



“La vida siempre te da dos opciones: la cómoda y la difícil. Cuando dudes elige siempre la difícil, porque así siempre estarás seguro de que no ha sido la comodidad la que ha elegido por ti”

Adolfo Suárez.

Adolfo Suárez

Nos unimos a la tristeza que ha manifestado la sociedad española por la muerte de Adolfo Suárez González, primer Duque de Suárez, Premio Príncipe de Asturias de la Concordia y, entre otras distinciones, Caballero de la Insigne Orden del Toisón de Oro.

Adolfo Suárez, abogado de carrera y doctor en derecho por la Universidad Complutense de Madrid, fue una figura clave en la transición española de la dictadura franquista a la actual democracia.

Preso del acoso parlamentario del partido socialista durante su último mandato, sin duda alguna, no obtuvo el reconocimiento de los españoles en su última etapa política en la que lideró el Centro Democrático y Social. Ha sido con el pasar

PÉRDIDA HISTÓRICA

Observando la reacción de las gentes tras el anuncio y posterior muerte de nuestro ex-presidente Suárez, podemos llegar a la conclusión de que se ha consolidado una de esas figuras políticas que dejan poso y definen nuestra historia. Más allá de los errores o episodios oscuros de su trayectoria, prevalecerá en la memoria popular y en los textos como una de esas personas por las que se ha llegado a canalizar algo trascendental de nuestra vida en sociedad. Más cabe aún esa percepción sobre su legado cuando en la actualidad se evidencia una clara orfandad de políticos de su talla.

Hablamos este mes de regeneración democrática impulsada desde el gobierno, la todavía actual a la par que exclusiva dación en pago y de la difusa línea definitoria de los derechos que nos vuelve a describir una sentencia sobre malos tratos.

Deseamos que el contenido de este boletín sea de tu interés.

Un abrazo de tu despacho de abogados.



de los años cuando toda la sociedad española ha reconocido su enorme labor en favor de las libertades y derechos que ahora disfrutamos.

Descanse en paz el que sin duda alguna ha sido uno de los políticos más insignes de toda la historia de nuestro país.

Visita nuestra Web

www.ortegaysuarez.com

¿Qué será lo próximo?

El pasado 21 de febrero el Gobierno aprobó dos proyectos relativos al nuevo plan de regeneración democrática. El primero trata de reforzar el control público de la financiación de los partidos políticos y el segundo regula el ejercicio de los altos cargos de la Administración del Estado.

Según el proyecto para reforzar el control público de la financiación de los partidos políticos éstos estarán obligados a publicar en su web todas sus cuentas y los créditos recibidos, además de todas las subvenciones y donaciones superiores a 50.000 euros. Se prohíbe, asimismo, que los bancos condonen deudas a las fuerzas políticas, incluidos los

¿Qué opinas?

Un juez permite a un maltratador vivir con su mujer dado su deterioro físico y psíquico.

La Audiencia Provincial de Jaén ha autorizado a un hombre sobre el que pesaban cuatro condenas por maltratos a su esposa a vivir con ella dado que "no tenía a donde ir". La Sección Segunda de la Audiencia ha absuelto al hombre de un presunto delito de quebrantamiento de condena, por el cual había sido condenado en primera instancia a nueve meses de prisión, cometido al haber vuelto a convivir con su pareja en la localidad jienense de Bedmar y Garcéz, pese a que sobre él pesaba una orden de alejamiento, al entender que esta decisión se encuentra justificada por un "estado de necesidad subjetivo" del acusado. De esta manera, se ha aplicado la eximente de necesidad solicitada por la defensa "dadas las circunstancias del caso", que son los 78 años de edad del hombre y "su deterioro físico y psíquico". Asimismo, el tribunal tuvo en cuenta "el interés de su esposa en convivir con él, en recogerlo, según sus palabras, dado que no tenía dónde ir y viéndolo todos los días deambulando por el pueblo".

El polémico fallo ha indignado a la Fiscalía de Violencia sobre la Mujer y al Instituto Andaluz de la Mujer, que consideran que se da un importante paso atrás en la lucha contra la violencia machista. Sostiene la fiscal que la sentencia viene a ser "un indulto encubierto" para el agresor, al tiempo que alerta sobre las consecuencias que puede tener la misma. "Aunque ella sienta lástima de él y consienta su vuelta a casa, el riesgo de nuevo maltrato es ahora mayor", expone la fiscal. A su juicio, en este caso deben intervenir los servicios sociales para poner a disposición del agresor una residencia u otro lugar donde alojarse alejado de su mujer. Con esta decisión, según la fiscal, "se pone en mayor peligro" a la pareja del condenado, ya que "se ha comprobado que éste es agresivo hacia ella", y, además, la absolución supone "una vuelta a los años anteriores a cuando el Tribunal Supremo dictaminó que el consentimiento de la víctima era indiferente a la hora de juzgar un quebrantamiento de condena".

Consultorio legal

Dación en pago

Debido a la crisis económica que seguimos padeciendo, un gran número de familias españolas ha dejado de pagar las cuotas de su hipoteca, lo cual ha conllevado numerosos procedimientos de embargo. La situación se agrava cuando, como ocurre en muchos casos, el valor actual de la vivienda no cubre la totalidad de la deuda contraída. De esta manera, a pesar del embargo de la casa, se sigue teniendo una deuda con el banco. La alternativa para suavizar este problema es la dación en pago. A continuación veremos en qué consiste, cuáles son sus requisitos, y cómo tributa.

¿Qué es la dación en pago?

La dación en pago es la entrega de un bien a cambio de saldar una deuda pendiente de pago. Se refiere, por tanto, al acto por el cual el deudor realiza, a título de pago, una prestación diversa de la debida al acreedor,

intereses. Por otra parte los tesoreros estarán obligados a comparecer en el Parlamento para explicar la contabilidad de los partidos.

El segundo de los proyectos es la ley reguladora del ejercicio del cargo público, que, entre sus novedades, incluye que los condenados por delitos especialmente graves, como el terrorismo, no puedan ocupar cargos hasta que no se cancelen sus antecedentes penales. Además, se regula el régimen retributivo y las indemnizaciones tras el cese y se refuerza el control y las limitaciones de los gastos de representación.

La vicepresidenta del gobierno Soraya Sáenz de Santamaría explicó recientemente que desea escuchar las sugerencias y propuestas de todos los partidos para afrontar el problema de la corrupción, que ha sufrido un fuerte repunte en la lista de preocupaciones ciudadanas según el último barómetro del CIS. Asimismo, fuentes del Gobierno han explicado que están abiertas a una tramitación de los dos proyectos totalmente consensuada con los grupos, con comparencias de expertos y sin prisas, con el modelo seguido con la aprobada ley de transparencia y buen gobierno.

quien acepta recibirla en sustitución de ésta.

La dación en pago suele aplicarse como sistema de pago final por parte del deudor de una hipoteca inmobiliaria, cuyas cuotas no puede afrontar, en la que se entrega el inmueble, en lugar de dinero. Se libera, así, al hipotecado de la responsabilidad ilimitada que había asumido en el momento de la firma de la hipoteca.

La dación en pago constituye, de esta manera, una buena opción para los hipotecados que no puedan pagar sus casas en los casos en que el valor de la vivienda es inferior al importe de la hipoteca pendiente de pago, casos cada vez más usuales debido a la gran caída del precio de la vivienda en los últimos años.

Regulación.

El Real Decreto Ley 6/2012 de medidas urgentes para la protección de deudores hipotecarios sin recursos es la normativa que regula en la actualidad la dación en pago, ofreciendo mayores facilidades que la normativa anterior para que determinados deudores puedan acogerse a la misma.

El modelo de protección de los deudores hipotecarios se diseña a través de un Código de Buenas Prácticas al que, voluntariamente, podrán adherirse las entidades de crédito. De este modo, las citadas entidades se entenderán adheridas por un plazo de dos años, prorrogable automáticamente por períodos anuales, salvo denuncia expresa de las mismas. Se han adherido al código de buenas prácticas 24 entidades entre las cuales se encuentran las más importantes de nuestro país.

¿Cuáles son los requisitos para acceder a la dación en pago?

En primer lugar, es necesario que la hipoteca recaiga sobre un inmueble cuyo precio de compra-venta no exceda de unos valores en función de la población del municipio donde radique el inmueble (municipios de más de un millón de habitantes: 200.000 euros, municipios de entre 500.000 y un millón de habitantes: 180.000 euros, municipios de entre 100.000 y 500.000 habitantes: 150.000 euros, municipios de menos de 100.000 habitantes: 120.000 euros)

En segundo lugar, el deudor debe cumplir los criterios marcados para considerar a una persona dentro del umbral de exclusión. Los que más se exigen son seis criterios que van desde que la hipoteca recaiga sobre la vivienda habitual, hasta que el conjunto de los miembros de la unidad familiar carezcan de rentas del trabajo o de actividades económicas, así como de otros bienes o derechos patrimoniales.

Hemos de decir que aún en el caso de que el hipotecado cumpla todos los requisitos anteriormente expuestos, el banco tiene la posibilidad de ofrecer una novación hipotecaria adoptando modificaciones que faciliten la sostenibilidad del crédito, antes de proceder a la dación en pago.

Síguenos en:



Dónde estamos



Una vez se produce la dación en pago ¿cuál es su tributación?

Se declara exenta del IRPF la ganancia patrimonial que se pueda generar en los deudores de contratos de préstamo o crédito garantizados con hipoteca inmobiliaria que se encuentren situados en el umbral de exclusión con ocasión de la dación en pago de su vivienda habitual.

En aquellos casos en que el contribuyente no se encuentra comprendido en el umbral de exclusión y, por tanto, no le resulta aplicable la exención, como resultado de la dación en pago obtendrá una ganancia o pérdida sujeta al impuesto que vendrá determinada por la diferencia entre el valor de adquisición de la vivienda y el valor total de la deuda pendiente que se cancela.

Por otra parte, la dación en pago implica el devengo del ITP y AJD, en caso de que el titular de la hipoteca sea un particular, o del IVA, en caso de que el titular sea un profesional, autónomo o empresa y se trate de un inmueble de nueva construcción.

El latinajo

Tempus regit actum - En español, "*el tiempo rige el acto*". Es una locución latina usada en el derecho para identificar doctrinalmente el principio de irretroactividad de las normas penales, que comporta generalmente la necesidad legal (reconocida en nuestro ordenamiento penal positivo) de que el reo sea juzgado en atención a la ley que en el momento de cometer el delito esté vigente.

Puedes enviarnos tus consultas a administracion@ortegaysuarez.com.

Aviso legal