



## TANTXTANT

José García  
Montalvo



### Dacions

**E**l tema de la dació en pagament, o que la devolució de l'habitatge serveixi per a cancel·lar el deute, torna a estar d'actualitat. Tant el parlament espanyol com el català discutiran el tema. No queda clar si les propostes existents volen canviar les condicions de les hipoteques futures o també les passades. Per motius de brevetat em referiré a les possibilitats d'obligar a acceptar dacions sobre hipoteques ja concedides. Quines possibilitats legals existeixen? La primera és una reinterpretació de les lleis. Aquesta via no té sortida per molt que un jutge de l'Audiència de Navarra dictés un auto moral obligant a acceptar una dació com a pagament d'un deute. A les dues setmanes un altre jutge de la mateixa Audiència dictava una resolució contrària i fidel a la legislació vigent. La llei és tan clara que no admet interpretacions. En cas contrari es generaria inseguretat jurídica i diferència en el tractament (depenent del jutge que et toqui). La segona possibilitat seria que la subhasta de l'habitatge en lloc de sortir pel 50% del valor inicial de taxació fóra per un 70% o un 80%. Aquesta solució és legalment possible ja que afectaria les execucions futures. La tercera possibilitat és poder demostrar que bancs i taxadores van pactar per a augmentar el preu de taxació i, per tant, hi havia un vici en el contracte original. Aquesta opció és la utilitzada als EUA per a demanar als bancs pels seus acords amb les agències de ràting en el tema del *subprime*. Jo seria més partidari d'incentivar canvis en les condicions de les hipoteques que forçar dacions sobre contractes ja signats. Les conseqüències d'obligar a acceptar dacions desestabilitzarien encara més el sistema financer espanyol i, al final, pagarien justos (els contribuents que haurien de salvar els bancs) per pecadors (els sobreendeutats).

José García Montalvo és catedràtic d'economia de la Universitat Pompeu Fabra