

Finalitza la revisió del Cadastre amb un increment global dels valors dels immobles de la ciutat del 19% en 10 anys

- » La revisió, després de 16 anys, dels valors cadastrals vigents des del 2002 permet corregir desajustos existents en la valoració dels immobles de la ciutat
- » Un 47% dels immobles estaven sobrevalorats i amb la revisió baixa el seu valor cadastral
- » A efectes del rebut de l'IBI 2018, es mantindran les Ordenances Fiscals vigents i no tindrà cap efecte sobre el rebut del 96,4% de les llars
- » La nova Ponència de valors entrarà en vigor a 1 de gener de 2018 i ha de permetre al Govern municipal poder aplicar una fiscalitat més justa i equitativa
- » Dues terceres parts dels locals comercials de Barcelona baixen de valor amb la nova Ponència

La nova Ponència de Valors Cadastrals de la ciutat de Barcelona, fruit de la revisió sol·licitada per l'Ajuntament de Barcelona a fi i efecte d'actualitzar els valors vigents des del 2002, preveu un increment global dels valors del 19%, que s'aplicarà gradualment en els propers 10 anys a efectes de l'Impost de Béns immobles (IBI).

Pel que fa a aquest impost, en l'exercici 2018 es mantindran vigents les Ordenances Fiscals (OOF) actuals. L'actualització dels valors no tindrà cap efecte sobre el 96,4% dels rebuts d'ús residencial de l'any vinent, la immensa majoria, on la factura no pujarà ni un euro.

El primer tinent d'alcaldia, Gerardo Pisarello, ha destacat que "la revisió no tindrà cap efecte en els rebuts de l'IBI 2018 dels immobles de valor inferior a 300.000 €, és a dir el 96, 4% del total de les llars". Segons ha dit, "la revisió permetrà assolir més equitat fiscal, que qui pagava més del que havia de pagar ara pagui menys, que no es penalitzi a qui més ha patit. L'actualització de valors cadastrals és perfectament compatible amb la política de congelació de les Ordenances Fiscals vigents per a l'any que ve".

"De la seva banda, la regidora de Comerç i Mercats, Montserrat Ballarín, ha remarcat que "en l'àmbit del comerç, l'actualització ajusta els valors cadastrals i els valors de mercat. Dues terceres parts dels locals comercials de Barcelona veuran reduït el rebut de l'IBI a partir del proper any 2018. I de mitjana, els rebuts de l'IBI dels locals comercials de la ciutat baixaran un -10,4%".

La revisió ha posat de manifest i constatat els canvis i desajustos que s'han produït en els valors dels immobles de la ciutat i en els seus usos en els 16 anys que han passat des de l'entrada en vigor de l'actual Ponència, el 2002.

A més, en aquest període, superior als 10 anys en què la legislació insta a anar realitzar les revisions cadastrals, s'han produït dos efectes contraposats en el mercat immobiliari, amb una bombolla i la seva punxada, que han produït increments i decrements dels preus de mercat molt desiguals als diferents barris, amb una evolució dels preus dels immobles que no ha estat homogènia.

Un increment global dels valors dels immobles de la ciutat del 19% en 10 anys

Segons la darrera valoració que ha proporcionat la Gerència de Cadastre, en aplicació dels criteris aprovats, **l'increment global del valor dels 1,1 milions immobles de la ciutat és del 19%, que s'aplicarà gradualment en els propers 10 anys**, molt lluny de l'increment del 2001 (112%) o d'altres experiències recents com Madrid (74% al 2011). Aquest increment també és inferior a l'increment lineal del 21% que es va produir entre 2014 i 2015.

ÚS	CÀRRECS 2017	CÀRRECS 2018	VALOR 2017	VALOR 2027 (*)
Aparcament	326.238	349.915	5.591.623.161	5.033.299.975
Comercial	46.584	56.746	8.588.704.003	10.098.765.732
Cultural	1.525	1.364	2.953.886.781	3.930.714.306
Turisme	1.820	1.490	3.609.382.890	5.298.030.678
Indústria	36.777	3.490	1.946.230.693	1.236.450.401
Esportiu	348	340	998.170.936	1.002.754.107
Sòl	3.347	3.014	2.322.693.683	2.044.982.882
Oficines	17.771	17.879	8.061.789.065	8.492.259.190
Edif. Singulars	248	243	739.183.679	1.145.903.860
Religió	58	57	391.766.622	550.822.289
Espectacles	247	171	304.854.060	433.294.478
Residencial	675.299	675.581	61.478.300.049	76.168.220.870
Sanitat	1.371	1.343	2.067.921.232	2.447.983.846
TOTAL	1.111.633	1.111.633	99.054.506.855	117.883.482.614

(*) Any que els immobles hauran assolit la totalitat del seu valor a efectes del càlcul d'IBI

En total hi ha hagut 41.251 càrrecs que han canviat d'ús respecte la base de dades vigent des del 2002, és a dir, per exemple, indústries que han passat a ser comerços o comerços que s'han reconvertit en habitatges.

L'actualització de la Ponència té efectes molts desiguals, fet que mostra la injustícia dels valors encara vigents.

Un 47% del total d'immobles de la ciutat baixa de valor, descens que s'ha produït especialment en els barris més vulnerables. Pel que fa a les diferències en la baixada segons els usos, el 24% dels immobles residencials han baixat de valor, un 91% de les indústries, un 89% dels aparcaments, un 69% dels comerços i un 64% de les oficines.

Evolució dels valors cadastrals dels immobles de la ciutat (tots els usos)

Pel que fa a les novetats que introdueix la nova Ponència., per primera vegada, es valora de forma diferenciada els pisos d'ús turístic respecte dels habitatges residencials.

Així mateix s'han establert el que s'anomena zones de valor, basades en l'homogeneïtat del productes immobiliaris. Això ha de permetre tenir major flexibilitat en el futur i poder realitzar actualitzacions en zones on es detecti una modificació substancial de valors, sense que calgui dur a terme una revisió dels valors de tota la ciutat.

Cap efecte en el rebut de l'IBI del 96,4% de les llars

La revisió dels valors que fixa el Ministeri d'Hisenda, en funció del valor del sòl i de la construcció, ha de permetre a l'Ajuntament de Barcelona poder aplicar un impost de béns immobles (IBI) més ajustat a la realitat i practicar una política fiscal més redistributiva i justa.

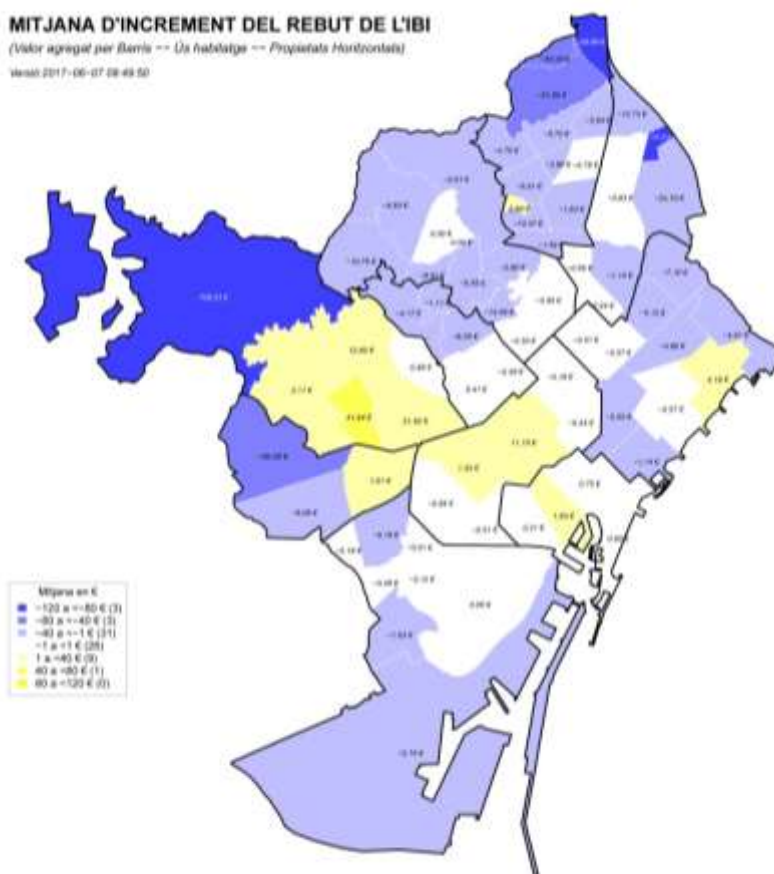
A efectes del rebut de l'IBI, en l'exercici 2018 es mantindran vigents les OOFF actuals. Això vol dir que cap habitatge de menys de 300.000 € de valor cadastral (600.000 € de valor de mercat, aprox.), el 96,4% del total de les llars, incrementarà el seu rebut respecte del 2017.

De fet, sobre els habitatges de propietat horitzontal hi haurà una petita variació en el rebut del 2017 i el 2018 que es traduirà en una baixada mitjana de 0,89 cèntims d'euro.

MITJANA D'INCREMENT DEL REBUT DE L'IBI

(Valor agregat per Barri -- Ús habitatge -- Propietats Horitzontals)

Versió 2017-06-07 08:49:50



Per a gairebé tots els usos existents, on no hi hagut canvi d'ús, la mitjana de l'import dels rebuts serà inferior al 2017.

Ús	Càrrecs sense canvis 2017 - 2018	Rebut mitjà 2017	Rebut mitjà 2018	Variació 2017 - 2018	
				En %	En €
Habitatge	673.393	567	569	0,3	1,94
H. horitzontal	650.420	478	477	-0,2	-0,89
Aparcament	325.850	117	102	-12,9	-15,05
Comerç	44.684	1.287	1.153	-10,4	-133,27
Indústria	3.204	4.490	2.368	-47,3	-2.122,41
Oficines	15.679	3.942	3.633	-7,8	-308,34
Solars	2.918	2.744	1.921	-30	-823,13
Turisme	1.327	22.318	22.799	2,2	480,63
Ensenyament	1.312	3.582	3.426	-4,4	-155,88
Sanitat	1.253	8.188	7.921	-3,3	-267,1
Esportiu	317	11.838	10.591	-10,5	-1.247,30
Espectacle	160	9.426	9.623	2,1	197,49
Administració	231	10.637	9.911	-6,8	-725,65
Religiós	54	4.103	3.768	-8,2	-335,75

La nova Ponència de valors entrarà en vigor a 1 de gener de 2018

El procés per a l'entrada en vigor de la nova Ponència segueix ara amb l'enviament de les notificacions dels nous valors que s'iniciarà a partir del mes de juliol.

El Ministeri d'Hisenda i l'Ajuntament de Barcelona posaran en marxa una campanya d'informació i al·legacions, tant presencial com telefònic, que romandrà en funcionament entre juliol i desembre.

La nova Ponència de valors entrarà en vigor a 1 de gener de 2018.

Pel que fa al marc financer de l'Ajuntament de Barcelona es preveu un efecte neutre d'aquesta actualització de valors en els comptes del 2018. Tenint en compte la congelació prevista i la baixada de valors del 47% dels immobles, no només no hi haurà una forta pujada sinó que l'efecte immediat serà una lleugera reducció de la recaptació de l'IBI.