

**Abusividad de la cláusula que repercute en el comprador consumidor el pago del impuesto de plusvalía.**

La cláusula que repercute en el consumidor el pago del Impuesto Municipal sobre el Incremento de los Terrenos de Naturaleza Urbana, de acuerdo con la normativa vigente, es abusiva. El art. 89 del RD Leg. 1/2007, que aprueba el Texto Refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, incluye este tipo de estipulaciones en el catálogo de cláusulas abusivas que afectan al perfeccionamiento y ejecución del contratante. El carácter abusivo de este tipo de cláusulas se estableció de forma expresa en la Ley 44/2006, de Mejora de la Protección de los Consumidores y Usuarios, que modificó la Ley 26/1984, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios (en adelante, LGDCU 1984).

Sin embargo, la calificación como abusivas de estas estipulaciones al amparo de la LGDCU 1984 antes de la referida reforma es controvertida. Encontramos dos corrientes jurisprudenciales contradictorias: una que entiende que es prevalente la libertad contractual y otra que opta por una interpretación más favorable al consumidor.

Así, la SAP de Badajoz de 24 de septiembre de 2009 (JUR\2009\436550) considera que no pueden calificarse como abusivas basándose en la LGDCU 1984 hasta la entrada en vigor de la modificación efectuada por la Ley 44/2006. Según esta argumentación, la cláusula que repercute el pago del impuesto de plusvalía en el consumidor no es contraria a la buena fe, ni provoca un desequilibrio entre los derechos y obligaciones de las partes, siendo un pacto libremente alcanzado y común en su momento (*vide* entre otras, la SAP de Valencia de 3 de junio de 2009 [JUR\2009\331335], o la SAP de Granada de 17 de abril de 2009 [JUR\2009\272984]).

La SAP de Lugo de 1 de octubre de 2009 (JUR\2009\452030), en cambio, tras reconocer la ambigüedad de la LGDCU 1984 en esta materia, entiende que la Ley 44/2006 no introdujo una nueva regla sobre el carácter abusivo de esta cláusula, sino que confirmó legalmente la interpretación correcta de la normativa anterior (*vide* en este mismo sentido, la SAP de Asturias de 6 de julio de 2009, [JUR\2009\439462], la SAP de Sta. Cruz de Tenerife de 12 de junio de 2009 [AC\2009\1704], o la SAP de Barcelona de 27 de mayo de 2009 [AC\2009\1692]).

**José F. Canalejas Merín**