Ilustre Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Córdoba

COMUNICADO DE PRENSA

del Consejo General de Colegios Administradores de Fincas de España

Con la exención de las tasas judiciales, las Comunidades de Propietarios se ahorrarán 15 millones de euros.

LOS ADMINISTRADORES DE FINCAS COLEGIADOS LOGRAN LA EXENCIÓN DE LAS TASAS JUDICIALES PARA LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

- En respuesta a una consulta vinculante realizada por el CGCAFE a la Dirección General de Tributos sobre la aplicación de la tasa judicial prevista en el Real Decreto-Ley 1/2015, en vigor desde el 1 de marzo y referida a los procedimientos judiciales iniciados por las Comunidades de Propietarios, este organismo manifiesta que, al carecer las mismas de personalidad jurídica propia, quedan exentas del abono de las tasas judiciales.
- EL CGCAFE venía reclamando la exención de las tasas judiciales para las Comunidades de Propietarios al considerar que dificultaban mucho más la reclamación de deudas por morosidad en las Comunidades de Propietarios.

Madrid, 18 de marzo de 2015.- Al quedar derogada la obligatoriedad de las Comunidades de Propietarios de abonar las tasas judiciales correspondientes a cualquier procedimiento judicial por el Real Decreto-ley 1/2015, de 27 de febrero, de mecanismo de segunda oportunidad, reducción de carga financiera y otras medidas de orden social, se producirá no solo un importante ahorro económico, sino que se reducirá, considerablemente, la conflictividad intracomunitaria y ha desaparecido, también, un serio obstáculo en el acceso a la justicia.

Con la entrada en vigor de la nueva norma, los propietarios ya no tendrán que abonar tasas judiciales cuando impugnen acuerdos de la Junta o acudan ante los Tribunales de Justicia para ejercitar acciones frente a la Comunidad, ni ésta tendrá que pagar tasa alguna cuando actúe como demandante o accionante, ni, por supuesto, en la reclamación de deudas comunitarias.

EL CGCAFE venía reclamando la exención de las tasas judiciales para las Comunidades de Propietarios al considerar que dificultaban mucho más la reclamación de deudas por morosidad de las Comunidades de Propietarios, ya muy afectadas por las cuotas impagadas por los propietarios en un situación de crisis económica y laboral como la actual, y, fundamentalmente, por las deudas que han ido acumulando las entidades financieras tras la adjudicación de inmuebles por la ejecución de sentencias de desahucios.

Para Salvador Díez, presidente del CGCAFE, "la exención de las tasas judiciales para Comunidades de Propietarios era un objetivo muy demandado por los administradores de fincas colegiados, sabedores de que no se iniciaba un procedimiento judicial, en bastantes ocasiones, por la dificultad de hacer frente al pago de las tasas judiciales. Era una rémora que dificultaba, considerablemente, la reclamación de cuotas pendientes y, con ello, se obligaba a establecer cuotas extraordinarias para afrontar el pago a los distintos proveedores"

¿CUÁNTO SE AHORRARÁN LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS EN TASAS JUDICIALES SI RECLAMAN LAS CUOTAS COMUNITARIAS PENDIENTES?

El CGCAFE considera que las Comunidades de Propietarios se podrían haber ahorrado alrededor de 15 millones de euros en tasas judiciales en los distintos procedimientos iniciados en 2014. Y en 2015, y tras la supresión de las tasas judiciales, las Comunidades de Propietarios podrían ahorrarse un importe muy similar al coste indicado para 2014.

IMPORTES DE LAS TASAS JUDICIALES ANTES DE SU DEROGACIÓN: EJEMPLOS PRÁCTICOS

– Si un vecino impugnaba un acuerdo cuantificado en 8.000 euros: fijo del ordinario por razón de la materia del art. 249.1.8 = 300 euros más el 0,1 % de 8.000 = 8 euros. Total de la tasa 308 euros.

– Si es la Comunidad la que interpone un monitorio del art. 21 LPH contra un vecino moroso o acude a un ordinario o a un verbal por razón de la cuantía (arts. 249.2 y 250.2 LEC) o un ordinario por razón de la materia (art. 249.1.8 LEC), veamos su cuantificación con algunos ejemplos:

- Monitorio (siempre que superase los 2.000 euros) de reclamación a moroso: 100 euros más el variable sobre la cantidad reclamada (el variable debe ser el de la persona física es decir, el 0,1 % con límite de 2.000 euros).
- Verbal de reclamación de cantidad (siempre que supere los 2.000 euros): fijo de 150 euros más variable sobre la cantidad reclamada.
- Ordinario de reclamación de cantidad: fijo de 300 euros más variable 0,1 % sobre la cantidad reclamada.
- Ordinario por razón de la materia (retirada de un aire acondicionado, por ejemplo): fijo de 300 euros y variable 0,1 % sobre la cuantificación.

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.

Avda. Ronda de los Tejares, 19. 14008-Córdoba • Tlf. y fax: 957 473 431 • cafcor@terra.com • www.cafcord.org