

Modificación de la Ordenanza Fiscal del IBI

Necesidades que explican la modificación de la Ordenanza Fiscal del IBI

Contexto municipal:

La última revisión catastral en Alpedrete se hizo en 2008. Esta revisión supuso un sustancial incremento de los valores catastrales. Por ejemplo, hubo inmuebles que pasaron de tener un valor catastral de 75 mil euros, a 300 mil euros. Esta subida se aplica de manera escalonada a lo largo de los siguientes 10 años, no pudiendo revisarse los valores en los primeros cinco años.

Al hacer la revisión catastral cuando los precios de mercado estaban en lo más alto, la situación en 2013 era que el valor catastral de las viviendas estaba por encima del 93% del valor de mercado, cuando por definición legal debe ser el 50%.

Para corregir esta situación, en 2014 el anterior Equipo de Gobierno aprobó la aplicación de un coeficiente de actualización del valor catastral, que supuso una bajada del valor catastral del 22%. Dicha bajada no obstante, no supuso una bajada del recibo del IBI al continuar aplicándose la base liquidable en su cálculo.

- **2008 revisión catastral**
- **2008 – 2018 ponencia de valores (aumento sostenido de las cuotas del IBI a lo largo de los diez años)**
- **2014 - se aprueba 1ª aplicación coeficiente actualización -> reduce el valor catastral en un 22%**
- **2015 – se aprueba 2ª aplicación coeficiente actualización -> reduce el valor catastral en un 23%**

A pesar de esta bajada el valor catastral seguía estando muy alto (aproximadamente un 76%) y por eso el actual Equipo de Gobierno, siguiendo la recomendación de la Dirección General del Catastro, aprobó en el pleno del pasado 30 de julio, la aplicación del coeficiente de actualización del 23% para el 2015.

Esto supone que en dos años consecutivos, el valor catastral de las viviendas del municipio, se ha reducido en un 45% acercándose al valor de mercado.

¿Qué consecuencias tiene esto?

El valor catastral determina la base imponible del IBI, el Impuesto de Bienes Inmuebles. ¿Qué sucede si se baja el valor catastral? Que se reducen los ingresos que obtiene el Ayuntamiento a través de su recaudación, ya que éste impuesto corresponde al mayor ingreso municipal. Este hecho es especialmente relevante en Alpedrete porque más del 40% del presupuesto depende de la recaudación del IBI.

Pongamos números concretos a esta situación. Una vez bajado el valor catastral de los inmuebles, si el Ayuntamiento no hiciera nada en 2016, dejaría de ingresar unos 900.000 euros, es decir aproximadamente el 10% el presupuesto actual, que ronda los 9 millones 400 mil euros.

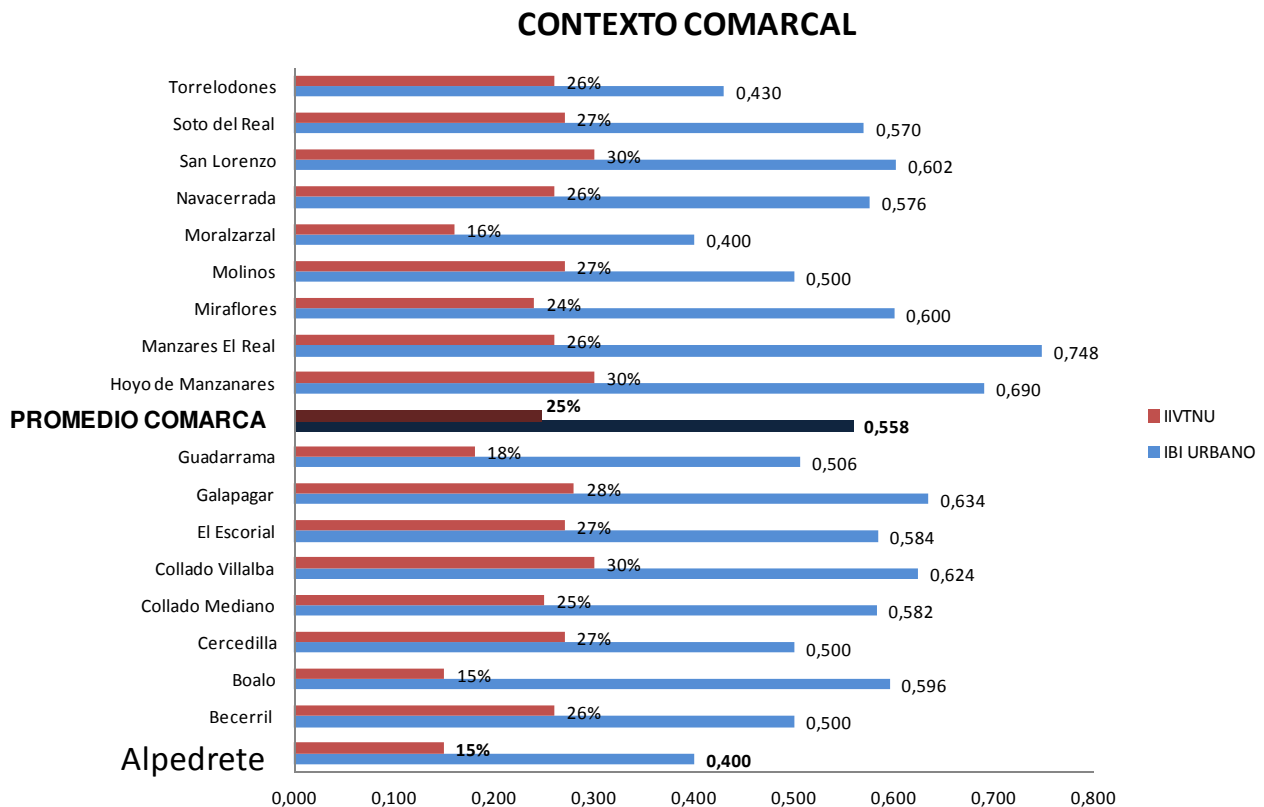
Este descenso pondría en riesgo la estabilidad financiera del Ayuntamiento, dicho de otra manera, los recursos municipales para atender los servicios y las necesidades de las y los habitantes de Alpedrete.

Propuesta del aumento de tipo

En lo que al IBI se refiere, la ley limita enormemente la capacidad de maniobra de los ayuntamientos. De hecho, lo único que pueden decidir es el tipo de gravamen. La horquilla permitida va del 0,4% al 1,10%.

Actualmente, Alpedrete tiene un tipo impositivo mínimo en el IBI del 0,4%. La comparación con 17 municipios de la comarca, muestra que 15 de ellos tienen un gravamen más alto. La gran mayoría de los casos rozan o superan el 0,6%.

El promedio de la comarca es el 0,558%



En el caso de Alpedrete, **la propuesta de este Equipo de Gobierno es modificar el tipo impositivo hasta el 0,535, por debajo del promedio de la comarca.** Es decir, ni siquiera se acerca al 0,6% en el que se mueven otros ayuntamientos de la comarca que tienen el mismo nivel de población y presupuestos sensiblemente más altos. El Escorial, por ejemplo, tiene 15.000 habitantes y más de 12 millones de presupuesto con un gravamen del 0,5836%. Alpedrete, casi con el mismo número de habitantes tiene casi 3 millones menos de presupuesto.

En conclusión, con la subida al 0,535 lo que se garantiza es la viabilidad económica del Ayuntamiento y, en consecuencia, los recursos necesarios para poder dar servicios de calidad y llevar a cabo actuaciones en el ámbito social a las que nos hemos comprometido con la ciudadanía.

Este Equipo de Gobierno se compromete a su vez a NO modificar el tipo impositivo los dos siguientes años, de manera que los recibos del IBI, en lo que a las competencias municipales respectan, sean congelados durante los próximos tres años.

Revisión de la Ordenanza

La revisión de la Ordenanza se ha realizado después de hacer un estudio pormenorizado del posible impacto de cada modificación del Impuesto de Bienes Inmuebles en las y los contribuyentes.

Hemos analizado especialmente aquellos inmuebles con un valor catastral por encima de 50 mil euros, es decir más de 6.500 inmuebles, para averiguar qué sucedería. Hemos puesto especial atención a los casos con un valor catastral de entre 50.000 y 175.000 euros, lo que supone más del 86% de las viviendas de Alpedrete, y por tanto la mayoría de personas del municipio.

La propuesta del Equipo de Gobierno supondrá una subida promedio de 36,96 euros anuales con respecto al recibo del 2015. Es decir, que en el recibo correspondiente a 2016 la subida media

rozaría los 37 euros anuales. **En más del 60% de estos casos, la subida será menor a esta cantidad.**

Servicio Especial de Pago

Aprovechamos para recordarles que desde 2014 está a disposición de la ciudadanía un sistema de fraccionamiento, el Servicio Especial de Pagos SEP, que permite pagar la contribución y otras tasas en 10 plazos, aplicando una bonificación del 5% en el último recibo. Esta fórmula de pago a cuenta fraccionado se mantiene, de tal manera que el esfuerzo fiscal que se solicita a los ciudadanos y las ciudadanas se pueda seguir dividiendo en 10 mensualidades. Tomando como referencia la subida promedio el incremento con respecto al año anterior sería de aproximadamente 3,70 euros en cada pago. Siempre hablamos de promedio.

Qué aporta la subida

La subida del IBI propuesta tiene varios efectos. El primero es que evita el descenso de recaudación que se produciría si no se hiciera nada al haber disminuido los valores catastrales en un 45%. La subida prevista supone también un incremento en los ingresos previstos para el 2016, estimado en cerca de 400 mil, lo que permitirá al Ayuntamiento mejorar la prestación de servicios para la ciudadanía y una mayor atención de necesidades sociales. Este Equipo de Gobierno quiere mejorar la inversión y el gasto social en el municipio, de manera que podamos promover políticas municipales más solidarias, más incluyentes y que promuevan la igualdad de oportunidades para todas las personas empadronadas en el municipio.

El segundo efecto es que el **Estado reconoce y premia el esfuerzo fiscal de las y los vecinos**. De esta manera, la subida de los tipos supondrá también un aumento de los ingresos del ayuntamiento, a través de la participación en los tributos del Estado. **A mayor esfuerzo fiscal local, mayor aportación del Estado.**

Bonificaciones

La ley reguladora de haciendas locales da potestad a los ayuntamientos para aplicar una serie de bonificaciones en el recibo del IBI. En el caso de Alpedrete, se ha decidido modificarlas para hacerlas más acorde con los principios que inspiran a este Equipo de Gobierno.

En el caso de las familias numerosas, hasta el momento se aplicaba un porcentaje de descuento de entre el 15% para las familias de categoría general y del 50% para las familias de categoría especial. El porcentaje era igual para todas, sin tener en cuenta su capacidad económica.

La modificación propuesta por este Equipo de Gobierno atiende a **los principios de progresividad y solidaridad** creando como pueden ver cuatro tramos diferenciados, de tal manera que la bonificación sea mayor para quien disponga de menos recursos.

Renta disponible de la unidad familiar	Categoría general	Categoría especial
Hasta un SMI anual	75%	90%
Hasta 1,5 SMI anual	60%	75%
Hasta 2 SMI anual	45%	60%
Hasta 4 SMI anual	15%	30%

La otra bonificación que se ha modificado, se refiere a los inmuebles urbanos en los que se hayan instalado tecnología solar para la generación de calor o de electricidad. En este caso, **se ha ampliado la bonificación hasta el máximo permitido por la ley, en consonancia con el compromiso de este Equipo de Gobierno por las energías renovables**. Se ha puesto también un techo máximo a esta bonificación.

Modificación de la Ordenanza Fiscal del Impuesto del valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana

Necesidades que explican la modificación

El Impuesto del valor de los terrenos de naturaleza urbana, lo que comúnmente conocemos como Plusvalía, es objeto de modificación para garantizar los mismos ingresos de los que hasta ahora ha dispuesto el Ayuntamiento. La bajada del valor catastral, nuevamente, implicaría una pérdida de recursos si no se modificase la Plusvalía.

Igual que en el caso del IBI, se ha realizado un estudio comparativo en la comarca. Lo primero que llama la atención es que en todos, excepto en El Boalo, el tipo impositivo de la Plusvalía es superior al de Alpedrete. Hay casos como el de San Lorenzo de El Escorial o el de Collado Villalba en los que el tipo impositivo es el doble, un 30% frente al 15% de Alpedrete.

La media de la plusvalía en la comarca es del 25% y la modificación que se propone es pasar del 15 al 20%, es decir cinco puntos menos del promedio de los municipios de la comarca.

Qué se conseguirá

Con esta medida se pretende mantener la actual recaudación por Plusvalía, que es de aproximadamente un millón euros. Al contrario de lo que sucede con el IBI, es complicado hacer escenarios previsibles, ya que se desconoce el valor catastral de los inmuebles que se pondrán a la venta durante 2016.

Bonificaciones

Asimismo, en consonancia con el espíritu anteriormente citado, se modifica la bonificación por transmisión de vivienda habitual por "Mortis causa" a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes o adoptantes de la vivienda habitual del fallecido.

La bonificación estará en función del valor catastral de la vivienda. Hasta 100.000 euros un 95%. Desde 100.001 hasta 150.000, el 50%. Y del 25% entre 150.001 y 250.000.