



MEJORAR  
LAS NORMAS



# AYUDAS PARA EL ACCESO A LA VIVIENDA EN PROPIEDAD: LA SUBSIDIACIÓN DE INTERESES DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO

*Los Planes de Vivienda han venido estableciendo una batería de ayudas a las personas adquirentes de viviendas protegidas, entre las que se encontraba las subsidiaciones de las cuotas de los préstamos hipotecarios, que favorecían el acceso a la propiedad de viviendas protegidas de aquellas personas que, si bien contaban con unos ingresos estables, los mismos por sí solos, no le alcanzaban para poder comprar una vivienda.*

Ahora bien, la crisis económica ha tenido una incidencia muy directa en la política de recorte presupuestario adoptada por el ejecutivo nacional, en las políticas de fomento de la vivienda. Tan es así, que estas ayudas no han sido contempladas en el nuevo Plan estatal de vivienda para el período 2013-2016.

La supresión de la subsidiación de intereses del préstamo hipotecario, en virtud del artículo 35 del Real Decreto Ley 20/2012 de 13 de julio, de Medidas para Garantizar la Estabilidad Presupuestaria y de Fomento de la Competitividad supuso, de forma improvisada, un incremento de la cuota hipotecaria, a cargo de las personas que compraron viviendas protegidas al amparo de los sucesivos Planes de Vivienda.

Dicha supresión, desde sus inicios, ha generado una grave controversia, ya que el Ministerio de Fomento extendió el ámbito de aplicación de este precepto a todas las subsidiaciones reconocidas al amparo de cualquier plan de vivienda.

De manera que, las personas beneficiarias de estas ayudas, de un día para otro, se vieron con la obligación ineludible de asumir la parte de la cuota hipotecaria que comprendía la ayuda, bajo “amenaza” de que de no asumir su pago

estaban abocadas a verse en un procedimiento de ejecución del título hipotecario con el resultado final de pérdida de la vivienda.

Pues bien, han sido absolutamente desastrosas las consecuencias que ha provocado la supresión de estas ayudas. Así, a lo largo de las numerosas quejas que se vienen recibiendo en esta Institución a partir del momento en que entró en vigor dicha supresión, hemos podido ver como algunas personas beneficiarias han perdido sus viviendas. Estos casos son aún más llamativos y desoladores, si cabe, en aquellos supuesto en los que el procedimiento de ejecución hipotecaria extiende sus efectos a quien figura como avalista del préstamo hipotecario ejecutado.

En otras ocasiones, a trancas y barrancas, han ido haciendo frente a los vencimientos, si bien, ello les ha supuesto un grandísimo esfuerzo, que en muchos casos, ha tenido

que ir acompañado de ayudas económicas aportadas por terceras personas, normalmente familiares.

Sin embargo, la intervención de esta

Defensoría en las quejas recibidas, y por razones de índole competencial, se limitaba a informar a la ciudadanía de que al tratarse la ayuda de subsidiación de préstamos, de una ayuda de naturaleza estatal y al haber sido suprimida por una norma emanada desde ámbitos de competencia estatal, esta Institución no podía realizar intervención alguna, ya que únicamente podíamos supervisar a la Administración Autonómica Andaluza. De manera que sería nuestro homólogo estatal, quien debiera conocer las quejas afectantes

***Estas ayudas no han sido contempladas en el nuevo Plan estatal de vivienda para el período 2013-2016.***



a las ayudas. Por todo lo cual orientábamos sobre la posibilidad de dirigir la queja al Alto Comisionado.

En cuanto a la intervención en este asunto por parte del Defensor del Pueblo de las Cortes Generales, asistimos a un cambio de criterio respecto del mantenido hasta entonces. La Defensoría estatal había llegado a la conclusión de que efectivamente, el artículo 35 del Real Decreto Ley 20/2012 de 13 de julio, declaraba la supresión de las ayudas que habían sido reconocidas al amparo del Plan Estatal de Vivienda 2009/2012, no al amparo de cualquier otro Plan. Contradiendo así, el criterio mantenido por el Ministerio.

En concordancia con la actuación de la Defensora del Pueblo Estatal, desde esta Defensoría se inició de oficio la queja [14/1286](#), en la que emitimos una Resolución.

Finalmente, fruto de todas estas actuaciones, hemos asistido a un cambio de criterio del Ministerio de Fomento, que va a permitir reconocer las ayudas de subsidiación de planes anteriores al Plan Estatal 2009/2012, hasta la entrada en vigor de la Ley 4/2013 de 4 de junio.

En consecuencia, con esta nueva posición, desde la Dirección General de Vivienda se comenzó a trabajar para detectar las solicitudes comprendidas en el período que abarca

desde la publicación del Real Decreto-ley 20/2012, de 13 de julio, hasta la entrada en vigor de la Ley 14/2013 de 4 de junio, que fueron desestimadas, procediendo a su estimación.

Por consiguiente, desde esta Defensoría se sugirió que todas aquellas personas cuya solicitud de ayuda de subsidiación de los intereses del préstamo hipotecario hubiese sido desestimada, encontrándose ésta comprendida en el período temporal

señalado en el párrafo anterior, se dirijan a las Delegaciones Territoriales de Fomento y Vivienda correspondientes, solicitando la revocación de la resolución denegatoria.

\* [Ver más en Informe Anual Interactivo dPA 2014](#)

---

***Aquellas personas cuya solicitud de ayuda de subsidiación de los intereses del préstamo hipotecario hubiese sido desestimada, encontrándose ésta comprendida hasta la entrada en vigor de la Ley 14/2013 de 4 de Junio, se dirijan a las Delegaciones Territoriales de Fomento y Vivienda correspondientes, solicitando la revocación de la resolución denegatoria.***

---

## DEPENDENCIA: EL OBJETIVO DE PONER AL DÍA LOS PAGOS FRACCIONADOS

*Las personas dependientes que tienen reconocida la prestación económica para cuidados en el entorno familiar antes de la reforma operada por el Real Decreto-ley 20/2012, de 13 de julio, son acreedoras de una cantidad devengada por el reconocimiento retroactivo de la misma.*

**E**sta cantidad equivale al importe mensual de la prestación económica que finalmente se reconociera, calculada por el número de meses que hubieran transcurrido, bien desde la fecha de la presentación de la solicitud de reconocimiento de la dependencia (antes de la reforma que introdujo del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo), bien desde el día siguiente al del cumplimiento del plazo máximo de seis meses desde la solicitud y, en ambos casos, hasta la fecha del dictado de la resolución asignando la prestación.

El importe resultante del cálculo arrojaba una deuda por atrasos a favor de la persona beneficiaria (efecto retroactivo), que inicialmente daba lugar a un pago único, realizado al tiempo de aprobarse el Plan Individual de Atención (PIA).

Las reformas normativas de la administración del estado producto de la crisis económica modificaron esta forma de pago, permitiendo que la deuda pudiera ser aplazada por la Administración autonómica, primero en cinco vencimientos anuales, más tarde incluso en ocho anualidades.

Así surgieron los que conocemos como “pagos fraccionados”, que no son otra cosa que la liquidación a plazos de la deuda explicada, por parte de la

.....  
**Es nuestra voluntad de hacer valer este derecho a recibir en plazo el pago de una deuda vencida que ya había sido relegada mediante el fraccionamiento de su importe a favor de la Administración deudora.**  
.....

Administración obligada al pago y cuya puesta en práctica se inició en el año 2011.

En lo sucesivo, la cantidad resultante de los atrasos procedentes de los efectos retroactivos de la prestación económica para cuidados en el entorno familiar se fraccionaría en cinco o en ocho pagos anuales, todos ellos de igual cuantía, con vencimiento común en el mes de marzo.

A salvo del vencimiento de marzo de 2011, ninguno de los pagos fraccionados posteriores (2012, 2013 y 2014), han sido efectuados en plazo. Lo que se ha traducido en la mora formal de la Administración en el pago de la deuda y en el descontento de todas las personas titulares de la misma.

Aunque desde el año 2012 viene luchando esta Defensoría porque se corrija esta disfunción del Sistema de la Dependencia, la concurrencia de una afectación generalizada del mismo y, con ello, de una pluralidad de carencias a las que dar respuesta simultáneamente, hacían difícil obtener resultados inmediatos.

Ello no obstó a nuestra voluntad de persistir en la necesidad de hacer valer este derecho de los ciudadanos y ciudadanas, a recibir en plazo el pago de una deuda vencida, líquida y exigible, que ya había sido relegada mediante el fraccionamiento de su importe a favor de la Administración deudora.

En la defensa de este derecho hemos desplegado todos los mecanismos a nuestro alcance, centrando el objetivo en conseguir la puesta al día de los pagos fraccionados.

El año 2012 fue salvado con cargo a anticipos de tesorería procedentes del Fondo de Liquidez Autonómico y del Plan de Pago a Proveedores, al final del año 2013.

La deuda correspondiente al fraccionamiento del año 2013, ha sido cumplida entre los meses de julio y agosto de 2014, tal y como al inicio de dicho año había asegurado a esta Defensoría la Agencia de Servicios Sociales y Dependencia de Andalucía.

Al finalizar el año 2014, restaba por pagar el vencimiento de marzo del referido año. En esta tesitura estamos: se aproxima inminente el vencimiento de 2015 y nuestro objetivo sigue siendo trabajar para que los andaluces y andaluzas afectados por este problema, vean su derecho económico puesto al día.

\* [Ver más en Queja 14/5554](#)

\* [Ver más en Informe Anual Interactivo dPA 2014](#)

# LA CONSEJERÍA DE IGUALDAD, SALUD Y POLÍTICAS SOCIALES RECONOCERÁ EL GRADO DEL 33% A TODAS LAS PERSONAS PENSIONISTAS DE INCAPACIDAD PERMANENTE

*Durante estos últimos años han sido muchas las personas que nos habían venido planteado quejas en el sentido de que se les equipara la incapacidad permanente que tenían reconocida por parte del Instituto Nacional de Seguridad Social o de Clases Pasivas para que se les reconociera un grado del 33% de discapacidad.*

**E**sta cuestión había venido suscitando muchas dudas e interrogantes, contestándonos siempre las distintas delegaciones de Igualdad, Salud y Políticas Sociales que dichas personas debían de ser de nuevo valoradas y que les tenían que aplicar el baremo que correspondiese en aplicación de los baremos del R.D. 1971/1999, de 23 de diciembre.

Así, muchas de esas personas declaradas pensionistas con dicho grado venían quejándose que teniendo una pensión reconocida de Incapacidad Permanente Total (IPT), se le había reconocido sin embargo, un grado de discapacidad del 11%.

Desde esta Institución entendíamos que, a raíz de la publicación del Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, no debería de darse esta discrepancia, y con este motivo abrimos la queja de oficio ([queja 14/4645](#)) solicitando informe a la Dirección General de Personas con Discapacidad de la Consejería de Igualdad, Salud y Políticas Sociales, quién, en su respuesta, nos manifestó que tras la entrada en vigor de dicho Real Decreto, a las personas que





tuviesen reconocida una pensión de Incapacidad permanente total, absoluta o gran invalidez, y a los y las pensionistas de clases pasivas que tuviesen reconocida una pensión de jubilación o de retiro por incapacidad permanente para el servicio o inutilidad, en Andalucía, se les estaba equiparando a un grado de discapacidad del 33%.

La Dirección General nos ha contestado exponiendo que con fecha 16 de julio de 2014, emitió unas instrucciones dirigidas a todos los Centros de Valoración y Orientación de Andalucía por las que se establecían criterios para la expedición de los certificados de aptitud laboral para el acceso al empleo público de las personas pensionistas señaladas, compartiendo la citada Dirección General el criterio de esta Defensoría en el sentido de entender que, tras la entrada en vigor del citado Real Decreto 1/2013 es plenamente equiparable, a todos los efectos, los y las pensionistas de la Seguridad Social que tengan reconocida una pensión de IPT, absoluta o gran invalidez y las de clases pasivas, a un grado de discapacidad del 33%.



***Esperamos que este nuevo criterio sirva para aclarar la situación de estas personas y se consiga que sea mucho más fácil acreditar su condición de discapacitadas para poder disfrutar de los derechos que las leyes reconocen a las mismas.***

\* [Ver más en Informe Anual Interactivo dPA 2014](#)



# ¿PUEDEN LOS AYUNTAMIENTOS CONTINUAR DESARROLLANDO SU COMPETENCIA EN MATERIA DE EDUCACIÓN VIAL?

*Esta Institución considera vital que, sin perjuicio de las competencias expresamente atribuidas por la Ley a la Dirección General de Tráfico y a la Consejería competente en materia de educación y centros escolares, los Ayuntamientos continúen desarrollando su labor en el ámbito de la educación vial.*

La nueva Ley de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local (Ley 27/2013, de 27 de Diciembre), dentro de sus objetivos de saneamiento y control financiero de las actividades de los ayuntamientos, en principio, únicamente permite que ejerzan sus competencias en los supuestos en los que expresamente se les atribuye la legislación estatal o autonómica.

Únicamente contempla como excepciones a esta regla que exista una delegación competencial por parte de tales administraciones, pero, en tal caso, ésta debe ser acompañada de los recursos necesarios para su ejercicio. La segunda excepción que contempla la Ley es que asuman voluntariamente esa competencia pero, en tal supuesto, exige dos requisitos: el primero, que el Ayuntamiento haya hecho los “deberes”, es decir que haya cumplido con las exigencias de sostenibilidad financiera y, el segundo, que al desarrollar esa actividad no incurra en un supuesto de ejecución simultáneo del mismo servicio público por dos administraciones.

Así las cosas, va a ser extraordinariamente complicado determinar cuándo, cómo, hasta qué límite, etc., pueden los ayuntamientos ejercer esa competencia, lo que ha generado una cierta inseguridad

***Va a ser extraordinariamente complicado determinar cuándo, cómo, hasta qué límite, etc., pueden los ayuntamientos ejercer esa competencia, lo que ha generado una cierta inseguridad jurídica, que es muy preciso aclarar cuanto antes.***

jurídica, que es muy preciso aclarar cuanto antes. Entre otras razones, por cuanto hay Corporaciones locales que ya nos lo han planteado.

Ante esta situación, hemos formulado a la presidencia de la Federación Andaluza de Municipios y Provincias [Sugerencia](#) para que hiciera llegar a la Federación Española de Municipios y Provincias esta cuestión con la finalidad de que estudie las vías para resolver este problema de

manera urgente, habida cuenta de que, en la práctica y salvo excepciones, en la inmensa mayoría de los municipios españoles son los propios ayuntamientos los que viene prestando, con medios propios, esta actividad.

Además, al mismo tiempo que formulamos la Sugerencia, trasladamos también nuestra posición a la Defensora del Pueblo de las Cortes Generales, así como de todas las actuaciones que habíamos realizado, con objeto de hacerle llegar nuestra preocupación por tales hechos y rogarle que, si lo estimaba oportuno, iniciara las actuaciones que considerara necesarias a fin de que se adopten las medidas normativas, adminis-

trativas y/o financieras que permitan, ya sea como competencia propia o delegada, garantizar la continuidad de la actividad que vienen desarrollando los municipios.

Una actividad dirigida a la formación en educación vial de la ciudadanía, pues seguimos convencidos de que se trata de un efecto imprevisto y no deseado por el legislador, motivado por la entrada en vigor de la citada Ley de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local y que exige una respuesta urgente de los poderes públicos que permita que los ayuntamientos que lo deseen puedan continuar ejerciendo esta competencia con la necesaria cobertura legal.



# APOSTAMOS POR LA ESTANCIA DE MENORES EN CENTROS DE PROTECCIÓN CON FAMILIAS COLABORADORAS

*¿Qué requisitos deben reunir las personas que deseen participar en el programa de familias colaboradoras con los centros de menores? ¿Es posible la colaboración exclusivamente con unos menores en particular? ¿Es necesario un estudio de idoneidad de las familias? Demandamos una reglamentación del estatuto de las familias colaboradoras con centros de protección de menores.*

Los menores que residen en los centros de protección suelen recibir, con mayor o menor frecuencia, la visita de sus familiares. Sin embargo, lamentablemente, ello no siempre ocurre así. De este modo, son numerosos los casos de niños y niñas que, por una u otras causas, no tienen la oportunidad de continuar con los contactos familiares.

En este contexto, el Sistema de protección de menores se planteó la posibilidad de que los menores con una medida de acogimiento residencial pudieran contar con una familia colaboradora, que funciona como una especie de “padrinos” con los que contar en momentos de dificultad, o con los que pasar algún fin de semana o período vacacional.

Estas mismas unidades familiares se perfilan como referentes importantes para niños y niñas, mostrándoles además un modelo de familia y de relación que hasta ese momento la mayoría no ha tenido la oportunidad de disfrutar. A tal fin se creó el “Programa de familias colaboradoras con centros”.

---

**Las familias colaboradoras, referentes importantes para niños y niñas de los centros de protección.**

---



Pues bien, a pesar de la importancia del programa en cuestión, lo cierto es que el mismo se encontraba huérfano de una reglamentación específica, quedando al albur de la interpretación que de la normativa general realicen los profesionales correspondientes. Esta ausencia estaba impidiendo, según se deducía de las quejas, dar respuesta unificada e igualitaria a posibles incidentes que pueden acontecer en el desarrollo de las labores de colaboración familiar.

No se trata de una cuestión baladí. La familia colaboradora ha de actuar durante el tiempo que tiene consigo al menor fuera del centro como si de una familia acogedora se tratase, teniéndolo en su compañía, cuidando de él y satisfaciendo todas sus necesidades.

Y en estas circunstancias, para evitar cualquier malentendido y especialmente en el caso de que se produjera alguna incidencia que requiriera decisiones inmediatas, la familia habría de tener muy claro el vínculo jurídico con el menor, así como disponer de documentación que acreditase sus facultades de disposición en beneficio del menor, ello sin ningún menoscabo de las obligaciones y facultades que incumben a la Administración como su tutora legal.

Así las cosas, hemos formulado una Sugerencia a la Dirección General de Personas Mayores, Infancia y Familias para que promueva la elab-

boración de un reglamento sobre los requisitos y trámites necesarios para que las personas interesadas puedan colaborar con centros residenciales de protección de menores en actividades dentro y fuera del recurso, en la realización de visitas periódicas a los menores, e incluso permitiendo la convivencia de éstos en su hogar familiar durante fines de semana o periodos de vacaciones.

En respuesta a esta resolución, la Administración ha aprobado un Protocolo de fecha 28 de abril de 2014 donde se armonizan y fijan criterios sobre la figura de las familias colaboradoras. ([Queja 13/1627](#)).

\* [Ver más en Informe Anual Interactivo dPA 2014](#)

**Tras nuestra actuación, la Administración ha aprobado un protocolo para regular la figura de las familias colaboradoras con centros de protección de menores.**



# DEL ANILLO DE GIGES A LA LEY DE TRANSPARENCIA

*En su II libro de La República, Platón describe un apasionante diálogo entre Sócrates y su alumno Glaucón acerca de qué es la justicia y qué es una persona justa. Según el relato, Sócrates partía de la creencia de que el ser humano es intrínsecamente bondadoso. Glaucón, por su parte, no se mostraba de acuerdo con tal premisa y en consecuencia le narró el mito del anillo de Giges.*

Según su relato, Giges, rey de Lidia, disponía de un anillo mágico que al ser girado hacía invisible a la persona que lo portara. De esta manera, su dueño podía gozar de la más absoluta impunidad para llevar a cabo cuantos desmanes tuviese a bien.

A juicio de Glaucón, si diésemos un anillo como el de Giges a un hombre justo y otro a un hombre injusto, ambos obrarían de forma impropia ya que lo único que nos lleva a actuar con rectitud es el temor al castigo y el miedo a perder la buena reputación.

Sócrates por su parte, disintiendo sobre lo argüido por Glaucón, señaló que si el hombre justo procediese de forma incorrecta al amparo de la invisibilidad del anillo, en tal caso no sería un hombre justo.

A pesar de que el relato tiene más de 2000 años, su actualidad se nos antoja extrema cuando instituciones como la Comisión Europea sitúan a nuestro país como uno de los socios europeos donde se producen más episodios de corrupción.

Este hecho nos lleva a reflexionar acerca de las causas que puedan provocar esta situación. En este sentido, y a pesar de que nos resistamos a abandonar la visión socrática del ser humano, quizá hoy en día existan demasiados “anillos mágicos” capaces de generar sensación de invisibilidad e impunidad en sus portadores.

Anillos representados por miradas evasivas de quienes tienen atribuidas funciones tuitivas; por la falta de asunción de responsabilidades “in eligendo” e “in vigilando”; por los intercambios de favores en beneficio de personas injustas; o por los retrasos en la resolución de procesos judiciales derivados de la carencia de medios con los que cuenta la Administración de Justicia.

Anillos, muchos de ellos, que han sido oportunamente identificados por el grupo anticorrupción del Consejo de Europa en su informe elaborado sobre España a principios del año 2014, o por el propio ejecutivo comunitario a través de la investigación liderada por la comisaria de Interior, Cecilia Malmström.

Se hace pues ineludible la obligación de destruir tales anillos, de poner fin a su inmenso poder mágico, de acabar de una vez por todas con

la sensación de impunidad que ha provocado que la corrupción y el fraude sean el segundo problema más importante que padece España según señala el barómetro del Centro de Investigaciones Sociológicas correspondiente al mes de diciembre de 2014.

En este contexto ha sido aprobada la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, un esperanzador antídoto contra la invisibilidad de muchas acciones que acaparan hoy día las portadas de los periódicos.

El Convenio del Consejo de Europa sobre Acceso a

**Obligación de acabar de una vez por todas con la sensación de impunidad que ha provocado que la corrupción y el fraude sean el segundo problema más importante que padece España.**





los Documentos Públicos señala en su preámbulo que en una sociedad democrática y pluralista, la transparencia es un requisito extremadamente importante. Por ello el ejercicio del derecho de acceso a los documentos públicos constituye una fuente esencial de información; permite a la ciudadanía formarse una opinión sobre el estado de la sociedad; y fomenta la integridad, la eficacia, la eficiencia y la responsabilidad de las autoridades públicas, contribuyendo así a que se afirme su legitimidad.

En cualquier caso, entendemos que este enorme avance habido con la aprobación de las leyes de transparencia debe ser reforzado con otras iniciativas que contribuyan a la mejora de la calidad moral de nuestra sociedad.

Así, el refuerzo de los sistemas de inspección y control, la intensificación de las medidas de vigilancia, la mejora ostensible en los medios dispuestos por la Administración de Justicia y la agilización de los procesos judiciales son, entre otras muchas, medidas que a buen seguro contribuirían eficazmente a la mejora notable de los problemas señalados por el Centro de Investigaciones Sociológicas.

De igual modo, estimamos necesaria la generación de una mayor conciencia respecto del concepto de Sociedad y de Estado, de tal forma que con ello se haga ver que muchas actuaciones fraudulentas que, por desgracia, han quedado insertas en lo cotidiano provocan graves menoscabos al conjunto de la ciudadanía.

Y en esta tarea, la contribución y el ejemplo que puedan dar las Administraciones e Instituciones Públicas resultan del todo relevante. Pero para ello es pre-

ciso un auténtico cambio de mentalidad, el tránsito de “la cultura del secreto y del oscurantismo” a “la cultura de la apertura y de la transparencia”.

Es preciso pues que el contenido del ordenamiento jurídico cale entre nosotros; que se logre la plena efectividad de estas normas de enorme trascendencia; que se cree y se fomente una verdadera cultura de la transparencia y de servicio en favor de la ciudadanía; que se propicie una auténtica mejora de la gobernanza; que por fin se conciba la participación de la ciudadanía como un elemento indisoluble de la democracia y de la gestión de lo público, y como un refuerzo eficaz en la lucha contra los desmanes de aquellos a los que Platón señalaba como “personas injustas”.

***Es preciso que se cree y se fomente una verdadera cultura de la transparencia y de servicio en favor de la ciudadanía***

\* [\*Ver más en Comparencia Defensor sobre Proyecto de Ley de Transparencia Pública de Andalucía\*](#)

# EXENCIÓN TRIBUTARIA PARA LAS DACIONES EN PAGO

*Tras la aprobación del Real Decreto-Ley 8/2014, de 4 de julio, se ha producido una modificación del art. 105 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales por la que se declaran exentas del pago del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana las transmisiones realizadas con ocasión de la dación en pago a una entidad financiera de la vivienda habitual del deudor hipotecario o garante del mismo.*

**E**sta nueva exención, que es también extensible a aquellas transmisiones de viviendas realizadas en procesos de ejecución hipotecarias judicial o notarial, se aplica a las transmisiones acordadas a partir del 1 de enero de 2014 y tiene efectos retroactivos para las transmisiones que se hubieran efectuado en los 4 años anteriores a dicha fecha.

Esto implica que las personas que con posterioridad al 1 de enero de 2010 hayan pagado plusvalía a algún Ayuntamiento como consecuencia de haber tenido que entregar su vivienda habitual a una entidad financiera por no poder pagar el crédito hipotecario, tienen ahora derecho a que se les devuelva ese dinero al haber quedado exento de tributación el hecho imponible.

El Defensor del Pueblo Andaluz consideró que la exención aprobada por el art. 123 del Real Decreto-Ley 8/2014 podría beneficiar a muchas personas y familias que estaban pasando por una difícil situación económica. No obstante, esta Institución temía que la información acerca de esta novedad legislativa no llegase a conocimiento de muchas de las personas que podrían beneficiarse de la misma, especialmente a aquellas que en mayor medida lo necesitarían por encontrarse en situación económica muy desfavorecida.

Por ello, se acordó iniciar de oficio la [queja 14/3994](#), con la finalidad de propiciar que la medida fiscal de exención



del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana desplegase todos sus efectos positivos y alcanzase a todas aquellas personas que pudieran resultar beneficiarias de la misma.

A tal fin, y de conformidad con lo dispuesto en el art. 29 de la citada

Ley 9/1983, se consideró oportuno dirigir a todos los Ayuntamientos andaluces Resolución para la devolución de estos ingresos; que identifique a los sujetos pasivos que pudieran resultar beneficiarios, y que realice una campaña informativa pública sobre el proceso de devolución iniciado, utilizando aquellos medios que estime pertinentes para garantizar una adecuada difusión de la iniciativa emprendida.

Esta misma iniciativa se puso en conocimiento de las Diputaciones.

Las respuestas que se han recibido hasta la fecha en relación con esta iniciativa son unánimemente favorables a la misma y ponen de manifiesto la disposición de las Entidades Locales a dar debido cumplimiento a las resoluciones formuladas.

.....  
**Los  
ayuntamientos  
devolverán  
las plusvalías  
cobradas a las  
familias tras la  
dación en pago  
por su vivienda.**  
.....

\* [Ver más en Queja 14/3994](#)