síndica General

Criteri del Govern relatiu a la Proposició de llei de modificació de la Llei 6/2015, del 15 de gener, del Fons de Reserva de Jubilació

El Govern ha examinat la Proposició de llei de modificació de la Llei 6/2015, del 15 de gener, del Fons de Reserva de Jubilació, presentada pel M. I. Sr. Pere López Agràs, president del Grup Parlamentari Socialdemòcrata, i, d'acord amb el que disposa l'article 103.2 del Reglament del Consell General, manifesta el seu criteri sobre la Proposició de llei esmentada basant-se en les següents:

Consideracions

La iniciativa legislativa proposada té per finalitat principal, com s'explica en la mateixa exposició de motius, incrementar la diversificació de les inversions del Fons de Reserva de Jubilació i fer-les més independents de les fluctuacions borsàries. De forma paral·lela a aquesta finalitat, la modificació de la Llei proposada també hauria de ser una eina important en la dinamització i mobilització del parc immobiliari que fes disminuir l'actual problema de l'habitatge. Abans d'entrar a valorar l'articulat de la proposició de modificació de la Llei 6/2015, és necessari deixar paleses algunes incorreccions en les premisses que fonamenten la Llei i que apareixen en l'exposició de motius.

Es considera que, tot i la professionalització del Fons assolida amb la Llei 6/2015, algunes decisions d'inversió han provocat pèrdues considerables al Fons i es dona com a exemple la rendibilitat obtinguda l'any 2018 (-51,7 M€, -4,1%). Cal

recordar que si donéssim com a exemple la rendibilitat obtinguda en el primer semestre del 2019 (+75,0 M€, +6,1%), la conclusió seria completament diferent. Però el fet d'avaluar la tasca efectuada pel Fons sobre la base dels resultats obtinguts de forma puntual, ja siguin positius o negatius, és un error conceptual perquè l'objectiu del Fons no és la rendibilitat a curt termini, sinó, com defineix l'article 26 de la Llei 6/2015, assolir rendibilitats a mitjà i llarg termini que estiguin per sobre de la inflació. En aquest sentit, el Fons de Reserva ha obtingut en aquests darrers deu anys una rendibilitat anualitzada del 2,54%, superior a la inflació mitjana que s'ha situat al 0,78%, i es compleix així el precepte legal esmentat.

També es fa esment, en l'exposició de motius, que les despeses de gestió dels valors mobiliaris han estat en creixement constant, fet que és erroni. De fet, gràcies a la bona gestió de l'equip professional del Fons, les despeses de gestió han anat disminuint els darrers anys i així, per exemple, han passat de ser d'un 0,26% el 2017 a un 0,17% el 2018.

Entrant en el detall de l'articulat, ens trobem amb una certa contradicció entre una de les principals finalitats de la proposició de modificació de fer les inversions més independents de les fluctuacions borsàries. L'article 27 de la Llei regula les polítiques d'inversió del Fons i, entre d'altres, els llinars d'inversió en diferents tipologies d'actius. Concretament, en l'apartat *b* del primer punt es defineix que el Fons invertirà com a màxim el 35% del seu patrimoni en actius de renda variable cotitzats en mercats reglamentats. Com es pot disminuir la dependència de les inversions dels mercats si la modificació proposada no esmena l'apartat que en defineix el pes màxim?

La segona finalitat de la modificació és diversificar les inversions del Fons, però aquest resultat tampoc no es pot assolir amb la modificació proposada. Actualment el Fons, per assegurar aquesta diversificació, té més de 800 línies d'inversió diferenciades. La modificació proposada tindria l'efecte contrari al desitjat, ja que obliga a invertir un 10%, segons l'article 7 de la proposta, en el sector immobiliari andorrà, fet que representa una concentració de risc pel fet tant de treballar amb un sol sector com en un sol país.

El 2016 la Caixa Andorrana de Seguretat Social va encomanar un estudi actuarial del sistema de pensions andorrà. Les conclusions del treball mostraven que el sistema entrava en dèficit el 2023, fet que obligaria el Fons a fer una política de desinversió progressiva dels seus actius a partir d'aquesta data. Aquest horitzó temporal, molt curt, exigeix una liquiditat de les inversions efectuades, fet

incompatible amb la inversió directa en béns immobiliaris.

Així doncs, el Govern considera que la proposició de modificació de la Llei 6/2015 no tan sols no assoliria els dos principals objectius identificats en l'exposició de motius, sinó que els empitjoraria.

De manera no exhaustiva, també és necessari identificar algunes de les mancances que presenta la Proposició de llei. L'article 2 incrementa els membres de la Comissió Gestora de cinc a vuit. Aquest augment representarà una despesa de gestió del Fons més elevada i en dificultarà el treball habitual, ja que els dos experts del sector immobiliari que s'hi integren no tindran les competències financeres suficients per aportar un valor afegit a una comissió, eminentment tècnica, que ha de vetllar per la bona gestió financera del Fons.

L'article 4 obliga la Comissió a gestionar les possibles obres de rehabilitació i el manteniment dels béns i a fer-ne la gestió contractual. Cal destacar que aquestes noves funcions incrementaran les despeses de gestió del Fons i que s'hauran d'ampliar els seus equips de manera important, ja que actualment no disposen de les competències ni de la disponibilitat necessàries per desenvolupar aquestes tasques.

L'article 5 defineix el mínim de rendiment exigít i introdueix obligacions referents al desenvolupament d'habitatges a finalitat social. El criteri establert de definició del lloguer social és discutible, massa imprecís i de difícil aplicació.

L'article 6 obliga a una important dispersió geogràfica, fet que dificulta i encareix la gestió dels béns. Aquest article també marca que la decisió de compra s'ha de basar en un diferencial mínim de preus d'un 10% sobre el preu peritat segons valors a 1 de juliol del 2019. Aquest procediment és erroni perquè fixa un percentatge massa baix, fet que posaria en perill l'expectativa de rendibilitat, s'obvia la dificultat d'establir peritatges representatius i es fixa el criteri de compra en funció de l'estat del mercat en una data concreta, no entenent el caràcter marcadament dinàmic del mercat immobiliari.

L'article 7 fixa en un 10% el percentatge d'inversió en béns immobles del Fons. Invertir aproximadament 120 milions d'euros en habitatges ja existents, d'una banda, representa un risc de concentració evident de les inversions i, de l'altra, podria tenir un efecte contrari al cercat tensant la demanda del mercat d'habitatges de compra, disminuint l'oferta d'habitatge de lloguer i, com a conseqüència, tindria un efecte inflacionista en els preus del lloguer. A més cal afegir que fixar un percentatge precís fa impossible la gestió d'un fons que té una valoració dinàmica, en funció de les

valoracions dels seus actius i dels excedents o dèficits de la mateixa branca de jubilació de la Caixa Andorrana de Seguretat Social.

L'article 8 obliga a fer una valoració anual externa i independent de les inversions immobiliàries incrementant les despeses de gestió del Fons.

Com ja s'ha comentat, de manera paral·lela, la proposició de modificació de la Llei 6/2015 també té per objectiu reduir la problemàtica associada a l'accés a l'habitatge de lloguer. Tot i compartir el neguit per aquesta problemàtica, el Govern no considera que aquest text assegurí un valor afegit a aquesta qüestió degut a les limitacions ja comentades dels articles 5, 6 i 7, i el text tampoc no és prou clar sobre la tipologia d'habitatges en què s'ha d'invertir.

En conclusió, la Proposició de modificació de llei que ens ocupa es basa en la modificació de la Llei 6/2015 del Fons de Reserva de Jubilació. Un dels objectius perseguits per la reforma és millorar el Fons de Reserva de Jubilació, la seva gestió i la seva política d'inversions. Per tots els elements esmentats anteriorment, és improbable que aquests objectius s'assoleixin. També cal remarcar que, més enllà de la posició del mateix Govern, aquesta proposició també ha merescut l'opinió negativa tant de la Comissió Gestora del Fons com, i de forma unànime, del Consell d'Administració del Fons de Reserva de Jubilació. Malgrat això, el Govern coincideix en la necessitat que cal establir mesures que ajudin a resoldre el problema de l'habitatge i que el Fons de Reserva de Jubilació és una palanca financera interessant. Buscant aquest mateix enfocament, l'eix de treball del Govern és diferent. Creiem que és preferible no modificar la Llei del Fons de Reserva de Jubilació i crear un fons publicoprivat d'habitatge que representi, segons els criteris financers que ja guien l'acció del Fons de Reserva de Jubilació, una oportunitat d'inversió. Aquest fons de nova creació s'hauria de focalitzar en la rehabilitació d'habitatges actualment no aptes per al lloguer i en la construcció d'habitatge nou. Govern ja està treballant en el desenvolupament d'aquest fons que formava part del programa electoral de la majoria parlamentària que li dona suport.

Govern comparteix el neguit per la problemàtica de l'habitatge però no la via de solució, és per aquest motiu que el sentit del criteri del Govern és desfavorable.

Andorra la Vella, 18 de setembre del 2019