

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES

Dº Emilio Ruiz Machuca, Portavoz Adjunto del Grupo Municipal de Izquierda Unida – Los Verdes en el Ayuntamiento de Móstoles, en nombre y representación del mismo y al amparo de lo establecido en los artículos 91.4 y 97.3 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales de 1986, así como lo establecido en el artículo 96.4.b) del actual Reglamento orgánico, eleva al Pleno de la Corporación para su debate la siguiente:

MOCIÓN

La crisis económica ha supuesto un importante incremento de las ejecuciones hipotecarias como consecuencia de la imposibilidad de las familias a afrontar el pago de los préstamos suscritos para financiar la compra de la vivienda habitual. No hace falta insistir sobre la dramática situación social que conlleva la pérdida de la vivienda y la inutilidad de los esfuerzos económicos hechos durante años para liberar la carga financiera que para aquellas familias supuso probablemente la inversión más significativa de su vida: la compra de una vivienda.

Así, en la actualidad quien se ve forzado a desprenderse de su vivienda debe además abonar el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, también conocido como plusvalía municipal que se aplica a la diferencia entre el valor del suelo cuando desde que se adquirió hasta que se enajena por la razón que sea.

Es decir, la plusvalía municipal es un impuesto que se aplica sobre unas ganancias obtenidas por la transmisión de inmuebles, en la mayoría de los casos por la transmisión de la vivienda.

En los casos de desahucios por embargos bancarios como consecuencia de que los propietarios, generalmente familias sin recursos económicos, estos no sólo pierden su vivienda habitual, si no que de esa transmisión no obtienen ningún beneficio.

Además de perder la vivienda y, en la mayoría de los casos, tener que seguir pagando la hipoteca o, en casos excepcionales y después de acuerdo con la entidad financiera, la dación en pago, o lo que es lo mismo, que el banco se cobre el total de la deuda con el inmueble entregado, el propietario tiene que abonar por esa transmisión, por otra parte forzosa, el impuesto de plusvalía municipal; algo que hay que calificar como de totalmente injustificable en estas situaciones de necesidad extrema.

En el actual escenario económico y ante la negativa de reformas legales de la Ley Hipotecaria, son pocas las alternativas que les quedan a las familias en la negociación con las entidades financieras ante una morosidad de sus deudas. Algunos consiguen la dación en pago como método para saldar las deudas de tal forma que la entrega de la vivienda suponga la cancelación total de la deuda hipotecaria. Otros lamentablemente y ante la falta de mutuo acuerdo de las partes llegarán a una ejecución hipotecaria con el mismo resultado: la pérdida de su vivienda.

Sin embargo, en ambos casos la problemática fiscal subyace ya que a esta operación hay que añadirle el impacto fiscal que ello supone para el deudor. En efecto, probablemente tendrá que liquidar posteriormente un “Incremento patrimonial” en el IRPF y, en el caso que nos ocupa, el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Nos encontramos con una falta de adaptación a la realidad actual de la Ley de Haciendas Locales. Se hace tributar por una plusvalía por el incremento del valor de los terrenos cuando se ha producido una operación en su conjunto con pérdida para el vendedor. En la configuración de dicho impuesto las únicas bonificaciones existentes versan sobre la transmisión de la propiedad de la vivienda habitual o del local de negocio familiar para el caso de mortis causa a favor de descendientes. Para la transmisión de la vivienda mediante la dación en pago o por la ejecución hipotecaria no existe la posibilidad de establecer bonificaciones fiscales.

Por todo ello el Grupo Municipal de Izquierda Unida – Los Verdes eleva al Pleno, para su aprobación, el siguiente

ACUERDO

“PRIMERO.- Instar al Gobierno de la Nación para que añada un nuevo apartado en el artículo 106 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, con la siguiente redacción:

"3. En las transmisiones realizadas en subasta pública, notarial, judicial o administrativa y en las adjudicaciones del bien inmueble a la entidad financiera en pago de la deuda prestada para su adquisición, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto, la personal física o jurídica o las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2.03, de 17 de diciembre, General Tributaria, que adquiera el inmueble. En ningún caso se podrá repercutir la cuota del impuesto al contribuyente.

Se entienden por entidades financieras aquellas matriculadas en cualquiera de las rúbricas que integran la Agrupación 81 de la Sección 1ª de las Tarifas del Impuesto sobre Actividades Económicas, aprobadas por Real Decreto Legislativo 1175/1990 de 28 de septiembre".

En Móstoles a 26 de enero 2011

Fdo.: Emilio Ruiz Machuca
Portavoz Adjunto del Grupo Municipal de IU-LV