



Comptes públics ▶ Les finances municipals

Pàgines 36 i 37 ▶▶▶

Els alcaldes posposen la revisió del cadastre per les eleccions

Més de la meitat dels municipis no posen al dia els valors de l'IBI des de fa més de 10 anys

Terrassa assegura que no ha demanat a Hisenda que posi al dia el valor dels seus immobles el 2011

ROSA MARIA SÁNCHEZ
MADRID

Les finances de molts ajuntaments estan a un pas del col·lapse, però el 2011 hi haurà eleccions municipals i gairebé cap alcalde vol arribar a les urnes amb la impopularitat que suposa portar a terme una revisió cadastral. Una actualització dels valors de vivendes i locals permetria als consistoris recaptar més per l'Impost de Béns Immobles (IBI), sense necessitat d'haver d'apujar els tipus impositius de la vella contribució urbana. Això ajudaria a sanejar els comptes. Però promoure una revisió cadastral ara seria com portar al programa electoral l'eslògan d'Apujarem els impostos.

Per això no és estrany que molt pocs ajuntaments hagin sol·licitat a

la Direcció General del Cadastre, dependent del Ministeri d'Economia i Hisenda, que revisi els seus valors cadastrals el 2011. Encara que la nova base imposable no tindria efecte fins a l'IBI del 2012 gairebé ningú vol assumir ara aquest cost.

Des del 1984 -any de partida de les estadístiques públiques del Cadastre- sempre passa el mateix: quan hi ha d'haver eleccions, disminueixen les peticions de revisió. El 1988, la revolta d'alcaldes i veïns contra el cadastre -com es va batejar l'actualització de valors que va impulsar el llavors secretari d'Estat d'Hisenda, Josep Borrell-, va donar bona mostra de la sensibilitat dels contribuents amb l'IBI.

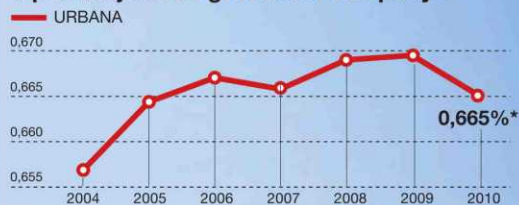
FRE I MARXA ENRERE // A la documentació dels Pressupostos Generals de l'Estat per al 2011 hi figura que l'any que ve es portarà a terme la revisió de 4,2 milions d'immobles, dels quals 2,15 milions corresponen a Madrid. També figuren en la programació, en tant que grans ciutats, Oviedo, Castelló i Terrassa. Segons el ministeri, les revisions es programen per als municipis que ho sol·liciten, encara que després hi ha un termini en què es poden fer enrere. No obstant, alguns alcaldes actuen com si fos una imposició del Govern central. «Si Hisenda ha pres la decisió de revisar els valors cadastrals a les famílies de Castelló, la ciutat reduirà els tipus impositius perquè, al final, el rebut arribi amb la mateixa quantitat que actualment paguen les famílies», va manifestar fa uns dies l'alcalde de Castelló, Alberto Fabra (PP).

Des del punt de vista del ministeri d'Economia i Hisenda és «sorprenent» que els ajuntaments es queixin de falta de recursos i que al mateix temps esquin les pujades d'impostos, «en contra del cost que sí que ha assumit el Govern central», expliquen altes fonts del departament. Castelló, per exemple, no revisa el seu cadastre des del 1996 -quan per llei, s'hauria de fer cada deu anys, com a màxim- si bé té un dels impostos per IBI més alts entre les capitals.

Terrassa també figura entre els municipis que, segons el Govern, han sol·licitat revisar els seus valors el 2011, de manera que es notaria a l'IBI del 2012 (l'última revisió es va fer el 1996, fa 16 anys). Però a l'ajun-

L'IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES

Tipus mitjàns de gravamen a Espanya



*El tipus mitjà impositiu ha d'estar comprès entre un mínim del 0,4% i un màxim de l'1,10%

La revisió cadastral a Catalunya

En municipis catalans més grans de 50.000 habitants

	ANY DE L'ÚLTIMA REVISIÓ CADASTRAL	TIPUS IMPOSITIU EN BÉNS URBANS
Barcelona	2002	0,7500
Girona	1990	0,8800
Lleida	2006	0,6900
Tarragona	2001	0,8450
Badalona	1998	0,9746
Castelldefels	2006	0,5800
Cerdanyola del Vallès	2006	0,5360
Carnellà de Llobregat	2006	0,4990
Granollers	1998	0,9300
L'Hospitalet de Llobregat	2000	0,7920
Manresa	2008	0,7430
Mataró	2006	0,3540
Mollet del Vallès	1996	0,7931
El Prat de Llobregat	1997	0,6440
Rubí	2001	0,8900
Sabadell	2002	0,4810
Sant Boi de Llobregat	2006	0,5600
Sant Cugat del Vallès	2006	0,5600
Santa Coloma de Gramenet	1996	0,7416
Terrassa	1997	0,6800
Viladecans	2006	0,5990
Vilanova i la Geltrú	2006	0,9000
Reus	2001	0,9770

Municipis catalans que estrenaran cadastre l'any 2011

Barcelona: Teià

Girona: Cassà de la Selva, Vallfogona de Ripollès i Vilamaniscle

Lleida: Artesa de Lleida, Ivars de Noguera i Os de Balaguer

Font: Direcció General del Cadastre

EL PERIÒDICO

Actualitzar els valors de fa 10 anys suposa, de mitjana, duplicar-los

▶▶ El valor cadastral de vivendes, locals i parcel·les serveix de base imposable per a l'Impost de Béns Immobles (IBI) i s'utilitza com a referència per a altres impostos (com l'IRPF), així com en la gestió d'algunes ajudes, com ara les beques.

▶▶ El valor cadastral ha de representar al voltant del 50% del valor de mercat a la data d'aprovació. Als municipis amb cadastre de fa uns 10 anys, el valor s'ha quedat petit, a l'entorn del 25% del de mercat, de manera que la seva actualització pot suposar que es duplici. En els que es va produir la revisió el 2007, abans de la caiguda dels preus, el valor cadastral representa al voltant del 65% del de mercat.

▶▶ Quan s'actualitza un valor no es trasllada de cop al rebut de l'IBI. L'increment es va incorporant en dècimes parts al llarg de 10 anys. És potestat de l'ajuntament abaixar o apujar el tipus de l'IBI si prefereix anul·lar o reforçar els efectes sobre el contribuents dels nous valors. S'ha de situar entre el 0,4% i l'1,10%.



tament neguen que hi hagi hagut una petició en aquesta direcció i tot apunta que finalment es posposarà, almenys un any, fins al 2012, una vegada passades les eleccions municipals.

Madrid segueix endavant amb la petició formulada el maig d'aquest any. Els greus problemes financers de l'alcalde Alberto Ruiz Gallardón concedeixen poc marge a la possibilitat de donar allargs a una revisió que, tenint en consideració el termini de 10 anys que marca la llei, toca l'any que ve. També tocaria a Barcelona (el cadastre es va revisar el 2001 i va tenir efecte a partir del 2002), però el consistori de Jordi Hereu prefereix esperar un any més.

EL 'BOOM' IMMOBILIARI // Els valors cadastrals de cada municipi s'han de revisar en terminis d'entre 5 i 10 anys. Una vegada transcorregut aquest termini màxim, el cadastre pot actuar d'ofici, però, segons Hisenda, sempre s'actua «a petició» de les corporacions. Segons l'estadística del Cadastre, dels 7.589 municipis d'Espanya,

Madrid, Castelló i Oviedo renovaran el seu cadastre el 2011

en 4.387 fa més de 10 anys que no es revisen els valors (el 58%). Dels 946 ajuntaments catalans, el cadastre de 693 té més de 10 anys d'antiguitat (el 73%). Alguns es remunten al 1985.

Durant el *boom* immobiliari, no feia falta revisar el cadastre. Amb la incorporació de nous immobles ja donava per augmentar la recaptació de l'IBI. Ara les circumstàncies han canviat, però els ajuntaments es mostren reticents. El 2010 han estrenat cadastre Àvila, Burgos, Santander i Segòvia, després de la revisió del 2009. Saragossa i Palma de Mallorca es van fer enrere.

L'IBI és de gran importància per al finançament local. Proporciona al voltant del 20% dels ingressos municipals. De mitjana, cada alta d'immoble urbà aporta entre 250 i 300 euros en termes de quota d'IBI. ≡