



4. IMPULSO Y CONTROL DE LA ACCIÓN DE GOBIERNO

470. Propositiones No de Ley

PNL/000696-01

Proposición No de Ley presentada por el Grupo Parlamentario Socialista, relativa a medidas necesarias que paralicen los desahucios por impago de los créditos hipotecarios, para su tramitación ante el Pleno.

PRESIDENCIA

La Mesa de las Cortes de Castilla y León, en su reunión de 28 de febrero de 2013, ha admitido a trámite la Proposición No de Ley, PNL/000696, presentada por el Grupo Parlamentario Socialista, relativa a medidas necesarias que paralicen los desahucios por impago de los créditos hipotecarios. De conformidad con el artículo 163 del Reglamento se ha ordenado su publicación y acordado su tramitación ante el Pleno.

Los Grupos Parlamentarios podrán presentar enmiendas hasta seis horas antes del comienzo de la Sesión en que dicha Proposición No de Ley haya de debatirse.

En ejecución de dicho acuerdo se ordena su publicación en el Boletín Oficial de las Cortes de Castilla y León, de conformidad con el artículo 64 del Reglamento.

En la sede de las Cortes de Castilla y León, a 28 de febrero de 2013.

LA SECRETARIA DE LAS CORTES DE CASTILLA Y LEÓN,
Fdo.: María Isabel Alonso Sánchez

EL VICEPRESIDENTE DE LAS CORTES DE CASTILLA Y LEÓN,
Fdo.: Fernando Rodríguez Porres

A LA MESA DE LAS CORTES DE CASTILLA Y LEÓN

El GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA de las Cortes de Castilla y León, al amparo de lo establecido en los artículos 162 y siguientes del Reglamento de la Cámara, presenta la siguiente PROPOSICIÓN NO DE LEY para su debate y votación ante el Pleno de la Cámara.

ANTECEDENTES

Es un hecho manifiesto que desde el inicio de la crisis económica y como consecuencia de ella, el aumento del paro ha provocado que centenares de miles de familias hayan llegado a situaciones límite que, en muchos casos, no les permite cubrir sus necesidades más básicas. Según datos del Consejo General del Poder Judicial entre 2007 y mediados del 2012 en España se han producido 397.651 ejecuciones hipotecarias de las que 12.632 se han dado en la Comunidad Autónoma de Castilla y León.



Cuando esto sucede, las familias no sólo se enfrentan a la pérdida de su vivienda sino también a una condena financiera de por vida: la entidad bancaria interpone una demanda y se inicia el proceso de ejecución hipotecaria que finaliza con la subasta del inmueble. Si la subasta queda desierta (cosa que en el actual contexto de crisis sucede en más del 90 % de los casos), con la ley vigente la entidad bancaria se adjudica la vivienda por el 50 % del valor de tasación y sigue reclamando el pago de la deuda restante, más los intereses y costas judiciales, a las personas en situación de insolvencia, mediante el embargo de nóminas, cuentas, etc., así como embargos a los avalistas. Es decir, además de perder la vivienda, más de 12.632 familias de Castilla y León se enfrentan a una condena financiera de por vida que se traduce en una condena a la exclusión social y la economía sumergida.

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 inadmisibles en un Estado autodenominado social y democrático de derecho por su Constitución.

Toda esta situación puede vulnerar el actual marco jurídico, puesto que el derecho a la vivienda es un mandato constitucional, especialmente recogido en el artículo 47 de la Constitución Española, que dice: "Todos los españoles tienen derecho a una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho..." pero también en el artículo 33, que limita claramente el derecho a la propiedad privada al cumplimiento de su función social (y que a día de hoy se incumple sistemáticamente en los pisos vacíos acumulados por bancos y cajas), o en el artículo 24 que garantiza la tutela judicial (vulnerado en los procesos de ejecuciones hipotecarias donde se produce clara indefensión); así como los compromisos jurídicos en materia de derecho a la vivienda asumidos por el estado español al ratificar tratados internacionales vinculantes como son, entre otros, la Declaración Universal de Derechos Humanos (artículo 25) y el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (artículo 11), especialmente a partir de su Observación General número 4 -que concreta el contenido del derecho a una vivienda adecuada- y la Observación General n.º 7 -que define los desalojos forzosos como una de las principales vulneraciones del derecho a la vivienda-.

Por lo tanto, tal y como se explica en la Exposición de Motivos de la Proposición de Ley de Medidas Contra el Desahucio, el Sobreendeudamiento y la Insolvencia medidas presentada por el Grupo Socialista en el Congreso de los Diputados, es necesario modificar preceptos de la Ley Hipotecaria, de la Ley de Enjuiciamiento Civil, de la Ley de Regulación del Mercado Hipotecario, de la Ley de Disciplina e Intervención de las Entidades de Crédito y la Ley de Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, en este último caso incluyendo en la misma los créditos hipotecarios.

Todo lo expuesto depende básicamente de una normativa de competencia estatal, pero cuyos efectos dramáticos se concretan en los ámbitos autonómico y municipal, puesto que es a los ayuntamientos a donde se dirigen mayoritariamente las personas y familias afectadas en busca de ayuda.



A veces, algunas de estas familias consiguen evitar la condena financiera forzando que el banco acepte la vivienda como dación en pago y que, con su recepción, se cancele la deuda. Tanto si esto se produce como si se llega a la ejecución, cuando el banco 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 y 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 y no las obligadas a soportar un tributo, el importe del cual es bastante substancial en la mayoría de los casos y de difícil asunción dadas sus circunstancias.

El Real Decreto Ley 6/2012, de medidas 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 repercutirlo. 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.

Por otro lado, los procesos puestos en marcha tanto de Lanzamiento como de Ejecución del Desahucio convierten a las personas objeto de los mismos en potenciales "sin techo"; algo que a la sociedad en general y los socialistas en particular no debe pasar desapercibido sino ser objeto de una solución oportuna en el corto plazo, respondiendo así al mandato constitucional recogido más arriba. La "Proposición de Ley de regulación de la dación en pago, de paralización de los desahucios y de alquiler social" presentada a través de una ILP en el Congreso de los Diputados propone la regulación del Alquiler Social como cauce para encontrar una solución a este problema concreto.

Por lo expuesto, se formula la siguiente

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Las Cortes de Castilla y León, considerando necesaria la realización de las reformas legales oportunas que pongan fin a la catastrófica situación de los miles de personas desahuciadas en Castilla y León y en este sentido valoran positivamente la Iniciativa Legislativa Popular sobre regulación de la dación en pago, de paralización de los desahucios y de alquiler social presentada en las Cortes Generales.



Valorando positivamente la presentación en las Cortes Generales de las iniciativas necesarias para modificar y 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 atribuía 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.

Considerando positivamente que esta posición de la Cámara se refleje tanto en las Cortes Generales a través de los representantes elegidos por las mismas como en todos los ámbitos, instan a la Junta de Castilla y León a:

a) Dar traslado al Gobierno de España de esta posición de las Cortes de Castilla y León.

b) Se dirija a la Federación Regional de Municipios y Provincias instando a la misma a promover en el plazo más breve posible la suspensión cautelar de las liquidaciones del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana a los sujetos pasivos en los casos de dación en pago y ejecución hipotecaria de vivienda única y habitual por los años, al menos, de 2013 y 2014.

c) Se dirija a la Federación Regional de Municipios y Provincias instando a la misma a promover la adhesión de los distintos ayuntamientos al "Convenio para el Fondo Social de Viviendas en Alquiler", firmado por los Ministerios de Economía y Competitividad, Sanidad y Servicios Sociales, Fomento, Banco de España, la Federación Española de Municipios y Provincias, la Plataforma del Tercer Sector, las Patronales Bancarias y 33 Entidades de Crédito, para la constitución de un Fondo Social de Viviendas. El objetivo es lograr el compromiso municipal en la dimensión que se establece en la cláusula séptima del citado convenio.

d) Se dirija a la Federación Regional de Municipios y Provincias instando a la misma a que solicite de las distintas corporaciones locales la paralización de sus relaciones con aquellas Entidades Financieras y Bancarias donde se sigan realizando lanzamientos derivados de ejecuciones hipotecarias, con objeto de alcanzar una moratoria mientras se discuten en el Parlamento las modificaciones legislativas pertinentes.

Valladolid, 26 de febrero de 2013.

EL PORTAVOZ,
Fdo.: Óscar López Águeda