



Ajuntament
de Barcelona

PONÈNCIA DE VALORS CADASTRALS

Juny de 2017

BÑ



ÍNDEX

- ✓ ESTAT DE SITUACIÓ
- ✓ EFECTE SOBRE ELS VALORS CADASTRALS
- ✓ EFECTE SOBRE ELS REBUTS
- ✓ PASSOS A SEGUIR



Elements a considerar

- ✓ La legislació insta a realitzar les revisions cadastrals cada 10 anys: han passat 16 anys des de l'entrada en vigor de l'actual Ponència
- ✓ En els 16 anys transcorreguts des de la darrera revisió s'han produït dos efectes contraposats: la bombolla immobiliària i la seva punxada, amb increments i decrements dels preus de mercat molt desiguals als diferents barris
- ✓ Desactualització també quant als usos dels immobles a la base de dades cadastrals (han afluït més de 40.000 modificacions d'ús)
- ✓ L'efecte del llarg període sense revisió ha estat l'increment lineal (entre 2014 i 2015) del 21% de tots els valors cadastrals, amb independència de les fluctuacions reals del mercat
- ✓ Aquesta revisió ens permet determinar els criteris de l'actualització cadastral. Qualsevol modificació legal pot obligar a actualitzar els valors, com va passar entre els anys 2014 i 2015, sense el control municipal



La nova Ponència de Valors, dades bàsiques

- ✓ 1,1 M d'immobles, dels quals **41.251 canvien d'ús** respecte la base de dades vigent
- ✓ **L'increment global dels valors és del 19%, que s'aplicarà gradualment en els propers 10 anys**, inferior a l'increment lineal del 21% realitzat els anys 2014 i 2015
- ✓ **Un 47% d'immobles baixa de valor (el 24% dels immobles residencials)**, especialment en els barris més vulnerables

IMMOBLES "ALTRES USOS" QUE BAIXEN DE VALOR

91% de les indústries	69% dels comerços
89% dels aparcaments	64% de les oficines
84% dels esportius	55% dels culturals

- ✓ La revisió té **efecte neutre** en el marc financer 2018. L'efecte immediat de la revisió és una **lleugera reducció** de la recaptació de l'IBI



Aplicació del nous valors cadastrals a efectes del càlcul de l'IBI

Ponència 2001

Increment del **112%** a fer efectiu entre **2002 i 2011**

2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
11,2%	10,1%	9,2%	8,4%	7,7%	7,2%	6,7%	6,3%	5,9%	5,6%

Revisió per coeficients 2013 i 2014

Increment del **21%** a fer efectiu entre **2014 i 2015**

2014	2015
10,0%	10,0%

Ponència 2017

Increment del **19%** a fer efectiu entre **2018 i 2027**

2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
1,9%	1,9%	1,8%	1,8%	1,8%	1,7%	1,7%	1,7%	1,6%	1,6%

Exemple Madrid: Ponència 2011

Increment del **74%** a fer efectiu entre **2012 i 2021**

2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
7,4%	6,9%	6,4%	6,1%	5,7%	5,4%	5,1%	4,9%	4,6%	4,4%



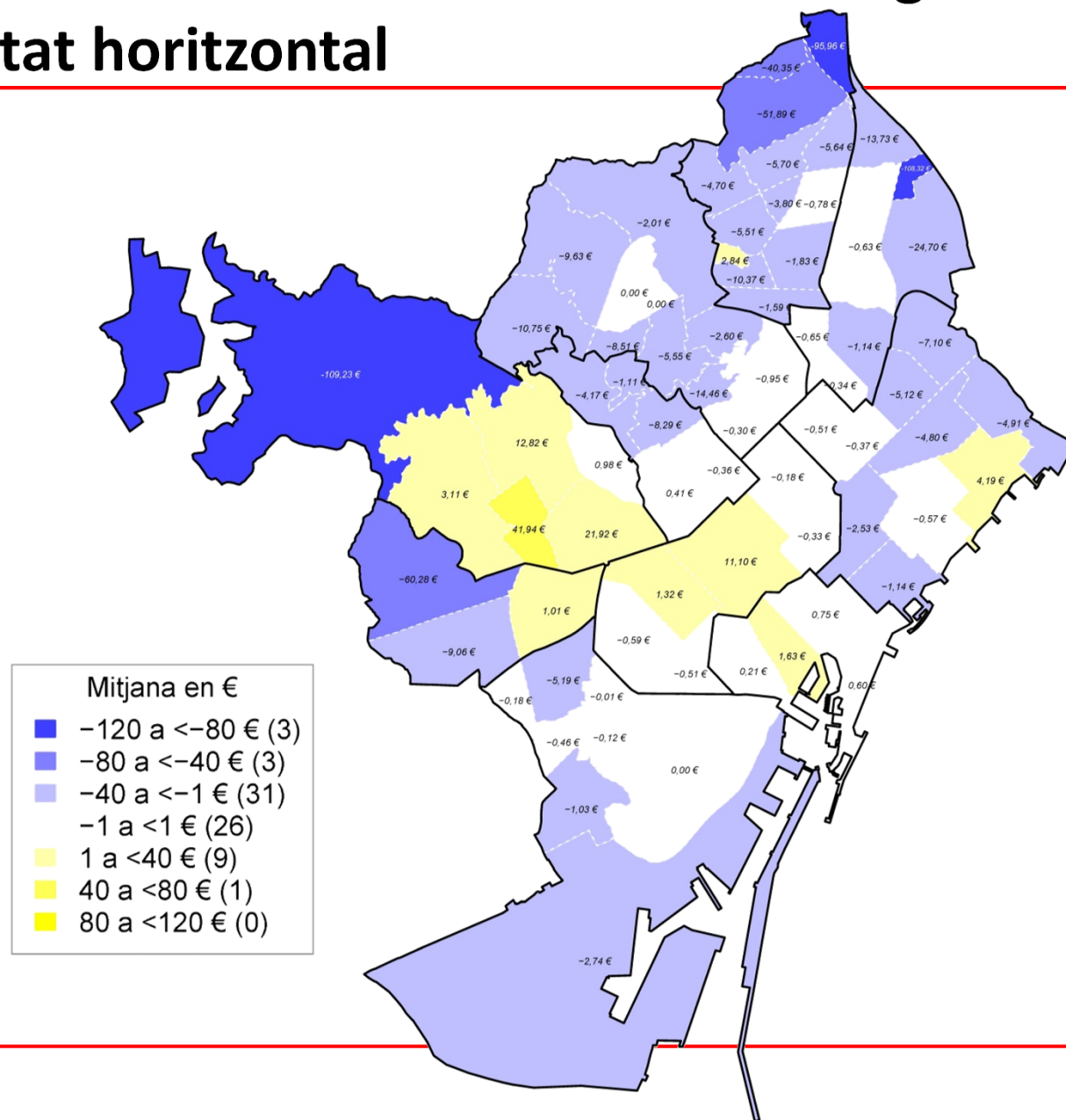
Efecte de la revisió sobre els rebuts

- ✓ Cap efecte als rebuts residencials per a immobles de valor inferior a 300.000 € (96,4% dels residencials)
- ✓ Per a gairebé tots els usos, la mitjana de l'import dels rebuts sense canvi d'ús 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
<i>H. horitzontal</i>	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
Religió	54	4.103	3.768	-8,2	-335,75



Evolució dels rebuts de l'IBI en l'habitatge de propietat horitzontal





Nous valors cadastrals segons usos

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
Religiós	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



Passos a seguir

- ✓ **Juliol:** Inici enviament notificacions dels nous valors

- ✓ **Juliol – desembre:** Campanya de notificacions, atenció ciutadana i al·legacions
 - Línia telefònica exclusiva
 - Locals d'atenció presencial amb personal especialitzat



**Ajuntament
de Barcelona**

BÑ