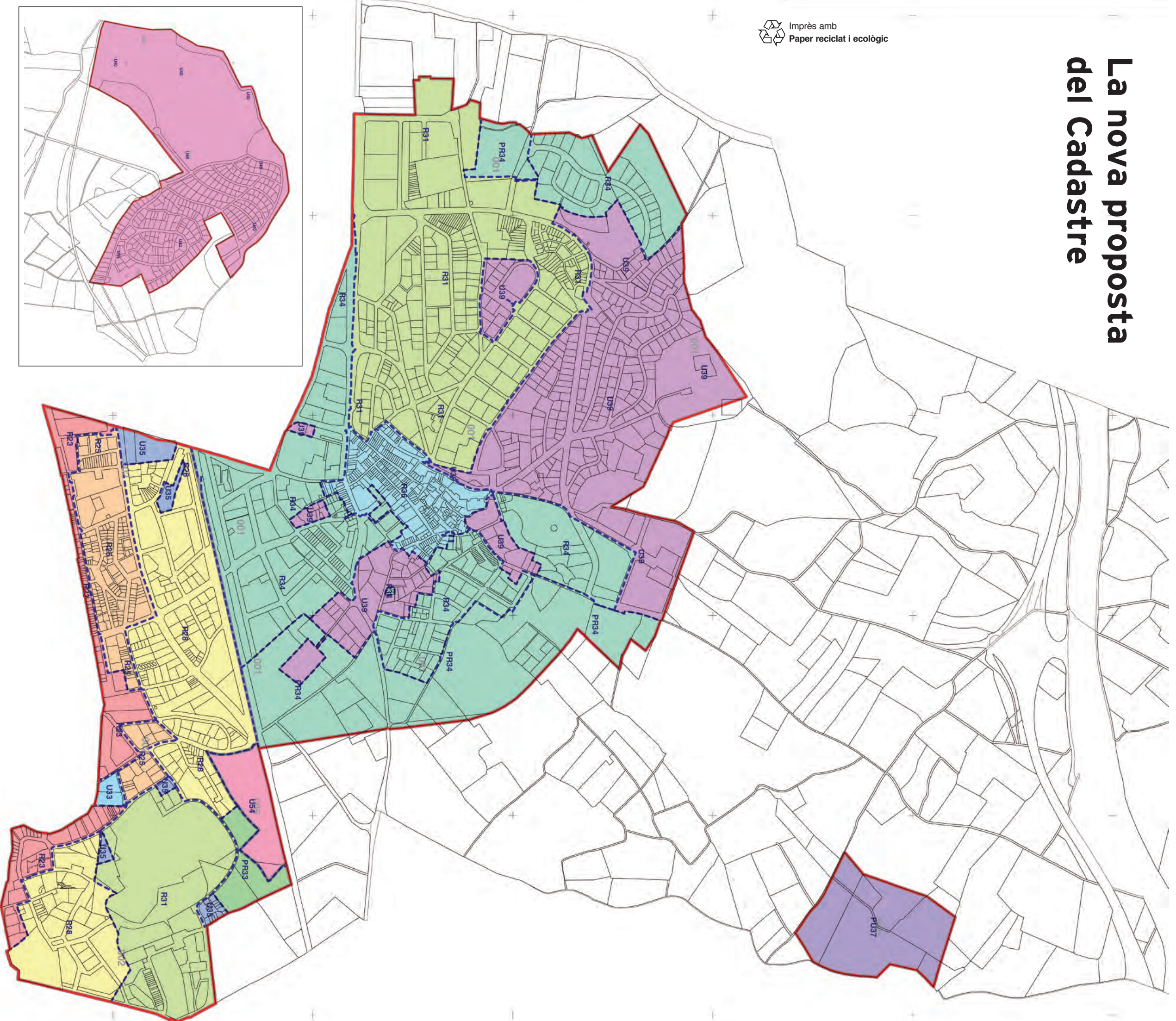


- 4 · **SANT JORDI** · Roses, llibres i actes diversos per la fira
- 7 · **TURISME** · El llegat de Martí Franquès al MNAT
- 15 · **ACCIÓ SOCIAL** · El poble, bolcat amb el "Letxu"

## La nova proposta del Cadastre

Imprès amb  
Paper reciclat i ecològic



## Per què una nova revisió dels valors cadastrals a Altafulla?

(informació provisional en data de principis de maig)

### Per buscar la més justa possible

La revisió cadastral que es va dur a terme el 2006 va generar un conflicte social a Altafulla, arran d'un increment excessiu de valors i, principalment, l'existència de grans desequilibris entre diferents zones de la vila, com en els casos del "Poblado" i el Barri Marítim. Per això, **era de justícia aconseguir un nou procés de valoració** i així hi han estat d'acord tots els grups municipals representants en el consistori amb la col·laboració de l'Associació d'Afectats per les Revisions Cadastrals d'Altafulla (ADARCA).

### Què és el Cadastre Immobiliari?

El Cadastre immobiliari és un registre administratiu dependent del Ministeri d'Hisenda i Administracions Públiques on es descriuen els béns immobles rústics, urbans i de característiques especials. Es regula pel Text Refós de la Llei del Cadastre Immobiliari, la inscripció es obligatòria i gratuïta, característiques que el diferencien del Registre de la Propietat.

La descripció cadastral dels béns immobles inclou les seves característiques físiques, jurídiques i econòmiques, on hi podem trobar la localització, referència cadastral, superfície, ús, cultiu, representació gràfica, valor cadastral i titular cadastral.

### Competències de l'Estat sobre el Cadastre Immobiliari

La formació i el manteniment del Cadastre Immobiliari així com la difusió de la informació cadastral és **competència exclusiva de la Direcció General del Cadastre** a tot el territori estatal, excepte al País Basc i Navarra.

Aquesta competència s'exerceix directament o mitjançant les diverses fórmules de col·laboració establertes amb les diferents Administracions, entitats i corporacions públiques. En virtut d'aquesta col·laboració, els ciutadans poden accedir des dels Ajuntaments i Diputacions Provincials als diferents serveis cadastrals.

### Usos de la informació cadastral

La finalitat originària del cadastre és de caràcter tributari, proporcionant la informació necessària per a la gestió, recaptació i control de diverses figures impositives per les Administracions estatal, autonòmica i local. A aquests efectes, el Cadastre facilita el cens de béns immobles, la seva titularitat i el seu valor cadastral que és un valor administratiu que correspon a cada immoble i que permet determinar la capacitat econòmica del seu titular.

A més de la funció tributària, en els darrers anys s'han incrementat notablement els usos i utilitats de la informació cadastral per part d'Administracions, ciutadans i empreses. Com a novetat més recent en aquest àmbit s'ha de destacar el servei de descàrrega massiva d'informació cadastral, disponible des d'abril de 2011 i que posa gratuïtament a disposició d'empreses i particulars la informació cadastral, incloent la possibilitat de reutilització.

### Què és l'Impost de Béns Immobles (IBI)?

És l'impost que han de pagar tots els propietaris, usufructuaris, concessionaris o titulars d'un dret de superfície de qualsevol bé immoble (pis, plaça d'aparcament, traster, botiga, casa...) que aplica l'Ajuntament i es calcula a partir d'un tipus de coeficient sobre els valors cadastrals dels immobles. **Aquest tipus impositiu sí que és de competència municipal.**

### Com es fixa la quota?

El càlcul de la quota que cada propietari ha de pagar està fixat pel Ministeri d'Hisenda. A partir de dades com el valor del sòl i del valor de la construcció, es fixa un valor cadastral diferent per a cada immoble. En processos de revisió cadastral com el d'Altafulla es redueix la base imposable per amortir l'impacte de la revalorització, de tal manera que durant els propers 10 anys s'afegeixi a l'anterior base imposable només un 10% d'aquesta revalorització. I finalment, s'aplica el tipus, que en aquest cas a Altafulla s'ha reduït del 0,83% al 0,78%. El coeficient màxim que pot aplicar l'Ajuntament d'Altafulla, com a municipi turístic, és de l'1,15%.

### Per què s'ha de variar el valor cadastral?

Amb la revisió del 2006, l'augment del valor cadastral mitjà a Altafulla era d'uns 31.000 € el 2006, mentre que el 2007, aquesta xifra s'elevava fins als 120.000 €, amb la qual cosa es produïa una repercussió notable en el rebut de l'IBI durant els deu anys següents. La base de càlcul **per al rebut anual passava dels 31.000 € de 2006; a una mitjana d'uns 40.000 € el 2007, i així successivament en els anys posteriors fins arribar al còmput dels 10 anys.**

### Quin és el plantejament de tots els grups municipals i d'ADARCA?

1. Que la Gerència Cadastral fes un nou procés de revisió de valors el més aviat possible
2. Que es disminueixi el número de zones (amb diferent forma de càlcul sobre el valor o diferent preu per cada m<sup>2</sup>)
3. Que es fomenti un procés d'informació i participació ciutadana, com a pas previ a l'acceptació o el rebuig per part del Ple Municipal
4. Que es mantingui sempre la recaptació estable de l'IBI per tal de garantir la solvència de l'Ajuntament i la qualitat dels serveis públics i municipals

### Quina és la nova proposta del Cadastre amb els nous valors?

Des de la cohesió, s'ha aconseguit que el Cadastre hagi fet la **nova revisió de valors aquest 2012**, convertint-se així amb un dels pocs municipis que ho han assolit arreu de l'Estat.

### Quins són els passos a partir d'ara?

1. **Maig de 2012.** La Gerència Cadastral informa sobre les noves valoracions
2. **Maig.** L'Ajuntament d'Altafulla ha de difondre, comunicar, estudiar, analitzar i decidir sobre la nova proposta
3. **Maig.** L'Ajuntament d'Altafulla farà l'exposició pública que tindrà lloc a l'Ajuntament i a l'antiga Oficina de Turisme del Carrer Marquès de Tamarit
4. **26 de Maig.** El Ple Municipal ha d'adaptar el tipus de gravamen per tal de garantir l'estabilitat pressupostària de l'Ajuntament d'Altafulla
5. **Maig-Juny.** Un cop aprovada l'estabilitat pressupostària, l'Ajuntament d'Altafulla, si hi ha consens, informará favorablement perquè la Direcció del Cadastre ho tingui en compte

### Quines són les principals diferències?

Si estudiem les noves valoracions cadastrals veurem que:

1. **Les diferents zones de valor s'han reduït a la meitat, passant de 14 a 7**, les de "repercussió"; i de 9 a 5, les "unitàries"
2. **Una notable reducció del ventall de valors de "repercussió".** El 2006, el valors oscil·laven entre els 320 € i els 2.085 €; ara, oscil·len entre els 392 € i els 959 € (valoració del sòl en m<sup>2</sup> construïts)
3. **Una reducció dels valors "unitaris".** Si discriminem els valors extrems excepcionals, el 2006 hi havia una variació d'entre els 55 € i els 397 €; i ara, oscil·len d'entre els 115 € i els 220 € (valoració del sòl en m<sup>2</sup> de terreny)

**Per aquests motius, tot indica que aquesta nova valoració sigui més correcta, equitativa i justa.** Encara que els valors disminueixin en la majoria de zones abans perjudicades notablement, hi ha algunes zones en les que es produeix un increment important. **El valor de tot el municipi passa de 733 milions d'euros el 2012, a 481 milions d'euros el 2013.**

Continua a la pàgina 19