

CONDICIONES GENERALES DE LAS SUBASTAS TRIBUTARIAS DEL AYUNTAMIENTO DE TORRENT

De conformidad con los artículos 100 y siguientes del Reglamento General de Recaudación aprobado por Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, y demás normativa de concordante aplicación, se establecen las siguientes condiciones generales de las subastas tributarias del Ayuntamiento de Torrent:

Primera. La subasta se suspenderá en cualquier momento anterior a la emisión de la certificación del acta o en su caso, a la formalización de la escritura pública de adjudicación de los bienes, si se realiza el pago del importe de la deuda no ingresada, los intereses que se hayan devengado o se devenguen hasta la fecha del ingreso en el Tesoro, los recargos del periodo ejecutivo y las costas del procedimiento de apremio.

Segunda. Los bienes a subastar están afectos por las cargas, gravámenes y situaciones jurídicas de sus titulares que figuran en su descripción, y que constan en el expediente, las cuales quedarán subsistentes sin que pueda aplicarse a su extinción el precio de remate.

Tercera. Cuando se trate de bienes inscribibles en registros públicos, los licitadores no tendrán derecho a exigir otros títulos de propiedad que los aportados en el expediente; En caso de no estar inscritos los bienes en el registro, el documento público de venta es título mediante el cual puede efectuarse la inmatriculación en los términos previstos en la legislación hipotecaria; en los demás casos en que sea preciso, podrá procederse como dispone el título VI de la Ley Hipotecaria para llevar a cabo la concordancia entre el registro y la realidad jurídica.

Cuarta. El tipo de subasta no incluye los impuestos indirectos que gravan la transmisión de dichos bienes. Todos los gastos e impuestos derivados de la transmisión, incluidos los derivados de la inscripción en el registro correspondiente del mandamiento de cancelación de cargas posteriores, serán por cuenta del adjudicatario.

El adjudicatario exonera expresamente al Ayuntamiento de Torrent, al amparo del artículo 9 de la Ley 49/1960, de 21 de junio, de Propiedad Horizontal, de la obligación de aportar certificación sobre el estado de las deudas de la comunidad, siendo a cargo del mismo los gastos que existan pendientes de pago.

En caso de deudas pendientes por IBI, de acuerdo con el artículo 78 de la LGT, la administración puede exigir al nuevo propietario los IBIs impagados del año en curso y del anterior, así como de cuantos otros no prescritos, previa declaración de fallido o insolvencia del deudor principal, (anterior propietario) en virtud del artículo 64 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

De acuerdo con el artículo 9.1, apartado e) de la Ley de la Propiedad Horizontal, el nuevo propietario de un inmueble responde de las cantidades adeudadas a la comunidad de propietarios por los anteriores titulares de los importes pendientes durante el ejercicio vigente y los tres años anteriores naturales.

Serán por cuenta del adjudicatario los gastos e impuestos exigidos por el artículo 99.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, para la tramitación del expediente de transferencia ante la Jefatura Provincial de Tráfico

Quinta. Todo licitador habrá de constituir con anterioridad a su celebración un depósito del 5 por ciento del tipo de subasta. El importe del depósito para cada lote está determinado en la descripción de los lotes de bienes a subastar.

El depósito deberá constituirse por vía telemática, a través de una entidad colaboradora en la gestión recaudatoria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria que se encuentre adherida a este procedimiento. Dicha entidad asignará al depósito constituido un Número de Referencia Completo (NRC), que permitirá su identificación, todo ello según lo previsto en la Resolución de 13 de octubre de 2016, conjunta de la Dirección General de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, y de la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera, por la que se establecen el procedimiento y las condiciones para la participación por vía telemática en procedimientos de enajenación de bienes a través del portal de subastas de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado (publicada en el Boletín Oficial del Estado del 28 de octubre de 2016).

Si los adjudicatarios no satisfacen el precio de remate, este depósito se aplicará a la cancelación de la deuda, sin perjuicio de las responsabilidades en que puedan incurrir por los perjuicios que origine esta falta de pago.

Al tiempo de pujar, se podrá optar por reservar el depósito constituido para el caso de que el mejor postor de la subasta no cumpliera la obligación de ingresar el resto del precio de adjudicación en el plazo concedido a estos efectos.

Finalizado el período de presentación de ofertas quedarán disponibles para los licitadores, cuyos depósitos no hubieran quedado reservados, las cantidades depositadas, excepto la que corresponda al mejor, la cual quedará reservada como garantía del cumplimiento de la obligación de satisfacer el resto del precio de adjudicación. Las cantidades depositadas que hubieran sido reservadas quedarán disponibles una vez cumplida tal obligación.

Sexta. El adjudicatario deberá ingresar, dentro de los 15 días siguiente a la fecha en que se le notifique la adjudicación, la diferencia entre el depósito constituido y el precio de la adjudicación. De no completarse en dicho plazo, perderá el importe del depósito que se aplicará a la cancelación de las deudas objeto del procedimiento, sin perjuicio de las responsabilidades en que pudiera incurrir por los perjuicios que origine a la Administración la falta de pago del precio de remate.

Séptima. Tratándose de inmuebles, el adjudicatario podrá solicitar expresamente, en el plazo de 5 días desde la notificación de la adjudicación, el otorgamiento, a su costa, de escritura pública de venta de inmueble. En este caso, el adjudicatario, en el referido plazo de cinco días, deberá realizar un ingreso adicional del 5 por ciento del precio del remate del bien, debiendo efectuarse el pago de la cantidad restante el mismo día en que se produzca el otorgamiento de la escritura pública de venta, de no haberlo hecho antes.

Octava. El procedimiento de apremio solamente se suspenderá en los términos y condiciones señaladas en el artículo 165 de la Ley General Tributaria (Ley 58/2003, de 17 de diciembre).

Novena. En todo lo no previsto en esta subasta se estará a lo preceptuado en las disposiciones legales que regulan la enajenación mediante subasta, en especial, lo previsto en el artículo en el artículo 104 bis.1 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, que dispone:

“Artículo 104 bis. Finalización, adjudicación y pago.

1. Finalizada la fase de presentación de ofertas la Mesa se reunirá en el plazo máximo de 15 días naturales y procederá a adjudicar los bienes o lotes subastados o declarar desierta la subasta conforme a las siguientes reglas:

a) En caso de que la mejor oferta presentada fuera igual o superior al 50 por ciento del tipo de subasta del bien, la Mesa adjudicará el bien o lote al licitador que hubiera presentado dicha postura.

Si transcurrido el plazo regulado en la letra b) del apartado 3 de este artículo el licitador que haya realizado la puja más alta no ingresara finalmente el precio de remate, la Mesa, atendiendo al interés público, podrá adjudicar el bien o lote a la mejor oferta con reserva de depósito o declarar desierta la subasta, aunque dicha oferta sea superior al 50 por ciento del tipo de subasta.

b) Cuando la mejor de las ofertas presentadas fuera inferior al 50 por ciento del tipo de subasta del bien, la Mesa, atendiendo al interés público y sin que exista precio mínimo de adjudicación, decidirá si la oferta es suficiente, acordando la adjudicación del bien o lote o declarando desierta la subasta.

c) Si para un mismo deudor se hubiera acordado la subasta de varios bienes simultáneamente y, finalizado el plazo de realización de pujas electrónicas, en virtud de las cuantías ofrecidas no fuera necesaria la adjudicación de todos los bienes para cubrir la deuda reclamada en su totalidad, el orden de adjudicación a seguir por la Mesa se determinará de conformidad con las reglas contenidas en el artículo 99 de este reglamento.

(...)”

Además, los adjudicatarios asumen el estado físico y legal del inmueble así como su situación arrendaticia, exonerando expresamente al Ayuntamiento de Torrent por todo ello.