

DR 29 1330

Pues ya que entra la profesora Iglesias a contarnos un poco las novedades o las modificaciones, cuéntenos cuáles son las principales novedades que presenta la nueva ley de la propiedad horizontal. Bien, pues como había indicado un poquitín antes, en primer lugar los propietarios morosos, esto es que deban el recibo de la comunidad, no podrán votar en la junta de propietarios. En segundo lugar, se cambia, esto es una modificación de carácter profesal a la que tienen que atender muy mucho los alumnos en virtud de la nueva ley de enjuiciamiento civil que entrará en vigor, Dios mediante, en el año 2000, entonces, 2001, perdón, en el año 2001, perdón, es que la ley es del 2000 pero efectivamente entra en vigor en el 2001.

Pues entonces decía, Charo, que se cambia el proceso, verdad, que anteriormente era muy lento para que la comunidad pudiera cobrar de estos propietarios y se utiliza un nuevo proceso que se llama proceso monitorio en el que la junta va a poder cobrar más rápidamente siempre y cuando la cantidad que se adeude por cada copropietario sea menor de cinco millones, que en fin, creemos que será verdad lo habitual, y además un aspecto importante es que no va a hacer falta abogado ni procurador, por tanto, los gastos van a ser menores y todo el procedimiento a seguir es muchísimo más ágil. Otra de las novedades importantes es que se obliga a la comunidad a constituir un fondo de reserva para atender a las obras de conservación y de reparación de la finca. ¿Cuál es la cuantía o la dotación que tiene que tener este fondo de reserva? Bueno, pues en principio la ley establece que la cuantía será de un 2,5% del presupuesto anual ordinario de cada comunidad de vecinos.

Presupuesto que, a lo largo del tiempo, tendrá que ser ampliado sucesivamente hasta un máximo de un 5% del presupuesto anual ordinario anteriormente citado. Esta novedad es importante e interesante porque está además en consonancia con la nueva ley de ordenación de la edificación que los alumnos también estudiarán y que vela por la conservación de los edificios de al menos 20 años desde que fueron construidos. Otra novedad importante que queremos destacar para los alumnos es que, en cuanto a los acuerdos de la Junta de Propietarios, se flexibilizan las mayorías.

Uno de los problemas que tenía la ley de 1960 es que exigía, en demasiados casos, la unanimidad. Se comprende la problemática de tomar acuerdos por unanimidad. Por tanto, se han reducido los supuestos al mínimo y se establece un sistema de mayorías, en realidad prácticamente de mayoría simple.

Es decir, la mitad más uno de los copropietarios presentes o ausentes, pero que hayan dejado su representación, siempre y cuando represente más de la mitad del valor de las cuotas que éstos tengan en la comunidad. Estas son las principales novedades que esta ley presenta. Si quieres, puedo pasar ahora a destacar otros aspectos más tradicionales de la propiedad horizontal, pero que siguen siendo importantes.

¿Pero que no son modificaciones? ¿Es algo que permanece con la nueva ley? Exactamente.

¿Qué aspectos podemos destacar? Podemos destacar, por ejemplo, los órganos de la comunidad. Siguen siendo los mismos, afortunadamente.

No todo cambia, ¿verdad? Por tanto, los órganos son la Junta de Propietarios, el Presidente, el Secretario y el Administrador. Aquí hay una pequeña matización y novedad, que es que no es preciso ya que el Administrador sea copropietario, sino que puede ser una persona normalmente contratada, un gestor, que además suele ser frecuente, que pertenezca al Colegio de Administradores de Fincas y pueda desempeñar así lealmente y eficazmente el cometido de cara a la Administración de la comunidad. La Junta de Propietarios está luego representada por el Presidente, el Secretario... ¿No hay vocales? Sí, puede haber vicepresidentes o vocales, pero son con carácter facultativo.

Exactamente, la responsabilidad máxima la va a asumir el Presidente, que va a ser quien representará a la Junta de Propietarios en caso de juicio, etcétera. Yo creo que, además, una de las más importantes, que para muchos propietarios o copropietarios de inmuebles es la novedad, es la relación con el proceso contra los morosos, porque es uno de los grandes problemas que la mayoría de las comunidades tiene. Sí, efectivamente, Charo, yo creo que ha sido uno de los motivos fundamentales, sin duda, de esta nueva ley, porque era un semillero de pleitos y, tal y como está la justicia, pues era lento, caro y, claro, también se castigaba un poco a los copropietarios, que cumplen a sufragar durante mucho tiempo los gastos de la comunidad, incluidos los de aquellos que no pagaban.

Con lo cual, se le ha dotado de flexibilidad, eficacia y, bueno, esperamos que sea muy positiva para casi todos nosotros, que es verdad que solemos vivir en un piso que está sujeto a esta ley nueva que tenemos. Y, profesora Iglesias, ya para cerrar estos minutos que estamos dedicando a Civil 3, ¿alguna otra novedad, algún aspecto que quiera destacar relacionado con la propiedad horizontal? Sí, Charo, pues quería destacar la importancia en este momento social de un decreto ley de 1995, de 30 de mayo, que tiene una nomenclatura muy larga, ¿verdad?, sobre inmuebles para eliminar las barreras arquitectónicas a los discapacitados. Esto es de gran trascendencia, porque a todos nos ocurre que tenemos grandes dificultades para ir por una gran ciudad, ¿verdad?, y para entrar en edificios que, si son de antigua construcción, no están preparados para personas discapacitadas.

Además, se eleva el control administrativo y se imponen sanciones en caso de incumplimiento. Destacar también quiénes son discapacitados, pues en este caso se tiene en cuenta la discapacidad física, ¿verdad?, y también, lo cual me parece muy importante, a las personas mayores de 70 años. Está bien que las incluyan dentro de este grupo con la vida que tenemos ya tan difícil en estas grandes ciudades.

Y ya para finalizar, si me lo permites, pues nada, animar al alumnado a que estudie con interés y recordarle que los profesores del equipo docente estamos a su disposición en el horario establecido en la guía y que esperamos pues que su rendimiento de estudio pues se traduzca en una buena calificación en los exámenes de febrero. Muchas gracias. Pues eso esperamos.

Le agradecemos mucho, como no, profesora Magdalena Iglesias estos minutos que nos ha dedicado aquí en la revista de Derecho. Muchísimas gracias, Charo. Nos acompañan estos minutos finales de la revista El Catedrático de Derecho Financiero y Tributario, José Manuel Tejerizo López, para analizar la parte general del derecho tributario que tiene una gran importancia práctica y para comentar algunos rasgos característicos.

El profesor Tejerizo se basa en la importante ley de medidas fiscales, administrativas y del orden social, más conocida como la ley de acompañamiento, y que plantea numerosos problemas. Muy buenas noches a todos. De nuevo estoy para decirles, contar algunas cosas sobre esto de los impuestos.

Pero antes de hacer referencia a algunas cuestiones de cierta actualidad, referidas al derecho tributario, que quiero contarles hoy, muy rápidas, evidentemente, quiero también, en la sesión que me va a denominar, de avisos y de sugerencias y de consejos, decir brevemente tres cosas. La primera de ellas, para las personas que pretendan hacer el examen Extraordinario Fin de Carrera en el mes de diciembre, que como aparece en la guía del curso, el examen consistirá en cinco preguntas, dos de la primera parte, podríamos denominar parte general, y tres de la primera parte, es decir, de los impuestos en particular. Y eso por una parte.

Y en segundo lugar, decirles, también referido al examen de diciembre, que se considera como una prolongación del curso anterior. Es decir, que las preguntas las haremos sobre el programa del curso pasado y que también las preguntas que hagamos se pueden contestar con los manuales que utilizaron en el curso pasado. Otra cuestión a la cual quería hacer referencia es insistirles, esto es algo que deberían conocer de sobra, pero les quiero insistir en ello, y es que los profesores de la disciplina estamos a su entera disposición.

Todos los días del curso académico hay por lo menos un profesor de la asignatura en la facultad y los miércoles por la tarde hay también guardia. Yo les invito a que nos llamen utilizando cualquiera de los procedimientos que se pueda utilizar, bien personalmente, bien a través de carta, llamadas telefónicas o incluso mensajes electrónicos, pidiéndonos ayuda respecto de la preparación de la asignatura y de las dudas. Es evidente que no les podemos explicar la asignatura, pero sí que nos pueden ustedes hacer un elenco de las dudas que tengan, de los problemas que les plantea su estudio y nosotros de mil amores se lo intentaremos resolver.

Y por último, y esto ya dirigido más que a los alumnos en particular, a los centros asociados, decirles que existe un mecanismo, existe un procedimiento para que nos hagamos de alguna manera presentes a los centros asociados a través de las videoconferencias. La verdad es que, aunque hay algunos centros que nos solicitan videoconferencias, en los próximos días está prevista en particular una de, creo recordar que es el centro de Tortosa el que nos ha pedido que nos hacen videoconferencia, yo les invito a que utilicen este mecanismo a través del cual, pues sin especiales esfuerzos, los profesores de la asignatura, algún profesor de la asignatura puede contestar a las dudas y problemas que planteen los centros asociados. Y además, si son

algunos o varios centros asociados, pues mejor que mejor.

Les invito a que utilicen este procedimiento en vez de... La verdad es que la visita personal de los profesores tiene otra característica, la presencia tiene otras connotaciones, es mucho más cercana, incluso se produce un mayor nexo de confianza con los alumnos, pero a falta de esta visita presencial no está mal la de la videoconferencia. Y dicho esto, quería hoy hacer referencia a algunas cuestiones de carácter general. Como saben, en estos momentos, y como es habitual por estas épocas, se está discutiendo en el Parlamento dos leyes importantes, dos leyes importantes que tienen trascendencia para nuestra asignatura.

Una de ellas es la ley de presupuestos y otra, lo que se ha venido a llamar ley de acompañamiento, o para decirlo correctamente, la ley de asignaturas fiscales, administrativas y del orden social. Ley que ya tiene una tradición de más de 10 años y que plantea numerosos problemas. Al hilo de la tramitación de estas leyes y de ciertas otras normas que se han publicado a lo largo de este tiempo, al hilo de esto quiero hacer referencia y hacer ciertas reflexiones sobre la parte general del derecho tributario, derecho financiero en general y derecho tributario en particular.

Y que pone en manifiesto que lo que les contamos en esta parte general no es algo teórico, no es algo que no tenga una trascendencia importante en la práctica. En particular les voy a decir, les voy a hablar brevísimamente, no puedo hacer de otra manera, de ciertos problemas que plantea la propia ley de acompañamiento, de problemas que plantea el decreto ley y el problema también de la retroactividad de las normas tributarias, así como de otro aspecto que no tiene nada que ver con el sistema de fuentes como es el fraude a la ley tributaria. Brevísimamente, la ley de acompañamiento en los presupuestos llama la atención que en los últimos tiempos las normas tributarias se aprueban bien a través de esta ley de acompañamiento, bien mediante el mecanismo de los decretos leyes.

Es muy raro que salvo las modificaciones de los impuestos, la ley de impuestos o la renta o la ley de impuestos a las sociedades o impuestos a renta no residentes, es muy raro que lleguen al parlamento proyectos de ley tributarias, proyectos de ley tributarias que se tramiten como tales. Las normas tributarias, insisto, en los últimos tiempos se aprueban fundamentalmente a través de estos dos procedimientos que suscitan, como pueden ustedes haber comprobado, si han estudiado ya estas materias, dudas respecto de su corrección, incluso de su corrección constitucional. La ley de acompañamiento de los presupuestos ha sido fuertemente criticada, hay incluso recursos de inconstitucionalidad presentados contra ella, el tribunal constitucional aún no se ha pronunciado y son muchos, algunos los autores que piensan que el sistema de tramitación tan rápido con la cercenación de ciertas garantías, no ciertas garantías, sino ciertas posibilidades de actuación que tiene el parlamento, tanto el Congreso como el Senado, hacen que esta ley suscite tremendas dudas.

Otra cosa parecida también se puede decir del decreto ley, es muy habitual que en los últimos tiempos se dicten decretos de ley en materia tributaria, el último de mediados de año, más

importante, de mediados de año, modificó aspectos del impuesto sobre la renta de trascendencia general. El decreto ley ha planteado siempre el problema, dos problemas que han visto usted reflejados en los manuales, uno respecto de qué aspectos del derecho tributario se puede regular en ordenación de los tributos, se puede regular a través del decreto ley, y el otro, el de la necesidad de cumplir los requisitos de urgencia que establece la Constitución. Por lo que se refiere a este segundo aspecto, es cierto que el Tribunal Constitucional ha sido siempre muy laxo y cada vez que se le ha suscitado este problema, ha remitido a la amplia discreción, a la que tiene el Gobierno para evidenciar en cada momento la existencia, para comprobar la existencia de esta urgencia.

Pero no cabe duda que cada vez que sale un decreto ley, sobre todo cuando este decreto ley se refiere a cuestiones, perdón, se modifica a tributos que están, digamos, cuyo hecho imprimido se está realizando, como sucede en el caso del impuesto sobre la renta, la cuestión de su corrección constitucional se suscita. No cabe duda que a este respecto también, en este punto, el Tribunal Constitucional, aunque ya se ha pronunciado, tendrá que volverse a pronunciar, puesto que muchos de estos decretos leyes son objetos de recursos de inconstitucionalidad. Y esto nos lleva a otro problema, perdón, nos lleva al problema también de cierta trascendencia de la reactividad de las leyes tributarias.

Es cierto que las leyes tributarias no tienen ningún tipo de especialidad en estas materias, en esta cuestión, son como las demás leyes, pueden ser retractivas, pueden no serlo, dependiendo de que el legislador lo establezca o no lo establezca, pero el hecho de que se apliquen en los impuestos, sobre todo de carácter periódico, una vez que ha empezado, podríamos decir, a producirse la realización del hecho imponible, ha suscitado siempre problemas de inconstitucionalidad. Eso unido al uso, y en algunas ocasiones el abuso, de lo que se llama, de lo que se ha llamado las normas o las reglas que quieren salir al paso del efecto anuncio. Es relativamente frecuente que las normas tributarias se retrotraigan, retrotraigan su aplicación a épocas anteriores para evitar que el efecto anuncio les prive de contenido.

Esto utilizado con moderación, pues no plantea mayor problema, ahora su abuso puede atentar contra un principio constitucional fundamental, como es el de la seguridad jurídica. Y en la ley de acompañamiento, en la ley de acompañamiento de este año, existen una norma particular que tiene que ver con una figura de perfiles borrosos, como ustedes habrán podido comprobar si se han leído lo que sobre el artículo se dice en los manuales. Y me estoy refiriendo al fraude a la ley tributaria.

En la ley de acompañamiento se modifican ciertos preceptos del impuesto sobre sociedades que se refieren a la concentración de empresas, a las fusiones y excisiones de empresas. Las normas españolas, siguiendo en este punto las directivas comunitarias, pretenden conseguir que estas operaciones de concentración empresarial sean neutrales, es decir, no provoquen la existencia, no provoquen la aparición de plusvalías o de rentas que están latentes y que de exigirse harían inviable todos estos procedimientos. Lo que hace la ley, en síntesis, es declarar, posponer estas rentas latentes, estas plusvalías latentes, hasta épocas posteriores.

Y la regulación de esta figura sigue prácticamente lo que sobre el artículo se ha establecido en las directivas comunitarias. Hay, sin embargo, en la actual ley del impuesto, una cláusula antiabuso que se ha revelado, al decir de los responsables de la Hacienda Pública, poco operativa, porque se ha detectado la existencia de procesos de concentración empresarial, de fusiones o de excisiones de empresas, o de transferencia de valores, de ramas de actividad, que persiguen no motivos económicos válidos, en reestructurar una determinada empresa, un determinado sector en unas empresas determinadas, sino que persiguen exclusivamente a objetivos de carácter fiscal. Y entonces, la cláusula antiabuso se ha vuelto a reformar, se quiere reformar en esta ley.

Se dice que el régimen favorable, en el sentido de la neutralidad que se establece en la ley, no se aplicará cuando la operación tenga como principal objetivo, o como uno de sus principales objetivos, el fraude o la evasión fiscal, y se acompaña con una presunción en la que se dice que se entenderá que se persigue este fraude o la evasión fiscal, cuando no se efectúe con motivos económicos válidos. Lo cierto es que esta cláusula antiabuso incide en el problema del fraude a la ley tributaria, y en particular, si se leen ustedes lo que dice al respecto de los manuales, en particular estableciendo un procedimiento que no deja de ser un procedimiento un poco tosco para perseguir este fraude fiscal, que es el establecimiento de una presunción, es decir, invertir la carga de la prueba. No es la hacienda pública la que tiene que probar que una concentración, una fusión, una excisión de empresas se realiza por motivos de fraude o evasión fiscal, sino que son los particulares los que tienen que probar que no existe esta finalidad, que lo que se está persiguiendo son motivos económicos válidos, como dice además, a título de ejemplo, el propio precepto, la reestructuración o la racionalización de las actividades de las entidades que participan en la operación.

Bien, todo esto se lo comento muy rápidamente para indicarles que la parte general del derecho tributario, que parece que es una parte tan teórica, parece que se trata de hacer ejercicios de erudición o de construcciones teóricas, tiene una enorme trascendencia práctica, se ventila, son cuestiones que terminan ventilándose ante los tribunales, que los particulares y la hacienda pública utilizan este tipo de instrumentos de la aplicación del derecho, y en particular del derecho tributario, para defender los primeros, la hacienda pública, los intereses públicos, cuya vigilancia y cuyo cumplimiento les está encomendado, y los particulares, sus propios intereses, que también, de alguna manera, se encuentran protegidos por el ordenamiento. Y de momento no quiero contarles nada más, parece que ya les he aburrido bastante. Buenas noches, hasta todo rato.

Con la intervención del Catedrático de Derecho Financiero y Tributario, José Manuel Tejerizo López, cerramos la revista de este domingo, y no olviden nuestra cita para dentro de una semana, donde les presentaremos nuevos contenidos en la revista de derecho, que esperamos sean de su interés. Gracias por su atención, pasen una feliz semana y les esperamos. Muy buenas noches.