

Nota de premsa
24 d'abril de 2012

El Síndic recomana canvis normatius i compensacions per eximir de la plusvàlua municipal quan es perd l'habitatge

El Síndic proposa una modificació legislativa de la Llei d'hisendes locals perquè es declari exemptes de l'impost sobre l'increment de valors dels terrenys de naturalesa urbana (IIVTNU) les transmissions d'habitatges habituals derivades d'una execució hipotecària. També recomana que els ajuntaments estableixin mesures compensatòries per evitar agreujar la situació de les persones afectades.

El Síndic ha fet aquestes propostes en el marc d'una actuació d'ofici per analitzar i alleujar la situació de les persones que perden el seu habitatge habitual i que, en alguns casos, continuen sent deutors de part del préstec o crèdit hipotecari i es troben que l'Administració municipal els reclama el pagament de l'IIVTNU o plusvàlua municipal.

En la resolució emesa, enviada a totes les administracions implicades, el síndic, Rafael Ribó, constata que el fet d'haver de pagar aquest tribut agreuja la situació en què es troba aquest col·lectiu de persones. Segons Ribó "en els supòsits en què l'Administració obliga una persona perjudicada per la transmissió del que havia constituït el seu habitatge habitual a assumir un tribut, com succeeix en els casos d'execucions hipotecàries, hem d'entendre que aquesta actuació s'allunya del criteri de justícia i dels principis establerts en l'article 31 de la Constitució espanyola".

La plusvàlua municipal és un impost legislatiu per la Llei reguladora de les hisendes locals (TRLHL) i són els ajuntaments els que l'estableixen i l'exigeixen. Aquesta llei no preveu que les ordenances fiscals puguin regular bonificacions sobre la quota de l'impost en els casos en què la transmissió de l'habitatge es derivi d'un procediment d'execució hipotecària, ni s'ha regulat una exempció per a aquests supòsits.

Recentment, hi ha hagut una modificació d'aquesta llei i s'hi han introduït mesures urgents per protegir els deutors hipotecaris sense recursos. D'aquesta mesura, però, només se'n poden beneficiar, en alguns supòsits, les persones que es trobin en els casos de dació en pagament del seu habitatge, en què és l'entitat que adquireix l'immoble la que ha de fer front a les obligacions tributàries.

El Síndic entén que aquesta modificació introduïda pel legislador estatal no és suficient per evitar que les persones que hagin perdut la titularitat del seu habitatge habitual com a conseqüència de subhastes o procediments d'execució hipotecària els sigui liquidat l'impost esmentat.

Segons el Síndic, mentre no s'aprovi una modificació legislativa, els ajuntaments haurien d'establir mesures compensatòries per no empitjorar la situació en què ja es troba l'executat hipotecari, amb la imposició del pagament de l'impost esmentat, d'acord amb els principis de capacitat econòmica, proporcionalitat i justícia. En el marc d'aquesta actuació d'ofici, el Síndic ha pogut observar que en alguns municipis ja s'estan establint mesures amb aquesta finalitat. En aquest sentit, proposa la regulació de subvencions com una de les mesures que es podrien adoptar.

Arran de les queixes rebudes i el coneixement de la situació de moltes famílies afectades per la problemàtica de les execucions hipotecàries, el Síndic ja va presentar un primer document titulat *Mesures per a un sistema de redreçament de deute*, que va lliurar a la presidenta del Parlament de Catalunya el mes de desembre de 2011.