



### **15.13 MOCIÓ QUE PRESENTA EL GRUP MUNICIPAL DEL BLOC ELS VERDS AL PLE DE L'AJUNTAMENT, PER LA PROMOCIÓ DE LA REVISIÓ DELS VALORS CADASTRALS DELS IMMOBLES D'ALAUQUÀS**

El Sr. Forment dóna lectura a la moció:

“L'any 2009 es va dur a terme una revisió dels valors cadastrals en el municipi d'Alaquàs. Aquesta revisió, que s'efectua per part de l'Oficina del Cadastre però que va ser demandada per l'Ajuntament ha suposat en els últims anys una revaloració del valor cadastral que comporta una descomunal pujada en el rebut de la contribució per als veïns i veïnes del nostre poble.

Sent conscients que la finalitat de d'un Ajuntament és prestar els millors serveis possibles i que aquests deuen ser pagats en part pels impostos municipals, no és menys cert que aquests han de ser concordats a la situació econòmica actual. La pujada del rebut de l'IBI de manera progressiva en els últims anys és un fet que està ofegant a moltes famílies del municipi, que han vist com en enguany, han hagut de pagar el rebut d'IBI més car de tots els temps malgrat la baixada del tipus impositiu.

Des del grup municipal del Bloc-Els Verds d'Alaquàs considerem que actualment hi ha diferències substancials entre els valors del mercat detectats i els que van servir de base per a la determinació dels valors cadastrals vigents, conseqüència de l'evolució general del mercat immobiliari i que és obvi que els immobles no tenen el mateix valor que l'any 2009. Entenem que els valors actuals són desproporcionats i no concordats als valors reals de mercat pel que la base imposable sobre la qual es calcula l'actual impost de Béns immobles és excessivament onerosa per a les economies domèstiques del municipi.

Ja que la llei del Cadastre en el seu article 28.2 permet la revisió col·lectiva dels valors cadastrals, el grup municipal del Bloc-Els Verds d'Alaquàs considera prioritari per a l'interès dels ciutadans sol·licitar a la Gerència del Cadastre l'elaboració d'una nova ponència de valors, amb la filosofia que les valoracions siguin conscients i conseqüents amb les circumstàncies reals, socials i econòmiques del país, així com amb l'actual situació del mercat immobiliari, a la baixa, i no generant les expectatives de plusvàlues del moment en el qual es va gestar el procés.

El Grup Municipal del Bloc-Els Verds d'Alaquàs proposa al Ple de l'Ajuntament, els següents ACORDS:

I. Que l'Ajuntament promogui la realització d'un procediment de valoració col·lectiva dels immobles d'Alaquàs, exercint la facultat que li atorga l'article 28.2 de la Llei del Cadastre:



*“28.2. El procediment de valoració col·lectiva de béns immobles d’una mateixa classe podrà iniciar-se d’ofici o a instància de l’ajuntament corresponent quan, respecte a una pluralitat de béns immobles, és posen de manifest diferències substancials entre els valors de mercat i els que van servir de base per a la determinació dels valors cadastrals vigents, ja seguisca com a conseqüència d’una modificació en el planejament urbanístic o d’altres circumstàncies.”*

II. Que, a l’hora d’aportar a la ponència de valors els criteris per establir els valors cadastrals, tingua en compte la davallada dels valors de mercat dels immobles i que la tendència a la baixa encara durarà un temps previsiblement, de forma que es deixi de produir la problemàtica actual d’augment de valors cadastrals mentre baixen els valors de mercat.”

Obert el debat el Sr. Forment manifesta des del grup municipal del Bloc-Els Verds d’Alaquàs hem presentat aquesta moció al Ple municipal per sol·licitar la revisió col·lectiva dels valors cadastrals de la ciutat perquè, com recorden, els actuals van ser actualitzats en 2009 en plena bombolla immobiliària. Aquesta situació ha sigut responsable de l’augment del rebut de l’IBI perquè el govern municipal va aprovar anar augmentant aquest rebut a un ritme d’un 10% anual per passar dels valors antics als actuals.

D’aquesta forma, els preus actuals de mercat estan en molts casos per baix del preu cadastral, situació a la qual es va arribar per les taxacions fraudulentas que els bancs practicaven en aquest període, fet que va alterar artificialment el valor dels immobles. Sense que la Direcció General del Cadastre haja encetat d’ofici cap mena d’actuació tendent a revisar les desviacions valoratives causades pels fets exposats, i que posteriorment va ocasionar una situació de crisi a nivell mundial.

Des de Bloc-Els Verds d’Alaquàs entenem que amb l’esmentada crisi, s’ha produït la davallada dels valors dels immobles que ara mateix continuen amb una tendència a la baixa que finalitzarà en el moment en que s’arribe al punt d’equilibri en el mercat immobiliari. En aquest punt, ens agradaria recordar que la legislació relativa a les Hisendes Locals indica que correspon a les Corporacions municipals instar la revisió col·lectiva dels valors cadastrals quan la valoració que s’aplica no s’ajuste als valors reals de mercat, situació que es dona en Alaquàs actualment.

El valor cadastral actual de molts habitatges d’Alaquàs està completament unflat, el que fa que els seus propietaris paguen més del que els correspon. Com demostra que enguany malgrat haver baixat l’Ajuntament d’Alaquàs el tipus impositiu de l’IBI, la recaptació municipal s’ha incrementant en prop d’UN MILIÓ D’EUROS, passant d’una recaptació en 2011 de 5.500.000 euros a una recaptació a setembre de 2012 6.413.706,75 euros.



Com és possible que l'equip de govern anuncie que baixa o que congela els impostos municipals i en un any s'incrementa la recaptació per IBI en UN MILIÓ D'EUROS?

Si el Govern municipal vol aplicar mesures per a ajudar a les famílies per a eixir de la crisi, sens dubte aquesta és bona perquè estem afavorint que paguen menys impostos.

El Sr. Pons indica que sempre hem fet una comparativa amb altres pobles i Alaquàs és el que més es paga amb valors cadastrals molt alts, anuncia el vot a favor, li pareixen bé les iniciatives. L'IBI també es pot baixar amb valors o tipus més baixos.

Pren la paraula el Sr. Oñate: "Miren el procediment de valoració col·lectiu és un mecanisme que la legislació ens permet sol·licitar als ajuntaments, de manera periòdica perquè el valor cadastral de les nostres cases, que és la base a partir de la qual s'articulen els impostos com l'IBI, s'ajuste a la realitat del valor dels immobles en el mercat immobiliari, que com tots sabem fluctua constantment.

L'Ajuntament d'Alaquàs va sol·licitar el que antigament s'anomenava revisió cadastral i que ara coneixem com a procediment de valoració col·lectiu, l'aplicació del qual es va efectuar per part del cadastre amb efectes de l'any 2010, ja que l'última datava a Alaquàs de l'any 1994 i per tant s'havia produït un desfasament substancial entre el valor de les vivendes d'acord amb el mercat i el seu valor cadastral.

En aqueixes dates, la per tots coneguda com a bombolla immobiliària estava ja més que punxada i el valor de les vivendes en el conjunt de l'estat havia baixat entorn d'un 22% i en la nostra Comunitat un 20% (açò són dades extretes de la web del Ministeri de Foment), amb el que sense poder ser coneixedors de l'abast real de la crisi econòmica i financera vam voler ajustar el valor cadastral de les vivendes del nostre poble a una realitat de preus de mercat a la baixa fa ja dos anys.

Per part del Govern municipal no tenim cap inconvenient a sol·licitar una nova revisió cadastral del nostre poble, amb la qual cosa li informe que votarem a favor de la seua proposta, però també m'agradaria aclarir que fent únicament dos anys de l'última actualització és altament probable que, des de cadastre tarden a realitzar aquest estudi, ja que existeixen tant en la nostra comunitat com en altres de l'estat molt municipis que tenen valors cadastrals d'abans de l'any 2000 als que òbviament se'ls donarà prioritat.

No m'agradaria oblidar i que m'haguera agradat vosté incloguera en la seua moció no sols per a recordar-ho sinó també per a requerir a l'estat que retire l'increment que sobre el rebut de l'IBI va aplicar el govern del Partit Popular al desembre de l'any passat i que a Alaquàs suposarà un increment del 4%,



a aquest mateix Ple vosté va portar ja una moció referida que fora l'ajuntament qui suportara aqueix increment, i el meu grup va portar una altra demanant la retirada de totes les mesures del ja tristament famós 20/2011, però no es perquè no és vosté capaç de reclamar-li al Govern d'Espanya quelcom que afecta i molt als veïns d'Alaquàs, i per això li propose aquesta esmena d'addició, una esmena que supose i després de sentir les paraules del portaveu del Partit Popular també votaren a favor de la seua inclusió, perquè com un tercer punt en la proposta d'acord es diga:

*. Instar al govern d'Espanya per que derogue l'article 8 del RD 20/2011, de 30 de desembre on s'estableix una llicitada de l'impost de bens immobles.*

Probablement la proposta d'una nova revisió de valors siga més plausible, però ací també estem per a dir-li als nostres veïns d'on procedeix gran part d'aqueix increment, i que no respon a una decisió municipal si no a una imposició del govern del senyor Rajoy, i si el que pretenem és que abaixe l'IBI hem d'acudir a reclamar en aquells llocs on s'ha propiciat aqueix augment. En el cadastre i davant del Govern de la nació. “

El Sr. Forment diu que no hi ha problema a afegir l'esmena del Sr. Oñate, i indica la seua disconformitat amb aqueix apartat del RD 20/2011.

El Sr. Pons manifesta que votaren a favor de l'esmena: “Nosaltres en contra de ningú, si la voluntat és abaixar l'IBI, només s'ha d'abaixar el tipus impositiu.”

El Sr. Oñate contesta: “Els no fan res en contra de ningú, i fem les aportacions perquè la gent sàpia que la pujada ho ha fet qui ho ha fet, el govern i no nosaltres que hem abaixat el tipus en favor dels nostres veïns.”

Finalitzat el debat, es vota pel Ple de la Corporació l'esmena presentada pel grup municipal PSOE, sent aprovada per unanimitat. A continuació, es vota la moció amb l'esmena del grup PSOE inclosa, sent està, aprovada per unanimitat, resultant la moció aprovada en els termes de la seua redacció i la part dispositiva dels quals amb l'esmena inclosa diu:

I. Que l'Ajuntament promoga la realització d'un procediment de valoració col·lectiva dels immobles d'Alaquàs, exercint la facultat que li atorga l'article 28.2 de la Llei del Cadastre:

*“28.2. El procediment de valoració col·lectiva de béns immobles d'una mateixa classe podrà iniciar-se d'ofici o a instància de l'ajuntament corresponent quan, respecte a una pluralitat de béns*



*immobles, és posen de manifest diferències substancials entre els valors de mercat i els que van servir de base per a la determinació dels valors cadastrals vigents, ja seguisca com a conseqüència d'una modificació en el planejament urbanístic o d'altres circumstàncies.”*

II. Que, a l'hora d'aportar a la ponència de valors els criteris per establir els valors cadastrals, tinga en compte la davallada dels valors de mercat dels immobles i que la tendència a la baixa encara durarà un temps previsiblement, de manera que és deixe de produir la problemàtica actual d'augment de valors cadastrals mentre baixen els valors de mercat.”

III. *Instar al govern d'Espanya perquè derogue l'article 8 del RD 20/2011, de 30 de desembre on s'estableix una licitada de l'impost de béns immobles”.*