



CIRCULAR 21/2014

Asunto: Medidas de interés para las Corporaciones Locales contenidas en el Real Decreto-ley 8/2014, de 4 de julio, sobre refinanciación del Plan de Pago a Proveedores y exención en “plusvalías”

El Real Decreto-ley 8/2014, de 4 de julio, de aprobación de medidas urgentes para el crecimiento, la competitividad y la eficiencia, que aparece publicado en el BOE de 5 de julio, (<http://www.boe.es/boe/dias/2014/07/05/pdfs/BOE-A-2014-7064.pdf>) recoge dos novedades de interés para las Corporaciones Locales. Se trata, por un lado, de la posibilidad de que las Entidades Locales acudan al mercado bancario para la financiación en mejores condiciones de su deuda con el Fondo de Proveedores, y, por otro, de la exención de pago del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana para aquéllas personas que transmitan su vivienda habitual mediante dación en pago o como consecuencia de un procedimiento de ejecución hipotecaria.

Cancelación de la deuda con el Fondo de Proveedores y refinanciación con entidades financieras de los préstamos

El RD-Ley 8/2014 autoriza a los Ayuntamientos a refinanciar la deuda que tienen contraída con el Fondo para la Financiación de los Pagos a Proveedores siempre que pueden acceder a unas condiciones más asequibles en los mercados, y si cumplen una serie de requisitos y condiciones previstos en la norma.

Esta medida da respuesta a la petición que la FEMP trasladó al Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas en la última reunión de la Comisión Nacional de Administración Local (CNAL), y que el Ministro Cristóbal Montoro se comprometió a estudiar.

Con la nueva regulación, contenida en el artículo 3 del texto aprobado, durante el año 2014 las Entidades Locales podrán concertar nuevas operaciones de endeudamiento para cancelar parcial o totalmente su deuda pendiente con el Fondo para la Financiación de los Pagos a Proveedores siempre que se cumplan todos los requisitos siguientes:

- Que la nueva operación de endeudamiento a suscribir tenga, como máximo, el mismo período de amortización que reste para la cancelación completa de las operaciones de crédito que la Entidad Local tenga suscritas con el mencionado Fondo.
- Que con la nueva operación se genere una disminución de la carga financiera que suponga un ahorro financiero.



- La operación de endeudamiento no podrá incorporar la garantía de la participación en tributos del Estado
- Esta operación deberá destinarse en su totalidad a la amortización anticipada, total o parcial, de los préstamos formalizados con el Fondo para la Financiación de los Pagos a Proveedores.
- Los ahorros que se generen deben ponerse de manifiesto y destinarse a reducir la deuda comercial, en el caso de que el período medio de pago a proveedores supere el plazo máximo establecido.
- Seguirán vigentes los planes de ajuste en caso de amortización parcial, en caso de incumplimiento de las reglas fiscales, el límite de deuda, el objetivo de estabilidad, la regla de gasto o el período medio de pago.
- En el caso de Entidades Locales que hubieran presentado en el ejercicio 2013 ahorro neto negativo o endeudamiento superior al 75% de sus ingresos corrientes liquidados en el ejercicio inmediato anterior, deberán presentar un plan de reducción de deuda o de saneamiento para reconducir la situación en un plazo máximo de cinco años.

En todo caso, para la formalización de las nuevas operaciones de endeudamiento citadas será preciso solicitar autorización del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.

En un plazo de treinta días a contar desde la fecha de formalización deberá comunicarse al Ministerio la nueva operación de endeudamiento que se suscriba.

Exención del impuesto sobre “plusvalías” para la dación en pago y las ejecuciones hipotecarias de la vivienda habitual

El Real Decreto-ley aprobado incluye y detalla otra medida destinada a atender la problemática social derivada de los desahucios. En virtud de la misma, con efectos desde el 1 de enero de 2014, y también para los hechos imponible anteriores a dicha fecha no prescritos, quedan exentas del pago del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana las personas físicas que transmitan su vivienda habitual mediante dación en pago o como consecuencia de un procedimiento de ejecución hipotecaria judicial o notarial.

La exención, que se introduce en el artículo 105 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, como nueva letra c), en el apartado 1 del citado artículo, tiene carácter obligatorio para los Ayuntamientos y no resultará de aplicación cuando el deudor o garante transmitente o cualquier otro miembro de su unidad familiar disponga de otros



bienes o derechos en cuantía suficiente para satisfacer la totalidad de la deuda hipotecaria y evitar la enajenación de la vivienda. A estos efectos, se define qué se considera vivienda habitual, y cuál es el concepto de unidad familiar.

La concurrencia de estos requisitos deberá acreditarse, por parte del transmitente, ante la Administración tributaria municipal.