

Problema Hacienda y escrituras

Escrito por Jaimepe - 02/04/2012 12:15

Buenos días.

Me gustaría conocer vuestra opinión sobre un problema que le ha surgido a mi chica.

Voy a intentar explicarlo, pero de estos temas no tengo mucha idea, sorry.

En el 2009 se compró un piso con el que en ese momento era su novio, lo escrituraron por la cantidad que les indicó el de la inmobiliaria, el precio de compra, y tan contestos, el caso que rompieron y vendieron el piso. Parece ser que a su ex le llegó una carta indicándole que se había escriturado por debajo del lo que el Ayuntamiento consideraba el precio del piso y tenían que abonar 8.000 € entre impuestos e intereses.

El problema es que parece ser que el susodicho ha dividido la deuda entre dos, cosa lógica ya que la propiedad estaba al 50%, pero le han aplicado a él el 100% de lo que se pago para escriturarlo en su momento, por lo que él se queda sin cargas y a mi chica le aplican el total, es decir 12.000 € (ya que no tienen en cuenta nada de lo que se pago en inicio para escriturarlo).

A mí personalmente me parece flipante, y creo que presentando un recurso debería estar claro que tanto la propiedad como los pagos efectuados son al 50%, pero basandome en la experiencia la lógica poco o nada tiene que ver con estos temas...

Cómo lo veis?

Tiene pinta de que puede tener que pagar los 12.000?

Muchas gracias por adelantado a todos!!!

Re: Problema Hacienda y escrituras

Escrito por toni12530 - 04/04/2012 11:43

en principio el ayuntamiento reclama una deuda de un bien que posiblemente a diferencia de la escritura que se hizo en notario, en los libros del ayuntamiento solo sale un representante de esa propiedad. Primero hay que saber a nombre de quien esta la escritura hecha en el notario, segundo saber si se escrituro la totalidad de la venta, o una parte en negro y la otra legal. Si se escrituro por la totalidad de la venta, y esta a nombre de los dos en la primera escritura los dos tienen la obligación de pagar impuestos aunque el piso este a nombre de uno solo en el registro del ayuntamiento. Si en cambio se escrituro por un valor menor al de venta y se pago otra cantidad en negro, la cantidad que queda reflejada en los registros de los organos estatales siempre sera la que queda reflejada en la escritura de notario. Pondre un ejemplo, un piso lo compro por 300000 euros, escrituro solo por 215.000, al vendedor le doy 85000 euros en negro, con eso y de momento el problema ya lo tengo yo, por que si el ayuntamiento me dice que mi piso vale por ejemplo 280.000 da igual lo que ponga en la escritura, tendre que pagar esa cantidad, incluso hoy en día aunque el mercado baje sus precios. Los ayuntamientos para no perder poder adquisitivo lo que estan haciendo es no solo no ajustarse a los precios del mercado si no ademas que los estan incrementando, para pagar sus maltrechas economías, pues cuando tenían deficit recurrían a prestamos bancarios y ahora como el banco no da un duro pues incremento los impuestos, por supuesto siempre empezando por quien tiene algo de patrimonio. De todas formas volviendo a quien de los dos le corresponde el pago de dicha cantidad de impuestos es bien sencillo, si en la escritura de compra, pone el nombre de los dos, sera a los dos a los que tocara pagar la cantidad a partes iguales, vuelvo a repetir aun en el supuesto que el registro de los libros del ayuntamiento ponga que solo hay un nombre. El registro notarial siempre dispone de escalon superior ante cualquier otro registro, notario, ayuntamientos, bancos, ficheros, el notarial

siempre tiene el mayor poder. El ayuntamiento podra reclamar a la persona que esta en sus ficheros, pero si no estas de acuerdo , tendras que presentar demanda contra el estado, por cobrarte a ti solo, esto suele pasar cuando realizamos papeles de registro de propiedades, vamos a un sitio y tipica es la frase de " EN ESTE REGISTRO PONEMOS TU NOMBRE ", cosa equivoca pues ello deriva en el tiempo al desentendimiento de las obligaciones dinerarias. Respeto al abuso de las tasas , ahora mismo se esta estudiando en el congreso dicha misiva, pero mientras tanto los ayuntamientos no aplican ni tienen intencion de aplicar una rebaja de las cargas patrimoniales aunque cuando el mercado se ha ido a hacer puñetas. Totalmente anticonstitucional pero es lo que hay.

=====