

# **MOCIÓ PER A L'APROVACIÓ D'UNA SUBVENCIÓ ALS AFECTATS PER PROCESSOS D'EXECUCIÓ HIPOTECÀRIA I DACIÓ DE L'IMMOBLE EN PAGA DEL DEUTE HIPOTECARI D'HABITATGES DE RESIDÈNCIA ÚNICA I HABITUAL QUE RESULTIN OBLIGATS AL PAGAMENT DE LA PLUSVÀLUA**

## **INTRODUCCIÓ**

És un fet manifest que des de l'inici de la crisi centenars de milers de famílies han arribat a situacions límit que, en molts casos, no els permeten cobrir les seves necessitats més bàsiques.

Segons dades del Consell General del Poder Judicial entre 2007 i 2010, en l'Estat Espanyol es va registrar una xifra aproximada de 300.000 execucions hipotecàries. Una realitat que ha anat en augment. Solament en els mesos de gener a març de 2012 el nombre aproximat d'execucions fregava els 25.000. Segons l'informe presentat pel Col·legi de Registradors d'Espanya l'onze d'abril de 2013, solament durant l'any 2012 la banca es va quedar amb 30.034 primers habitatges per impagament de crèdits, la qual cosa suposa una mitjana de 115 desnonaments per dia hàbil.

En aquest context milers de famílies s'enfronten, no solament a la pèrdua del seu habitatge, sinó també a una condemna econòmica per a tota la vida. Una vegada interposada la demanda per part de l'entitat bancària s'inicia el procés d'execució, enfront del qual solament es poden al·legar unes escasses causes taxades d'oposició, que acabarà amb la subhasta de l'habitatge. Quan la subhasta queda deserta, com succeeix en la majoria de casos des de l'inici de la crisi, l'executant s'adjudica l'immoble per un 70% del valor de taxació a l'efecte de subhasta, i segueix reclamant el deute (principal, interessos i costos judicials) a les persones en situació d'insolvència i els seus eventuals avalistes. Així doncs, aquests milers de famílies estan sent condemnades vitalíciament a l'exclusió social i l'economia submergida per una legislació anòmala, que no té comparació als països del nostre entorn. Tot això fa que les conseqüències de la crisi es carreguin sobre la part més vulnerable del contracte hipotecari, mentre les entitats financeres, en gran manera responsables d'aquesta, reben ajudes milionàries sense assumir cap responsabilitat. Fet del tot inadmissible en un Estat autodenominat social i democràtic de dret per la seva Constitució.

De vegades, algunes d'aquestes famílies aconseguen evitar la condemna financera forçant al banc a acceptar l'habitatge com a dació en pagament i que amb la seva recepció cancel·li el deute. Tant si això es produeix com si s'arriba a l'execució, quan el banc s'adquireix l'immoble qui perd el seu habitatge ha d'abonar l'Impost sobre l'Increment del Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana (d'ara endavant IIVTNU), també conegut com a Plusvàlua, al seu ajuntament. En produir-se una transmissió d'un terreny urbà a títol oneros es produeix el fet imposable d'aquest tribut i el transmissió (executat o donatari) es converteix en subjecte passiu d'acord amb l'article 106.1.b del Reial Decret Legislatiu 2/2004, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals (d'ara endavant LRHL).

Vista la situació en què es troben les famílies que sofreixen aquests processos, aquestes haurien de ser objecte d'una especial atenció en l'àmbit de les polítiques públiques i no les obligades a suportar un tribut, l'import del qual és bastant substancials en la majoria dels casos i de difícil assumpció donades les seves circumstàncies.

El Reial Decret Llei 6/2012, de mesures urgents de protecció de deutors hipotecaris sense recursos, va addicionar un punt a aquest article 106 que va establir un canvi en el subjecte passiu en el tribut en qüestió pel qual en els casos de dació en pagament el subjecte passiu substituït passa a ser l'entitat adquirent sense possibilitat de repercutir. Ara bé, aquest Reial Decret exigeix unes condicions molt restrictives, tant per a l'hipotecat que transmet com al preu màxim d'adquisició de l'immoble, que fan que normalment aquest canvi en el subjecte passiu no es produeixi.

Per això, en la generalitat dels supòsits, donataris i executats resulten obligats a la liquidació de l'impost malgrat haver perdut el seu habitatge i no haver experimentat, de facto, cap increment de valor en el seu patrimoni. De tot l'exposat anteriorment s'arriba a la determinació que en aquests suposats la liquidació de l'IIVTNU constitueix un cas flagrant d'injustícia tributària.

Els antecedents descrits recomanen la redacció de la present moció i l'aprovació dels següents **acords** per part del Ple municipal:

**Primer.**- Instar al Govern de l'Estat Espanyol a completar la modificació de l'article 106 del Reial decret Legislatiu 2/2004, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, en el sentit de fer extensiva a totes les adjudicacions hipotecàries d'habitatge únic i habitual i els lliuraments d'aquestes com a dació en pagament, ja sigui a través de la figura de dació en pagament com de compra-venda extintiva del deute, la modificació introduïda per l'article 9 del Reial decret Llei 6/2012, per la qual el subjecte passiu substituït del contribuent passa a ser l'entitat adquirent de l'immoble. De manera que s'atribueixi la condició de substituït del contribuent, sense possibilitat de repercussió, al creditor de la hipoteca que rep l'immoble en pagament del deute o se l'adjudica en un procés d'execució, alliberant així al subjecte passiu de la càrrega de sufragar l'Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana.

**Segon.**- Habilitar una partida pressupostària anual destinada a una línia d'ajudes que s'atorguin als que esdevenen subjectes passius de l'Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana com a conseqüència de dació en pagament, tant si es realitza a través de dació en pagament o de compra-venda extintiva del deute, o execució hipotecària d'habitatge únic i habitual. En aquests casos, s'aprovarà la concessió de la subvenció amb la màxima diligència i abans de superar el termini voluntari de pagament de la plusvàlua per fer efectiva la mateixa pel mecanisme de compensació.

**Tercer.**- Transmetre aquesta moció per al seu coneixement i adhesió a les entitats municipalistes, al Parlament de Catalunya, al Consell de Ministres, als grups parlamentaris del Congrés i el Senat, a la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca i a les associacions de veïns de Piera.

Piera a 17 de març de 2014

Signat: Albert Llatge Gros  
Regidor ICV-EUIA-E A Piera