



Economía anuncia medidas para solucionar el problema de los desahucios

- El ministro Luis de Guindos avanza cambios normativos e impulsa un Código de Buenas Prácticas para las entidades financieras.

27 de enero de 2012. El ministro de Economía y Competitividad, Luis de Guindos, ha anunciado hoy en el Congreso de los Diputados un conjunto de medidas normativas para reducir el impacto de los desahucios en los colectivos con riesgo de exclusión social, que se completaría con un Código de Buenas Prácticas voluntario a adoptar por el sector financiero. Las medidas se inscriben en marco de la política económica del Gobierno, que tiene como una de las prioridades buscar la equidad social.

Las **medidas normativas** comenzarán con la definición del colectivo incluido en el umbral de exclusión social. En esta situación estarán las unidades familiares con todos sus miembros en paro y cuya vivienda objeto de ejecución sea primera y única residencia. En todo caso, se establecerán las cautelas necesarias para evitar situaciones de abuso o fraude.

Se promoverá también la mejora de los **procedimientos de ejecución** de garantías hipotecarias, de modo que, si se llega a ese punto, el precio de la vivienda sea lo más elevado posible. El ministro avanzó que se impulsará un mercado nacional de ejecuciones hipotecarias ágil y transparente a través del fomento de las ejecuciones extrajudiciales, la creación de una base de datos informatizada de ejecuciones de ámbito nacional y la posibilidad de que las subastas se realicen online. Estas medidas se elaborarán en colaboración con el Ministerio de Justicia.

Las reformas legales incorporan también la atenuación de los **intereses moratorios**, donde hay un margen claro para la moderación, medida también destinada a las personas situadas bajo el umbral de exclusión.

Luis de Guindos explicó también el impulso a un **Código de Buenas Prácticas** en el que se trabaja con las entidades financieras. Este Código será de adopción voluntaria por parte de las entidades financieras, cuya adhesión se hará pública. Irá destinado igualmente a las personas con riesgo de exclusión social.

El Código contendrá recomendaciones como la posibilidad de que, en caso de ejecución, el pago del capital de la hipoteca sea proporcional al número de cuotas abonadas o que, alternativamente, se reduzca el capital pendiente en la misma proporción. Con ello se pretende corregir la situación actual en la que, al principio de la vida de la hipoteca, se pagan más intereses que capital. Los **gastos y costas**, en ocasiones muy elevados, también deberán ser objeto de moderación.

La segunda medida debe contemplar la asunción por la entidad de crédito de una parte del riesgo en caso de **insuficiencia de las garantías**. Se trata de establecer un mecanismo de co-participación que cubra por parte de la entidad financiera de un determinado porcentaje, debido a la deficiencia de la tasación o en la desvalorización que ha sufrido el inmueble.

Se recoge también la posibilidad de permitir la **dación en pago** como medio liberatorio de la deuda para los mismos casos de exclusión social. Habrá un periodo de carencia para el desalojo de la vivienda que podría situarse en dos años, prorrogable en determinadas circunstancias, en los que el deudor satisfaría una renta a la entidad.

El incentivo para la adopción del Código de Buenas Prácticas por parte de las entidades financieras sería la posibilidad de incluir como **gasto fiscalmente deducible** las pérdidas en que hubiesen incurrido.

En definitiva, se trata de un conjunto de medidas, cuyo objetivo es paliar de verdad la situación que viven tantas familias españolas en riesgo de desahucio, lo que constituye otro ejemplo de la sensibilidad de este Gobierno con los más desfavorecidos, y exigir un compromiso de solidaridad a los que más tienen.