BTS Professions Immobilières – épreuve orale d’espagnol LV2 – Session 2016 - **11**

**El impago de la tasa de basura puede causar el desalojo en pisos de renta antigua**

El Tribunal Supremo ha establecido en una sentencia dada a conocer este martes que la tasa de basuras[[1]](#footnote-1) es un concepto asimilado a la renta de alquiler y que su impago puede suponer la resolución[[2]](#footnote-2) del contrato y el desalojo[[3]](#footnote-3) del inquilino en el caso de los arrendamientos[[4]](#footnote-4) de renta antigua, es decir, los regidos por[[5]](#footnote-5) la Ley de 1964.

 Así lo establece el alto tribunal en una sentencia del […] presidente de la Sala de lo Civil, Francisco Marín Castán, que rechaza el recurso presentado por la inquilina de un piso de renta antigua de Granollers (Barcelona) cuyo contrato había sido firmado estando vigente la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964.

 La sentencia confirma lo dictado en su día por la Audiencia Provincial de Barcelona, que declaró resuelto el contrato de arrendamiento y condenó a la inquilina a desalojar la vivienda y a pagar a la dueña del piso la cantidad que le debía en concepto de[[6]](#footnote-6) tasa de basura.

 Para el Supremo, la cuestión jurídica que se plantea en este caso es la de determinar si el importe[[7]](#footnote-7) de la tasa de recogida de basuras o residuos urbanos ha de ser considerado una cantidad asimilada a la renta de modo que su impago constituya causa de resolución del contrato de arrendamiento conforme al artículo 114 de la citada Ley de 1964.

 La Sala recuerda su doctrina jurisprudencial al respecto y recuerda que según la citada ley existen cantidades asimiladas a la renta cuyo pago ha de asumir el inquilino por mandato legal, empleando una fórmula abierta que ha de ser completada con las que en cada momento establezca la legislación aplicable, como es en este caso la tasa de basuras de Granollers.

 El objetivo de esta norma, según el Tribunal Supremo, es el de proteger al propietario frente a los incumplimientos del arrendatario "respecto de obligaciones de inexcusable cumplimiento".

 Así, concluye que la aplicación de dicha doctrina a este caso concreto determina la consideración del importe de la tasa de recogida de basuras como cantidad asimilada a la renta y que su pago debe ser asumido por el inquilino tanto por tratarse de un servicio "en su beneficio exclusivo" como por mandato legal, ya que la propia Ley Reguladora de las Haciendas locales establece que el sujeto pasivo de la tasa de basuras "lo es la persona física o jurídica que resulte beneficiada por el referido servicio".

*europapress.com -* 19/01/2016

1. La tasa de basuras : la taxe d’enlèvement des ordures ménagères. [↑](#footnote-ref-1)
2. Resolución : (ici) résiliation, rupture. [↑](#footnote-ref-2)
3. El desalojo : la expulsión. [↑](#footnote-ref-3)
4. Arrendamiento = alquiler. [↑](#footnote-ref-4)
5. Regidos por : soumis à. [↑](#footnote-ref-5)
6. En concepto de : en terme de. [↑](#footnote-ref-6)
7. El importe : le montant. [↑](#footnote-ref-7)