

# **MOCIÓN PARA LA PROVACIÓN DE UNA SUBVENCIÓN A LOS AFECTADOS POR PROCESOS DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA Y DACIÓN DEL INMUEBLE EN PAGO DE LA DEUDA HIPOTECARIA DE VIVIENDAS DE RESIDENCIA ÚNICA Y HABITUAL QUE RESULTEN OBLIGADOS AL PAGO DE LA PLUSVALÍA**

## **INTRODUCCIÓN**

Es un hecho manifiesto que desde el inicio de la crisis y el aumento del paro, centenares de miles de familias han llegado a situaciones límite que, en muchos casos, no les permiten cubrir sus necesidades más básicas.

Según datos del Consejo General del Poder Judicial entre 2007 i 2010, en el Estado Español, se registró una cifra aproximada de 300.000 ejecuciones hipotecarias. Una realidad que ha ido en aumento. Solo en los meses de enero a marzo del 2012 el número aproximado de ejecuciones rozaba los 25.000.

En este contexto miles de familias se enfrentan, no solo, a la pérdida de su vivienda sino también a una condena económica de por vida. Una vez interpuesta la demanda por parte de la entidad bancaria se inicia el proceso de ejecución, frente al cual solo se pueden alegar unas escasas causas tasadas de oposición, que terminará con la subasta de la vivienda. Cuando la subasta queda desierta, como sucede en la mayoría de casos desde el inicio de la crisis, el ejecutante se adjudica el inmueble por un 60% del valor de tasación y sigue reclamando la deuda (principal, intereses y costas judiciales) a las personas en situación de insolvencia i sus eventuales avalistas. Así pues estas miles de familias están siendo condenadas vitaliciamente a la exclusión social y la economía sumergida por una legislación anómala, que no tiene comparación en los países de nuestro entorno. Todo esto hace que las consecuencias de la crisis se carguen sobre la parte más vulnerable del contrato hipotecario mientras las entidades financieras, en gran medida responsables de esta, reciben ayudas millonarias sin asumir ninguna responsabilidad. Hecho del todo inadmisibile en un Estado autodenominado social i democrático de derecho por su Constitución.

A veces, algunas de estas familias consiguen evitar la condena financiera forzando que el banco acepte la vivienda como dación en pago i que con su recepción cancele la deuda. Tanto si esto se produce como si se llega a la ejecución, cuando el banco se adquiere el inmueble quien pierde su vivienda tiene que abonar el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (en adelante IIVTNU), también conocido como Plusvalía, a su ayuntamiento. Al producirse una transmisión de un terreno urbano a título oneroso se da lugar al hecho imponible i el transmitente (ejecutado o donatario) se convierte en sujeto pasivo de acuerdo con

el artículo 106.1.b del Real Decreto Legislativo 2/2004, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (en adelante LRHL). Vista la situación en que se encuentran las familias que sufren estos procesos estas deberían ser objeto de una especial atención en el ámbito de las políticas públicas i no las obligadas a soportar un tributo, el importe del cual es bastante substancioso en la mayoría de los casos y de difícil asunción dadas sus circunstancias.

El Real Decreto Ley 6/2012, de mediadas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, adicionó un punto 3 a este artículo 106 que estableció un cambio en el sujeto pasivo en el tributo en cuestión por el que en los casos de dación en pago el sujeto pasivo sustituto pasa a ser la entidad adquirente sin posibilidad de repercutir. Ahora bien este Real Decreto exige unas condiciones muy restrictivas, tanto en lo relativo al hipotecado que transmite como al precio máximo de adquisición del inmueble, que hacen que normalmente este cambio en el sujeto pasivo no se produzca.

Por esto, en la generalidad de los supuestos, donatarios y ejecutados resultan obligados a la liquidación del impuesto a pesar de haber perdido su vivienda y no haber experimentado, de facto, ningún incremento de valor en su patrimonio, elemento constitutivo del hecho imponible de la Plusvalía, de acuerdo con el artículo 104 de la LRHL. De todo lo expuesto anteriormente se llega a la determinación de que en estos supuestos la liquidación del IIVTNU constituye un caso flagrante de injusticia tributaria.

Los antecedentes descritos recomiendan la redacción de la presente moción y la aprobación de los siguientes acuerdos por parte del Pleno municipal:

#### **ACUERDOS:**

**Primero.-** Instar al Gobierno del Estado Español a completar la modificación del artículo 106 del Real Decreto Legislativo 2/2004, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, en el sentido de hacer extensiva a todas las adjudicaciones hipotecarias de vivienda única y habitual y las entregas de estas como dación en pago la modificación introducida por el artículo 9 del Real Decreto Ley 6/2012, por el que el sujeto pasivo sustituto del contribuyente pasa a ser la entidad adquirente del inmueble. De forma que se atribuya la condición de sustituto del contribuyente, sin posibilidad de repercusión, al acreedor de la hipoteca que recibe el inmueble en pago de la deuda o promueve el proceso de ejecución, liberando así al sujeto pasivo de la carga de sufragar el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

**Segundo.-** Habilitar una partida presupuestaria destinada a una línea de ayudas que es otorguen a los sujetos pasivos del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana en los casos de dación en pago y ejecución hipotecaria de vivienda única y habitual. De modo que el transmitente presente la auto-liquidación sin ingresar el importe y solicite, de forma inmediata, la ayuda correspondiente que, en cuanto se le adjudique, no sé libre al beneficiario sino que se destine al pago del tributo.

**Tercero.-** Transmitir esta moción para su conocimiento i adhesión a las entidades municipalistas, al Parlamento Autonómico, al Consejo de Ministros, a los grupos parlamentarios del Congreso y el Senado, a la Plataforma de Afectados por la Hipoteca y a las asociaciones de vecinales del municipio.