

## **Prohibición de imponer contractualmente al consumidor el pago de los tributos cuyo sujeto pasivo sea el empresario**

Con anterioridad a la reforma efectuada por la Ley 44/2006, de Mejora de Protección de Consumidores y Usuarios, los tribunales no consideraban abusiva la cláusula que imponía contractualmente al consumidor el pago de los tributos cuyo sujeto pasivo de acuerdo con la regulación legal fuera el empresario. Tal postura era discutible, teniendo en cuenta la definición general de la cláusula abusiva contenida en el artículo 10 bis de la Ley 26/1984. La imposición al consumidor del pago del tributo que no le corresponde no deja de ser contraria a la buena fe y provocadora de un desequilibrio entre los derechos y obligaciones de las partes, en perjuicio del consumidor, cuando éste se encuentra presionado a aceptar las condiciones de la promotora, si quiere adquirir el bien. Por tanto, el legislador finalmente optó por declarar expresivamente abusiva la referida cláusula y en actualidad esta prohibición la recoge el artículo 89.3 c) del RDL 1/2007.

No obstante, surge la duda acerca de los contratos celebrados con anterioridad a la modificación legal. A este supuesto se enfrenta la SAP Valencia de 9 de diciembre 2008 (JUR 2009/137525). Se trata de una compraventa de vivienda, celebrada en 2005, en cuyo documento contractual se estipulaba que la parte compradora asumía el pago del Impuesto Municipal sobre el Incremento de Valor de los Terrenos. Tras haberse otorgado la escritura correspondiente en 2007, los compradores demandan el reintegro de la provisión de fondos entregada en concepto del importe del impuesto, al entender que es nula la cláusula mencionada. A ello se opone la promotora, aduciendo que la referida cláusula era válida al tiempo de celebrarse el contrato. Sin embargo, la demanda es estimada en ambas instancias, al tener en cuenta que la Ley 44/2006 en su Disposición Transitoria Primera impone la adaptación a la reforma efectuada de los contratos celebrados con los consumidores en el plazo de dos meses a partir de su entrada en vigor. En defecto de la adaptación, las cláusulas contrarias a la Ley se convirtieron en nulas de pleno derecho. Por tanto, procede el reembolso de las cantidades pagadas por los compradores en concepto de satisfacción del impuesto mencionado.

No se estiman las alegaciones de la promotora demandada que sostiene la existencia de un enriquecimiento injusto por parte de los demandantes, ya que a su juicio la cláusula declarada nula incidía en la configuración del precio de la compraventa. Tampoco es relevante a juicio del tribunal el hecho de que los compradores no hayan efectuado ninguna reserva sobre el pago en la fecha del otorgamiento de la escritura pública, ya que es evidente que temieron que la promotora se negara al otorgamiento de la escritura. La nulidad de pleno derecho de la cláusula referida es automática, tras haber transcurrido el plazo concedido por la Ley para la modificación y adaptación de los contratos a la reforma efectuada.

**Karolina Lyczkowska**