Consejo General de Colegios
Administradores de Fincas de España

NOTA DE PRENSA

LOS ADMINISTRADORES DE FINCAS LOGRAN QUE HACIENDA APLIQUE TASAS JUDICIALES REDUCIDAS A LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

- En respuesta a una consulta vinculante realizada por el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas (CGCAFE) a la Dirección General de Tributos sobre la aplicación de la tasa judicial prevista en la Ley 10/2012, y referida a los procedimientos judiciales iniciados por las Comunidades de Propietarios, este organismo manifiesta que, al carecer las mismas de personalidad jurídica propia, además de la cuantía fija que proceda, la tasa que se debe de aplicar será del 0,1% en lugar del 0,5%, con el límite de cuantía variable de 2.000 euros.
- La aplicación de la tasa del 0,1% en lugar del 0,5% supondrá un importante ahorro económico para las Comunidades de Propietarios que inicien un procedimiento judicial no solo sobre reclamación de deudas por morosidad, sino de cualquier otra índole.

Madrid, 6 de mayo de 2013.-. Con esta respuesta, la Dirección General de Tributos del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas ha dado la razón al CGCAFE, ya que, efectivamente, el artículo 1.8 del Real Decreto-Ley 3/2013, de 22 de febrero, que modifica el artículo 7.3 de la Ley 10/2012, de 20 de noviembre, establece, a efectos de determinar la cuota tributaria de la tasa por el ejercicio de la potestad jurisdiccional en los órdenes civil, contencioso-administrativo y social que cuando el sujeto pasivo sea persona física se satisfará, además de la cuantía fija que proceda conforme al primer apartado del artículo, la cantidad que resulta de aplicar a la base imponible de la tasa un tipo del 0,1% con el límite de cuantía variable de 2.000 euros. La aplicación de la tasa del 0,1% en lugar del 0,5% supondrá un importante ahorro económico para las Comunidades de Propietarios que inicien un procedimiento judicial no solo sobre reclamación de deudas por morosidad, sino de cualquier otra índole.

Plaza Marqués de Salamanca, 10 3º Izda. – 28006 Madrid
Telf. 91 575 73 69 / 91 576 92 17 – Fax 91 575 12 01
www.cgcafe.org

CÓMO AFECTARÁN LAS TASAS JUDICIALES SEGÚN LOS DISTINTOS PROCEDIMIENTOS.

Con la aplicación de esta tasa judicial del 0,1%, si un vecino impugna un acuerdo –retirada de un aire acondicionado, por ejemplo-, cuantificado en 8.000 euros, y el importe fijo establecido para el juicio ordinario por razón de la materia del art. 249.1.8 es de 300 euros, hay que aplicarle el 0,1%, siendo la tasa total de 308 euros. Esto supondría un ahorro de 32 euros si se hubiese tenido que aplicar la tasa del 0,5%.

En el supuesto de que la Comunidad de Propietarios interpusiese el procedimiento monitorio del art. 21 de la Ley de Propiedad Horizontal contra un vecino moroso, y siempre que supere los 2.000 euros de deuda, abonaría 100 euros de cuantía fija, más el 0,1% sobre la cantidad reclamada. Si esta cantidad fuera de 6.000 euros, supondría este 0,1% el importe de 6 euros, siendo el total de 106 euros, en lugar de 130 euros si se hubiese aplicado la tasa del 0,5%.

El CGCAFE considera que la aplicación de estas tasas judiciales dificultará mucho más la reclamación de deudas por morosidad de las Comunidades de Propietarios, que ya afrontan el grave problema de las deudas de las entidades financieras tras la adjudicación de inmuebles por ejecución de sentencias de desahucios, que asciende a un total de 254 millones de euros en el año 2012.

Los Colegios Profesionales tienen, entre sus funciones básicas, la protección de los intereses de los consumidores y usuarios, y el CGCAFE mantendrá su política institucional de denuncia ante los Poderes Públicos de todas aquellas normas que perjudiquen los intereses de los consumidores y usuarios en una materia tan sensible como es la vivienda.

Para más información:

Dolores Lagar Trigo
Gabinete de Comunicación CGCAFE
Tel.: 91 575 73 69 – 646854280
comunicacion@cgcafe.org
www.cgcafe.org