

**INCLUSIÓN DEL IVA DE LOS SERVICIOS DE ABOGADO Y PROCURADOR
PARA CALCULAR EL LÍMITE DEL 5% DE LAS COSTAS EXIGIBLES AL
DEUDOR EN CASOS DE EJECUCIÓN DE VIVIENDA HABITUAL***

José María Martín Faba**
*Centro de Estudios de Consumo
Universidad de Castilla-La Mancha
Profesor Ayudante UA*

Fecha de publicación: 22 de noviembre de 2018

Dentro de la miríada de medidas que el Gobierno de turno implementó para subvenir la situación de los deudores que hipotecaron su vivienda habitual, podemos detenernos en la que se estableció en el artículo 575.1 bis de la LEC, según el cual, en el supuesto de ejecución de vivienda habitual, las costas exigibles al deudor ejecutado no podrán superar el 5 por cien de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva. Pues bien, la RDGRN núm. 13751/2018, de 19 septiembre de 2018 (RJ\2018\4117), interpretando el precepto aludido, ha dictaminado que dentro de dicho límite debe incluirse también el importe del IVA que se devenga en las facturas de honorarios de los abogados y de derechos de los procuradores que hayan intervenido en el procedimiento, pues de esta manera se protegen mejor los intereses del deudor ejecutado.

1. Tras finalizar un proceso de ejecución hipotecaria de vivienda (habitual del deudor), valorada a efecto de subasta en 58,332,81 euros, se adjudica la finca a un tercero (MRSS) como mejor postor, por el precio de 26.000 euros, que aunque no cubre el 50% del valor de subasta, cubre la totalidad de las cantidades reclamadas por el ejecutante. Con todo, existe una carga posterior a la hipoteca a favor de la AEAT.

*Trabajo realizado en el marco de la Ayuda del Programa Estatal de Fomento de la Investigación Científica y Técnica de Excelencia (Subprograma Estatal de Generación de Conocimiento) del Ministerio de Economía y Competitividad, otorgada al Grupo de investigación y Centro de investigación CESCO, dirigido por el Prof. Ángel Carrasco Perera, de la UCLM, ref. DER2014-56016-P.

**ORCID ID: 0000-0002-4826-8140.



2. Al ejecutante se le entrega la suma de 20.780,97 euros (15.935 euros por principal; 805,40 euros por intereses ordinarios; 22,03 euros por intereses de demora al cierre de la cuenta; 120 euros por gastos de penalización; 2.493,13 euros por los intereses de demora hasta el cierre de la subasta; y 1.405,41 euros por costas desglosadas en: 1.097,36 euros de costas, el 21% de dicha cantidad por IVA, y 77,60 euros como suplido del procurador por la publicación de un edicto en el BOE). El sobrante por importe de 5.219,03 euros se transfiere a la Agencia Tributaria como acreedor posterior.

3. Se dicta por el LAJ Decreto de adjudicación de la finca en favor de MRSS, así como mandamiento de cancelación de cargas para cancelar la hipoteca y la anotación preventiva de embargo a favor de la AEAT. En un primer momento, como no constaba en el Decreto de adjudicación si la finca era o no la vivienda habitual del ejecutado, se calificó por el Registrador de forma desfavorable, advirtiéndose además por este que en caso de que lo fuera, las costas eran superiores al 5% de la cantidad reclamada en la demanda ejecutiva, incumpléndose lo dispuesto en artículo 575.1 bis LEC, lo que se intento subsanar presentado diligencia del LAJ haciendo constar que se trataba de la vivienda habitual del ejecutado, y que en la tasación de costas se había tendido en cuenta el límite, pues esta ascendía a 1.097,36 euros, pero que luego había que sumar el 21% de IVA y el importe de 77,60 euros del suplido por la publicación de edicto, ascendiendo por tanto la tasación a 1.405,41 euros. El Registrador mantiene su negativa a la inscripción porque el importe de las costas supera el límite del 5% de la cantidad reclamada en la demanda, que sería de 1.097,36 euros, al no incluirse el 21% de IVA ni el suplido.

4. La DGRN confirma la calificación desfavorable porque entiende que en las costas se debe incluir el IVA y el suplido al fin de no superar el 5% de la cantidad reclamada. En efecto, tras declarar la competencia del registrador para calificar si se ha respetado o no lo establecido en el artículo 575.1 bis LEC, la resolución hace referencia a los conceptos que deben tener la consideración de costas procesales a efectos de su inclusión en la correspondiente tasación. Apunta que se ocupa de ello el artículo 241 LEC, en el que se recogen dos de los que se han causado en el caso examinado: honorarios de defensa y representación técnica, e inserción de anuncios o edictos que de forma obligada deban publicarse en el curso del proceso. En cuanto a los segundos, explica el Centro Directivo que la letra del propio artículo 241 LEC basta para resolver que los gastos correspondientes a la publicación de un edicto en el BOE tienen el carácter de costas procesales, y han de computarse a los efectos de la aplicación del límite del 5% al que alude el artículo 575.1 bis LEC. En lo que concierne a los honorarios, indica que, para calcular ese límite, también ha de tenerse en cuenta el importe del IVA devengado en las facturas emitidas por abogado y procurador. Para ello parte, en primer lugar, de la



regla general fijada en el artículo 243.2. IV LEC, según el cual, en las tasaciones de costas, los honorarios de abogado y derechos de procurador incluirán el IVA. Subraya el Centro Directivo que cuando la Ley quiere establecer una excepción, la cita clara y expresamente en el segundo inciso del mencionado precepto cuando señala que no se computará el importe del IVA a los efectos del artículo 394. III LEC. En segundo lugar, aduce que cuando se aprueba la Ley 42/2015, que introdujo el referido párrafo IV del artículo 243.2 LEC, ya tenía el artículo 575.1 bis la redacción actual, con lo que el legislador bien pudo haber contemplado en el inciso segundo otra excepción relativa al caso del artículo 575.1 bis, como lo hizo para el supuesto del artículo 394. III, de modo que si no lo contempló hay que entender que prefirió que se mantuviera la regla general y se incluyera el importe del IVA de los honorarios de abogado y procurador para calcular dicho límite. Por último, manifiesta la Dirección General que el artículo 575.1 bis LEC fue redactado por la Ley 1/2013, cuyo Preámbulo establece que las modificaciones que introduce son para proteger de manera adecuada los derechos e intereses del deudor hipotecario en la ejecución hipotecaria. Atendiendo, por tanto, a este criterio finalista, la DGRN considera que es evidente que los intereses del deudor ejecutado quedan mejor protegidos si se entiende que el límite del 5% de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva, que dicho artículo fija para las costas exigibles en caso de ejecución sobre la vivienda habitual, incluye también el importe del IVA devengado en las facturas de honorarios de abogados y procuradores que intervinieron en el procedimiento.

5. A mi juicio, la RDGRN es correcta en términos de fundamentación jurídica, pues del artículo 575.1 bis LEC no puede desprenderse una conclusión diferente a la emitida por el Centro Directivo. Este artículo viene de la Ley 1/2013, y no se modificó cuando la Ley 42/2015 reformó el artículo 243 LEC para establecer que “no se computará el importe de dicho impuesto (IVA) a los efectos del apartado 3 del artículo 394”.

6. Ahora bien, dejando de lado la fundamentación jurídica de la Dirección General, hay que apuntar que en la resolución no consta si el Decreto de adjudicación de la finca fue finalmente inscrito, afectando únicamente la denegación al mandamiento de cancelación de las cargas, que, como a continuación exponremos, sería lo lógico. Desde luego entiendo que el Decreto de adjudicación era inscribible sin problema si, al menos, el titular de la vivienda seguía siendo el ejecutado al tiempo de presentación del Decreto. El adjudicatario pagó todo lo que se le debía al acreedor hipotecario, por lo que no debe haber inconveniente en que se inscriba la adjudicación de la vivienda a su favor. Por supuesto, cabe la inscripción de la adjudicación aunque no se inscriba el mandamiento cancelatorio, según revela la praxis registral. La cuestión controvertida es más el mandamiento de cancelación de las cargas. En efecto, no se trata solo de que la



protección del deudor ejecutado de vivienda habitual no permita que se le cobren costas por encima del límite legal del 5% de la cantidad reclamada, sino que al entregarse al ejecutante una cantidad superior a la que le correspondía –308,05 euros de más: la diferencia entre los 1.405,41 euros y los 1.097,36 euros–, era en detrimento de la AEAT como acreedor posterior, pues el sobrante debe ponerse a su disposición antes de que se le cancele su embargo, por lo que evidentemente el Registrador debía denegar la cancelación. Una vez inscrita la adjudicación de la finca en favor de MRSS, la controversia debería haber quedado limitada a la carga de la AEAT, pues la cancelación de la hipoteca la podría hacer el propio ejecutante por haber cobrado la totalidad de lo que se le debía. Y si la AEAT no se aquietara a levantar el embargo previo pago de los 308,05 euros, se podría ventilar el tema en un sencillo procedimiento judicial para que el juez ordenara, en su caso, la cancelación.