



Ajuntament de Lleida

ACTA DE LA SESSIÓ DE Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Lleida

Identificació de la sessió

Núm. 16 /2015

Caràcter: extraordinària

Data: 22 de juliol de 2015

Horari: de 9:00 a les 9:45 h.

Lloc: Sala de reunions de la Paeria

Hi assisteixen:

Àngel Ros Domingo,	President Junta de Govern Local
Montse Mínguez García,	Vicepresidenta Junta de Govern Local
Fèlix Larrosa Piqué	Regidor
Xavier Rodamilans de la O,	Regidor
Rafael Peris i Martín,	Regidor
Montse Parra Albà,	Regidora
Joan Gómez López	Regidor
Sara Mestres Llusà,	Regidora
Francesc Josep Cerdà Esteve,	Regidor (Grup Municipal de CiU)
Ángeles Elisa Ribes Duarte,	Regidora (Grup Municipal C's)
Carles Vega Castellví,	Regidor (Grup Municipal ERC-AVANCEM)
Carlos González Iglesias,	Regidor (Grup Municipal Comú)
Josep Farrero Jordana,	Director de Serveis i Coordinació General
Jordi Sanuy Vallés,	Interventor
Jesús Gutiérrez Bustillo,	Secretari



Ajuntament de Lleida

Desenvolupament de la sessió

Aquesta sessió extraordinària ha estat convocada en les condicions previstes en el punt 3 del Capítol I del cartipàs municipal, amb convocatòria a un membre de cada grup municipal.

L'únic punt de l'Ordre del dia és el següent:

Actualització dels valors cadastrals per aplicació de coeficients, d'acord amb el previst en l'art. 32.2 del Text refós de la Llei del cadastre immobiliari (R. Decret Legislatiu 1/2004, de 5 de març).

El Sr. alcalde explica el contingut de l'escrit enviat per la Gerència Territorial del Cadastre de Lleida, oferint la possibilitat d'actualització a la baixa dels valors cadastrals per aplicació de coeficients, d'acord amb el previst en l'art. 32.2 del Text refós de la Llei del cadastre immobiliari (R. Decret Legislatiu 1/2004, de 5 de març). La baixa no és la mateixa per a tots els ajuntaments, sinó que depèn de l'any d'actualització i dels valors de mercat estudiats pel Ministeri d'Hisenda. La proposta de baixa dels valors cadastrals seria del 18%, que sumada a la de l'any passat suposaria una disminució del 31,99%. Si es decideix aplicar la baixa cal comunicar-ho abans del dia 31 de juliol.

Explica que el valor cadastral suposa habitualment el 50% del valor de mercat. Després es debatrà, en el Ple de les ordenances quin serà el tipus impositiu que aplicarem. L'alcalde explica el concepte i les fórmules per aplicar la congelació de l'IBI que afectaria a la major part dels immobles de la ciutat; altres grups proposaran que es baixi l'impost (si es manté el tipus, la baixa en recaptació estaria al voltant dels 9 milions d'euros).

La baixa dels valors té una afectació directa sobre l'impost de plusvàlua; també afectarà l'impost de Transmissions Patrimonials. Quant a l'IRPF i l'impost de Patrimoni depèn de cada cas particular.

La Sra. Mínguez explica el procés de revisió cadastral ordinària. A Lleida es va fer la revisió cadastral l'any 2006 i per això el Ministeri proposa rebaixar els valors (en revisions anteriors pot proposar incrementar-los).

El Sr. Farrero diu que el Ministeri aplica ara el sistema de revisió continua dels valors, no la revisió desenal amb caràcter general. Explica quin és el sistema de valoració continuada i les variables que es fan servir. Fruits d'aquesta revisió continua s'envia als municipis la comunicació corresponent oferint possibles modificacions de valors. El Cadastre no està predisposat a fer noves ponències globals si no és en casos extraordinaris. La baixa del 18% en els valors cadastrals ens faria situar bastant a prop del 50% dels valors reals (estaríem una mica per sobre). En el moment en que s'aprovi el nou Pla general es podrien produir també afectacions en les valoracions cadastrals, cosa que es resoldria amb una ponència parcial. Explica la recent modificació de la Llei de cadastre feta per la Llei 13/2015.

El Sr. Vega pregunta si la revisió afecta per igual a tots els barris o depèn de les característiques de cada zona. El Sr. Farrero explica que els valors cadastrals no poden superar els valors de mercat i la referència dels immobles urbans està fixada en el 50%



Ajuntament de Lleida

del valor de mercat. El valor d'un immoble depèn del valor del sòl i del de la construcció (els dos depenen de la zona i de les característiques constructives).

El Sr. González pregunta si la opció és el 18% sense variables. El Sr. alcalde explica que les úniques alternatives són el 18% de baixa o el manteniment dels valors.

Pregunta també el Sr. González quina quantitat perdrem en la recaptació per plusvàlua i transmissions. El Sr. Farrero diu que la pèrdua directa en plusvàlues se situa aproximadament en 1,8 milions d'euros, amb les referències de l'any 2014. En l'IBI es perdria aproximadament 500.000 euros per cada punt de rebaixa.

El Sr. Vega pregunta si el Ministeri ha dit que amb aquesta revisió ens aproximarem realment al 50% del valor de mercat. El Sr. Farrero respon afirmativament; els valors estan entre el 50 i el 60% del valor de mercat.

El Sr. Vega pregunta també quan temps trigaria fer una revisió total dels valors cadastrals. La Sra. Mínguez diu que aproximadament pot durar un any; l'experiència anterior va tenir aquests terminis (de 2005 a 2006) i es van fer els increments en 10 anys per evitar un impacte immediat de la revisió. El Sr. Farrero explica que hi ha un canvi de context en relació amb la funció de la revisió total de les dades cadastrals. Abans la revisió tenia també con a funció la d'actualitzar les dades dels immobles; ara no és tan necessari, perquè les dades estan actualitzades i la coordinació entre Ajuntament i Cadastre funciona molt bé.

El Sr. alcalde creu que cal acollir-se a aquesta proposta de rebaixa. Després proposarà modificar el tipus per tal de congelar el rebut de l'IBI. Si no es modifica el tipus la pèrdua d'ingressos seria de 9 milions d'euros.

La Sra. Ribes explica que el seu programa electoral incloïa la proposta de revisió dels valors cadastrals fent una especial incidència en la necessitat que aquesta rebaixa afectés les plusvàlues. També tenien prevista la congelació dels tipus. està d'acord amb la revisió dels valors proposada.

El Sr. Vega explica que el seu grup també plantejava la revisió cadastral. No creu que el càlcul del percentatge sigui molt rigorós. Qualifica la proposta de parcialment incorrecta. Creu que caldria fer una revisió cadastral total. (El Sr. alcalde diu que caldria fer la consulta al Ministeri si realment estaria disposat a fer una revisió cadastral total. El Sr. Farrero diu que les prioritats del Cadastre no estan orientades en aquest sentit i que consideren que tenim un Cadastre prou fiable). El Sr. Vega manifesta que quan es debatin les ordenances fiscals presentaran una alternativa. En tant això donen suport a la rebaixa de valors del 18%.

El Sr. González diu que el Comú sempre està a favor del ciutadà i aquesta rebaixa suposarà disminuir els costos de les plusvàlues i potser servirà per incentivar les transmissions. Estan a favor d'aquesta revisió de valors. Sobre el tipus de l'IBI es remet a la proposta que faran quan es debatin les ordenances fiscals.

El Sr. Cerdà destaca la importància de l'afectació de la revisió dels valors cadastrals en plusvàlua, l'IRPF i l'impost de transmissions patrimonials. Estan d'acord amb la proposta., Quant al tipus ja plantejaran propostes en el moment oportú.

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

El Sr. alcalde clou la sessió dient que es formalitzarà la petició oportuna davant el Ministeri d'Hisenda d'acollir-nos a la rebaixa dels valors cadastrals del 18% que ens han proposat.

El president aixeca la sessió, de la qual, com a secretari, estenc aquesta acta.

El secretari

Vist i plau
El president