



## AJUNTAMENT DE LA TORRE DE L'ESPANYOL

Ribera d'Ebre

MARIA AMPARO CLIMENT MESTRE, SECRETÀRIA DE L' AJUNTAMENT DE La Torre de l' Espanyol , Comarcal de la Ribera d' Ebre (Tarragona)

---

**CERTIFICO:**        **Que el ple de l'Ajuntament de La Torre de l'Espanyol, en sessió ordinària nº 3 celebrada el passat dia 20/04/2016 va adoptar, entre altres, l'acord que es transcriu literalment a continuació:**

### **8.2 MOCIÓ REFERENT AL PROCEDIMENT DE REGULARITZACIÓ CADASTRAL**

8.1 El procediment de regularització cadastral, juntament amb el procediment d' assignació de valor a les construccions rústiques indispensables per al desenvolupament d' activitats agrícoles, ramaderes o forestals ha derivat en un increment desmesurat del valor cadastral en moltes construccions. Aquest increment del valor cadastral suposa un augment del patrimoni que té efectes en nombrosos actes econòmics, com l' Impost sobre Béns Immobles, els impostos sobre futures transmissions, l' accés a ajuts i subvencions, etc.

L' assignació de valor a les construccions rústiques en base a una ponència urbana suposa una alteració del principi d' equitat respecte a les construccions urbanes si ens atenem a la seva relació amb el mercat immobiliari. Mentre les valoracions cadastral de les construccions urbanes s' aproximen al 50% sobre el valor de mercat, les valoracions cadastrals de les construccions rústiques superen àmpliament la valoració de mercat.

Les explotacions agrícoles, ramaderes i forestals travessen una delicada situació econòmica que dificulta encara més l' assumpció de nous costos, menys encara quan aquests no tenen cap vinculació amb el rendiment de les explotacions ni amb la realitat del mercat immobiliari. Si bé entenem que esdevé de justícia la regularització d' aquelles construccions rústiques no incorporades al cadastre, també entenem que la valoració d' aquestes ha de tenir una relació amb el mercat, tal com passa amb la valoració de les construccions urbanes.

La pròpia disposició addicional quarta de la *Llei del Cadastre Immobiliari RDL 1/2004, introduïda per la Llei 16/2012, de 27 de desembre*, indica que mentre no s' aprovin les



## AJUNTAMENT DE LA TORRE DE L'ESPANYOL

Ribera d'Ebre

normes reglamentàries de valoració d' immobles rústics, el valor cadastral s' obtindrà per aplicació de la ponència de valors urbans vigent al municipi. Aquesta afirmació posa de manifest l' arbitrarietat de la norma, deixant en mans de la Direcció General del Cadastre i de la seva celeritat per aprovar una ponència específica per als usos agrícoles, la valoració de les construccions indispensables per al desenvolupament d' activitats agrícoles, ramad

### 8.2 EXPOSICIÓ DE MOTIUS

La Llei 16/2012, de 27 de desembre, per la qual s' adopten mesures tributàries orientades a la consolidació de les finances públiques i a l' impuls de l' activitat econòmica, modifica *la Llei del Cadastre Immobiliari RDL 1/2004* introduint la **disposició addicional tercera. Procediment de regularització cadastral 2013-2016** i la **Disposició addicional quarta. Valoració de les construccions indispensables per al desenvolupament d' explotacions agrícoles, ramaderes o forestals localitzades en sòl rústic.**

La **Direcció General del Cadastre** va iniciar un procediment de regularització que es perllongarà fins l' any 2017 i té per objecte fer aflorar les noves construccions i les alteracions sobre construccions existents no incorporades al cadastre.

Com a conseqüència de l' aplicació del procediment de regularització, els titulars de construccions regularitzades rebran una notificació individual amb la proposta de resolució i hauran de fer front a una **taxa de 60 euros** per immoble en concepte de despeses de gestió i veuran incrementat el valor cadastral amb incidència a l' Impost sobre Béns Immobles i amb efecte retroactiu de quatre anys.

La **Direcció General del Cadastre** també recull l' assignació de valor cadastral, a partir de la resolució d' inici del procediment de regularització, per aquelles construccions indispensables per al desenvolupament d' explotacions agrícoles, ramaderes o forestals sense valor assignat per no haver-se efectuat un procediment de valoració col·lectiva de caràcter general amb posterioritat a l' 1 de gener del 2006. La **disposició addicional quarta** indica que, mentre no s' aprovin les normes reglamentàries de valoració d' immobles rústics, el valor cadastral s' obtindrà per aplicació de la ponència de valors vigent al municipi.



## AJUNTAMENT DE LA TORRE DE L'ESPANYOL

Ribera d'Ebre

Analitzada l' experiència de municipis que ja han estat objecte d' aquest procediment de regularització cadastral hem detectat valoracions excessives de les construccions rústiques, basades en una ponència de valors instrumental generada automàticament per cada municipi.

Atès que el nostre municipi es troba inclòs en la resolució de la **Direcció General del Cadastre de data 05.03.2014 (BOE nº 59 de 10.03.14 ) i resolució de data 01.10.14 ( BOE nº 242 de 06.10.14 d' ampliació termini finalització treballs)**, segons la qual el procediment de regularització cadastral finalitzava el 30.11.2014.

Atès que la ponència de valors emprada en el procediment d' assignació de valor cadastral a les construccions indispensables per al desenvolupament d' explotacions agrícoles, ramaderes o forestals, suposarà en alguns casos una valoració molt per sobre dels valors de mercat que derivarà en un increment patrimonial no ajustat a la realitat, amb afectació sobre diversos actes econòmics.

Atès que el treball de camp emprat per a detectar les noves construccions i ampliacions no incorporades al Cadastre sovint incorre en errades d' apreciació.

Atès que l' Ajuntament restarà obligat a practicar les liquidacions de l' IBI derivades del procediment de regularització cadastral amb efecte retroactiu de quatre anys i no pot aplicar d' ofici un fraccionament del deute tributari.

Per tots aquests motius, el grup Junts per La Torre-Acord Municipal a l' Ajuntament de La Torre de l' Espanyol proposa d' adopció dels següents **ACORDS**:

**Primer.** Instar a la Direcció General del Cadastre a que elabori una ponència específica per als usos agrícoles vinculada al rendiment de les construccions, ja que la disposició addicional quarta de la *Llei del Cadastre Immobiliari RDL 1/2004, introduïda per la Llei 16/2012, de 27 de desembre*, indica que mentre no s' aprovin les normes reglamentàries de valoració d' immobles rústics, el valor cadastral s' obtindrà per aplicació de la ponència de valors urbans vigent al municipi.



## AJUNTAMENT DE LA TORRE DE L'ESPANYOL

Ribera d'Ebre

**Segon.** Instar a la Direcció General del Cadastre a que apliqui uns coeficients reductors per a corregir la valoració cadastral excessiva de les construccions agrícoles resultant del procediment d' assignació de valor cadastral mentre no s' aprovi una ponència específica per als usos agrícoles.

**Tercer.** Posar a disposició dels interessats un model normalitzat d' al·legació per als casos d' errada material en el procediment de regularització, reclamant la devolució de la taxa, i facilitant la tramesa conjunta d' aquestes al·legacions a la corresponent **Gerència Territorial del Cadastre**.

**Quart.** Posar a disposició dels interessats un model normalitzat per a sol·licitar a l' Ajuntament el fraccionament del deute tributari resultant del procediment de regularització cadastral amb l' objectiu de distribuir en diversos exercicis l' impacte econòmic de la mesura. L' Ajuntament es compromet a regular els aspectes necessaris per a facilitar la concessió d' aquests ajornaments.

**Cinquè.** Implementar les mesures fiscals a l' abast de l' Ajuntament per a redistribuir la càrrega tributària sense incrementar la pressió fiscal global vinculada a l' Impost Sobre Béns Immobles.

**Sisè.** Fer arribar aquest acord a tots els grups parlamentaris del Parlament de Catalunya, a l' Associació Catalana de Municipis i Comarques, a la Federació de Municipis de Catalunya, a la Direcció General del Cadastre i als sindicats agraris amb representació.  
El Ple per unanimitat aprova aquesta proposta.

I perquè consti expedixo la present certificació amb el vist-i-plau del Sr. batlle i advertiment exprés del que determina l' article 206 del ROF.

La Torre de l' Espanyol, 21 d' abril de 2016

Vistiplau de l' Alcalde