

Explicación y ejemplo 97 RGR apartados 6 y 7

Apartado 6 artículo 97 RGR

“6. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado siguiente de este artículo, **el tipo para la subasta será el siguiente:**

a) Si no existen cargas o gravámenes, el importe de la valoración.

Este es el caso más fácil, si no hay ninguna carga, el importe que haya resultado de la valoración.

b) Si sobre los bienes embargados existen cargas o gravámenes de carácter real anteriores:

1.º Si las cargas o gravámenes no exceden de la valoración del bien, la diferencia entre dicha valoración y el valor actual de las cargas o gravámenes anteriores al derecho anotado.

Existen cargas o gravámenes real anteriores que no exceden del valor del bien.

TIPO	VALOR	Ejemplo: El valor del bien es de 10.000 euros. Tiene cargas por 2.000 euros. El tipo de la subasta será: Valor - Cargas (10.000 - 2.000): 8.000 euros * Cargas: Deudas de acreedores reales anteriores, como préstamos hipotecarios. * Costas y débitos: Gastos del procedimiento apremio, como gastos depósito, recargos, etc.
CARGAS		

2.º Si las cargas o gravámenes exceden de la valoración del bien, el tipo será el importe de los débitos y costas **en tanto no supere el valor fijado al bien**, o la valoración del bien si lo supera.

Existen cargas o gravámenes real anteriores que exceden del valor del bien, costas inferiores al valor del bien

VALOR 10.000		CARGAS 12.000	Ejemplo: Cargas: 12.000 euros Valor de mercado: 10.000 euros (Inferior a cargas) El tipo de la subasta será el valor de las costas: 2.000 euros si no supera el valor del bien. * Cargas: Deudas de acreedores reales anteriores, como préstamos hipotecarios. * Costas y débitos: Gastos del procedimiento apremio, como gastos depósito, recargos, etc.
	COSTAS 2.000		

¿Y si las costas superasen el valor del bien?

Existen cargas o gravámenes real anteriores que exceden del valor del bien, costas exceden el valor del bien

COSTAS 10.000	VALOR 8.000	CARGAS 12.000

Ejemplo

Cargas: 12.000 euros

Costas: 10.000 euros

Valor de mercado: 8.000 euros (Inferior a costas)

Tipo subasta: Valor del bien inferior a costas: 8.000 euros.

Las cargas y gravámenes anteriores quedarán subsistentes sin aplicar a su extinción el precio del remate."

Apartado 7 artículo 97 RGR

7. Cuando se trate de bienes o lotes que, habiendo sido objeto de un procedimiento de enajenación, hayan quedado sin adjudicar, el tipo para la subasta será el siguiente:

a) Si no existen cargas o gravámenes, el importe de la valoración multiplicado por un coeficiente corrector del valor.

En este caso, será el valor multiplicado por el coeficiente corrector que nos de el ejercicio.

b) Si sobre los bienes embargados existen cargas o gravámenes de carácter real anteriores:

1.º Si las cargas o gravámenes no exceden de la valoración del bien, la diferencia entre el importe de dicha valoración multiplicado por un coeficiente corrector del valor y el valor actual de las cargas o gravámenes anteriores al derecho anotado. Si el resultado fuera un importe negativo, el tipo será el establecido en el párrafo siguiente.

Existen cargas o gravámenes real anteriores que no exceden del valor del bien.

TIPO
CARGAS

Ejemplo:

El valor del bien es de 10.000 euros.

Tiene cargas por 2.000 euros.

Coeficiente corrector: 70%

El tipo de la subasta será: $((\text{Valor} \times \% \text{ corrector}) - \text{Cargas}) : ((10.000 \times 0,70) - 2.000) :$

5.000 euros



@Opositor_ahp

2.º Si las cargas o gravámenes exceden de la valoración del bien, el tipo será el importe de los débitos y costas en tanto **no supere el valor fijado al bien**, o la valoración del bien multiplicado por un coeficiente corrector del valor si lo supera.

Existen cargas o gravámenes real anteriores que exceden del valor del bien, costas inferiores al valor del bien

VALOR 10.000	COSTAS 2.000	CARGAS 12.000

Ejemplo:

Cargas: 12.000 euros

Valor de mercado: 10.000 euros (Inferior a cargas)

El tipo de la subasta será el valor de las costas: 2.000 euros **si no supera el valor del bien.**

* **Cargas:** Deudas de acreedores reales anteriores, como préstamos hipotecarios.

* **Costas y débitos:** Gastos del procedimiento apremio, como gastos depósito, recargos, etc.

A efectos de lo dispuesto en este apartado, el coeficiente corrector de valor será del 0,8 cuando el bien o lote vaya a ser objeto de la segunda subasta, y del 0,6 para terceras y posteriores convocatorias.

¿Y si las costas superasen el valor del bien?

Existen cargas o gravámenes real anteriores que exceden del valor del bien, costas exceden el valor del bien

COSTAS 10.000	VALOR 8.000	CARGAS 12.000

Ejemplo caso de segunda subasta

Cargas: 12.000 euros

Costas: 10.000 euros

Valor de mercado: 8.000 euros (Inferior a costas)

Coeficiente segunda subasta: 0,80

Tipo subasta: (Valor del bien por Coeficiente): $8.000 \times 0,80$: 6.400 euros.

Explicación: Al ser las costas superiores al valor del bien, el tipo será el valor del bien por el coeficiente 0,8

Las cargas y gravámenes anteriores quedarán subsistentes sin aplicar a su extinción el precio del remate.