

“La Ponencia de valor es un documento elaborado por la Dirección General del Catastro que recoge los criterios y elementos precisos para llevar a cabo la determinación del valor catastral de los bienes inmuebles de un municipio. Aporta los criterios por los que se valora el suelo y las construcciones, se confecciona dentro del marco de la valoración colectiva y es reflejo del valor de mercado en ese momento, por lo que pasados unos años dicho valor puede ser diferente al indicado en la ponencia.

La última ponencia realizada en Miranda de Ebro fue en el 2011, cuando las consecuencias de la burbuja inmobiliaria aún mantenían el valor de mercado de la vivienda a precios desorbitados y que implica un valor catastral de las viviendas de nuestra ciudad muy por encima del 50% del valor de mercado que se contempla como lo óptimo.

El valor catastral, calculado en base a dicha ponencia, se usa para determinar el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, conocido como IBI, lo que explica el elevado coste del impuesto para nuestros vecinos y vecinas. Pero hay que recordar que no sólo se usa para determinar el IBI, sino que se usa como referencia para otras muchas tasas e impuestos. Así el valor catastral influye a la hora de calcular el IRPF, las plusvalías, la tasa de residuos, las pólizas de seguros, el impuesto de sucesiones o el acceso a becas, subvenciones y ayudas.

Estamos por lo tanto ante un elemento que fiscalmente tiene multitud de consecuencias para los contribuyentes y que en el caso de nuestra ciudad está afectando negativamente a los y las vecinas.

Sin embargo la Ley del Catastro Inmobiliario en su artículo 32 apartado dos y el artículo 9 de la Ley 16/2013 por la que se establecen determinadas medidas en materia de fiscalidad medioambiental y se adoptan otras medidas tributarias y financieras, dispone que las leyes de presupuestos generales del Estado podrán actualizar los valores catastrales de los inmuebles urbanos de un mismo municipio por aplicación de coeficientes en función del año de entrada en vigor de la correspondiente ponencia de valores del municipio.

Es decir, para corregir situaciones como la descrita y así poder adecuar al precio de mercado el valor catastral y disponer de un indicador más cercano a la realidad y al nivel de vida de los y las vecinas, alejado del marcado por una

burbuja inmobiliaria especulativa que infla el precio de mercado para posteriormente desplomarse.

Entre los criterios para poder solicitar dicha actualización de valores se ha de cumplir con una serie de requisitos como son: que hayan transcurrido cinco años desde la entrada en vigor de los valores catastrales derivados de la anterior valoración colectiva; Que se pongan de manifiesto diferencias sustanciales entre los valores de mercado y los que sirvieron de base para la anterior valoración; Que la solicitud se comunique a la Dirección General del Catastro antes del 31 de mayo del ejercicio anterior a aquel para el que se solicita la aplicación de los coeficientes.

En nuestro caso el presente ejercicio se cumplen los requisitos previstos, siempre y cuando se solicite dicha revisión antes del 31 de mayo, por lo que creemos oportuno, urgente y prioritario realizar la solicitud de revisión.

Por otro lado, teniendo en cuenta que el IBI supone una de las mayores fuentes de financiación del Ayuntamiento de Miranda de Ebro, es evidente que una revisión y la presumible corrección a la baja del coeficiente corrector, el impuesto a pagar por los y las vecinas será inferior. De esta forma los ingresos del consistorio se verán disminuidos, si bien consideramos que la actual capacidad de generar ingresos a partir del IBI es injusta ya que se sustenta en una valoración catastral artificialmente inflada por la burbuja inmobiliaria y por mucho que se hayan bajado los tipos en sucesivos años, esto no compensa lo suficiente la subida de la base liquidable, siendo igualmente elevado el recibo que se gira a los y las mirandesas.

Se hace necesario desde nuestro punto de vista un compromiso con explorar y aplicar nuevas formas de generar ingresos como la imposición de impuestos a las operadoras de telefonía móvil por el uso de espacio de dominio público, tasas por instalaciones de electricidad y gas por aprovechamiento de dominio público, revisión de bonificaciones... para no caer en el error de subir los tipos del IBI y seguir cargando de impuestos a la mayoría social de forma injusta.

ACUERDOS:

“1°.- Iniciar urgentemente el trámite de solicitud de actualización de los valores catastrales de los inmuebles urbanos de Miranda de Ebro

2°.- El Ayuntamiento de Miranda de Ebro se compromete a ahondar en la progresividad fiscal, explorando y aplicando modificaciones o nuevas formas de generar ingresos para no cargar a los y las trabajadoras de impuestos en beneficio de actores con mayor capacidad adquisitiva.

3°.- A tal efecto se acuerda el compromiso de convocar las comisiones informativas necesarias para el debate, con la participación de los departamentos técnicos y los grupos municipales y estudio de modificaciones y nuevas fórmulas fiscales, así como el techo de ingresos en impuestos como el IBI.”

4°.- Instar a las Administraciones competentes a la realización de una nueva ponencia de valores catastrales.

5°.- Enviar estos acuerdos al Gobierno Central, Administración Autónoma y Gerencia del Catastro.”