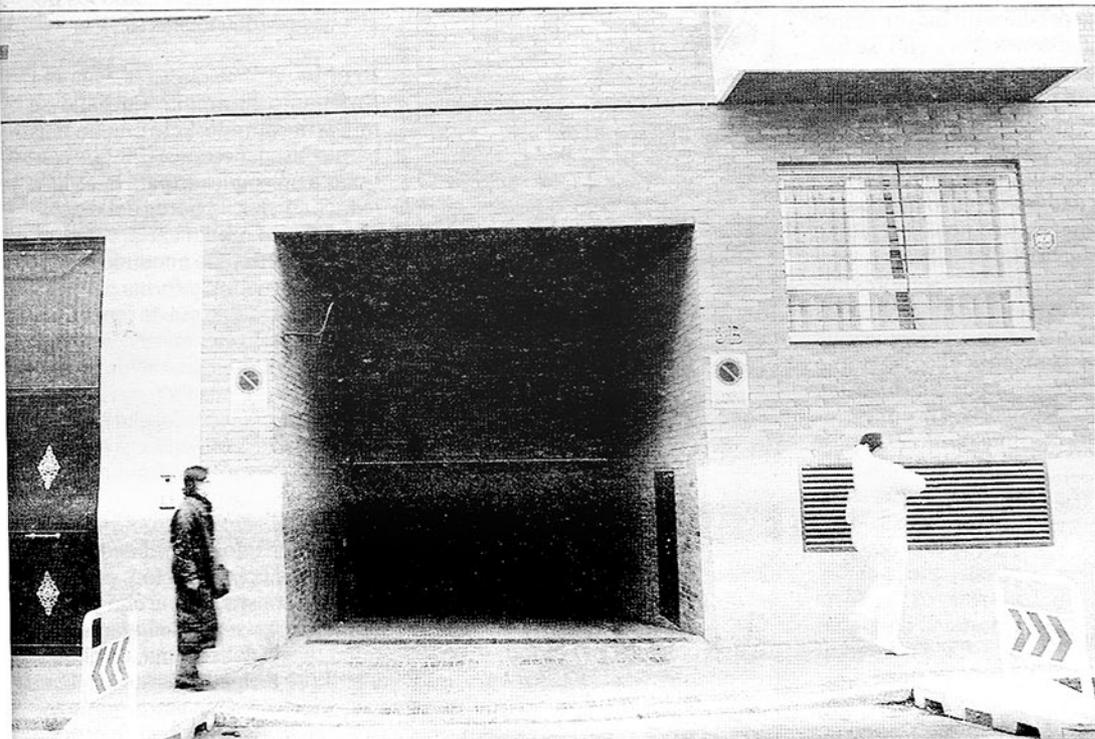


♦ ACTUALIDAD ♦

Liós al IVA reducido a las plazas de garaje

LA DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTOS GRAVARÁ EN UN 16% LAS VENTAS DE APARCAMIENTOS QUE NO ESTÉN INCLUIDOS EN EL PRECIO DE UNA VIVIENDA



Entrada a un garaje particular en un edificio de viviendas de Madrid. / PACO TOLEDO

CECU-. «Para el ciudadano que se ha comprado una vivienda de segunda mano en un edificio del barrio de Argüelles que no tiene garaje, el poder contar con una plaza de aparcamiento no es un lujo ni una inversión, sino una necesidad que merece que se le aplique un IVA reducido».

«No tiene mucho sentido aplicar así esta fiscalidad», continúa López, porque no es nada coherente con la política urbanística que se practica en todas las ciudades y que tiende a eliminar los aparcamientos en superficie, sobre todo en las zonas centrales de las ciudades», que

son, precisamente, aquéllas en las que hay más edificios que carecen de garaje y más congestión en el tráfico sufren.

«Seguramente», señala el representante de la CECU, «lo que se quiere hacer con una medida así es evitar que los particulares y las empresas que compran plazas de aparcamiento como inversión para luego sacar un rendimiento a su di-

nero, se beneficien de un IVA reducido que se había concebido sólo para facilitar a los ciudadanos el acceso a un bien social como la vivienda».

Según esta hipótesis, la nueva

aplicación de la fiscalidad de los aparcamientos, puede haber atropellado «el derecho legítimo» de muchos ciudadanos a tener una plaza de garaje en la que dejar su vehículo: «Me parece una medida bastante torpe si es eso lo que se pretende».

Buena inversión

De una forma u otra, al acotar la aplicación del IVA reducido en el mercado de las plazas de garaje se pone de relieve la pujanza de un mercado accesible —ya que requiere inversiones mucho más pequeñas que otros productos inmobiliarios—, seguro y cuyos alquileres ofrecen rentabilidades de entre un ocho y un 12%, con una fiscalidad que, hasta ahora, se consideraba «muy atractiva», según reconocen los asesores.

Condena de 60.000 euros por causar ruidos al vecino

SORAYA DE LAS HERAS

La Audiencia Provincial de Madrid ha condenado a una conocida cadena de supermercados a indemnizar con 60.000 euros a una familia por las molestias que los ruidos procedentes del muelle de carga del hipermercado les venían causando desde hace nada menos que siete años.

Con esta sentencia, que ya es firme ya que no ha sido recurrida, se hace realidad la máxima de quien contamina paga y, lo que es aún más importante, crea jurisprudencia para casos similares, ya que hasta el momento no se había dictado ninguna de este calibre.

Para encontrar una sentencia parecida hay que remontarse al año 2001, cuando la Audiencia Provincial de Madrid aceptaba que los daños ocasionados por ruidos debían ser indemnizados. No obstante, en aquella ocasión, la indemnización que recibió la familia afectada fue puramente simbólica.

Indemnización

En esta nueva sentencia, «la Sala comparte íntegramente los criterios indemnizatorios recogidos en la demanda iniciadora del procedimiento» y lo verdaderamente novedoso para los ciudadanos es que se reconoce la gravedad del problema, indemnizando a una sola familia con 60.000 euros.

Para fijar esta cantidad, «se ha tenido en cuenta el precio del alquiler que la familia tendría que haber pagado si se hubiera trasladado a otra vivienda similar a la suya, debido a las molestias causadas por los ruidos», dicen desde el despacho Ayala & Abogados, que ha llevado este caso. Y como dichas molestias se venían repitiendo desde hace siete años, la cifra final ha sido elevada.

Pero la sentencia de la Audiencia ha ido a más y también ha ratificado la decisión de mantener el cierre definitivo del muelle de carga que ocasionaba los ruidos.

«A partir de ahora se abre una solución a las acciones contaminantes, ya que además de conseguir que éstas cesen, podrán recibir una indemnización por daños», comentan desde Ayala & Abogados.