

CCOO impulsa una iniciativa legislativa popular per modificar la normativa hipotecària

La bombolla immobiliària ens ha deixat una generació hipotecada, que haurà de treballar tota la vida per pagar un habitatge

CCOO de Catalunya, juntament amb altres organitzacions, estem impulsant una iniciativa legislativa popular per modificar la legislació hipotecària amb l'objectiu de possibilitar la dació de l'habitatge en pagament del crèdit hipotecari, en els casos en què, per causa involuntària sobrevinguda, el deutor no pot fer front al pagament de la hipoteca del seu habitatge.

L'actual crisi econòmica ha posat en evidència les conseqüències negatives que comporta l'elevat nivell d'endeutament de les famílies, motivat pràcticament pels crèdits hipotecaris contractats amb les entitats financeres per la compra d'habitatge. La bombolla immobiliària ens ha deixat una generació hipotecada que haurà de treballar tota la vida per pagar un habitatge que, ara, val molt menys del que varen pagar.

Espanya, desgraciadament, ocupa un dels primers llocs del rànquing internacional d'endeutament familiar. Aquesta dada té molt a veure amb el model de creixement, basat, en bona part, en la construcció i l'especulació immobiliàries. Els elevats preus de l'habitatge en relació amb els salaris i uns tipus d'interès molt baixos han alimentat el fet que les entitats financeres concedissin massivament crèdits hipotecaris. Si hi afegim la política laxa de supervisió, tant del Banc d'Espanya com dels diferents governs, sobre les condicions d'aquests crèdits hipotecaris, es pot explicar que milers de famílies, per accedir a un habitatge, estiguin exposades a un risc desmesurat, amb hipoteques de fins a 40 anys i dedicant més de la meitat dels seus ingressos a pagar-les.

Desnonament i pèrdua de l'habitatge

L'esclat de la bombolla immobiliària, les crisis financeres i econòmiques, i l'estancament del creixement econòmic estan comportant unes altíssimes taxes d'atur en el nostre país. Ara, moltes famílies no poden fer front al pagament de la hipoteca, especialment les d'aquells sectors de treballadors i treballadores més febles i vulnerables. Aquest fet comporta l'execució hipotecària, el desnonament i la pèrdua de l'habitatge, així com l'embargament de salaris i altres béns, perquè l'ordenament jurídic espanyol no dóna cap altra solució al sobreendeutament familiar.



Han sorgit iniciatives per modificar la llei hipotecària i implantar la dació en pagament

La normativa espanyola, en cas d'impagament, preveu l'execució hipotecària, un tràmit judicial que inclou la mateixa entitat financera i que desemboca en la subhasta de l'habitatge hipotecat. Si la subhasta queda deserta, que és el que succeeix actualment, se l'adjudica l'entitat financera per la meitat del seu valor de taxació inicial. Si aquest valor d'adjudicació no arriba a cobrir la totalitat del deute, la persona titular o els seus avaladors han de respondre amb els seus ingressos, presents i futurs, del deute pendent davant l'entitat financera. D'aquesta manera s'arriba a una situació injusta i perversa, que aboca a l'exclusió social la persona que ha perdut l'habitatge, ja que una part dels seus ingressos queda embargada.

Aquesta injustícia del nostre ordenament jurídic està generant una sensibilitat social que demanda canvis legislatius, per garantir la protecció dels drets més bàsics de les persones davant d'aquestes situacions de precarietat, ja que no en són culpables sinó víctimes i les entitats financeres hi tenen una gran part de responsabilitat. Els mitjans de comunicació comencen a fer-se'n ressò i també han sorgit iniciatives polítiques per modificar la Llei hipotecària i implantar la dació en pagament, encara que no han reeixit en el Parlament espanyol. Darrerament, fins i tot, alguns jutges han dictat sentències que han obert noves vies d'interpretació de la llei, alternatives a l'execució hipotecària, per protegir els drets més elementals de les persones per sobre dels interessos mercantils i financers.

És molt significatiu que totes aquestes reaccions, iniciatives o propostes estiguin sent qüestionades i combatudes per aquelles instàncies que, com l'Asociación Española de Banca, el Banc d'Espanya o el mateix Govern, defensaven la bondat d'un creixement econòmic basat en la construcció i el crèdit. ■ **X. Becerra** / **A. Huerga**