

**ANALISIS DE LA SITUACION DEL IBI EN CHICLANA.**

**Mayo 2016**

**EVOLUCIÓN DEL IBI EN CHICLANA DESDE EL AÑO 2007.-**

En el año 2007 se llevó a cabo una revisión general de los valores catastrales (Ponencia de valores) para toda Chiclana, entrando en vigor el 1/01/2008. Esta revisión supuso un aumento desorbitado de los valores catastrales, llegándose incluso en muchísimos casos hasta quintuplicar el valor de muchas viviendas al tributar suelos rústicos como urbanos. Con el fin de minimizar el impacto de la subida, se introdujo una bonificación anual del 10% durante 10 años, que precisamente acaba en el presente año 2016. Así tenemos que en 2008 los ingresos por IBI fueron de 14 millones, evolucionando anualmente hasta llegar a un montante de 28 millones en el año 2013. Y es precisamente en este año, cuando nace la Asociación por un IBI real en Chiclana, para frenar estas alarmantes subidas del IBI, y atacar, especialmente, los desorbitados valores catastrales de las viviendas que no se ajustaban ni se ajustan hoy tales valores catastrales a la realidad del mercado inmobiliario.

Entre las primeras actuaciones llevadas a cabo por la Asociación, fue abrir un debate público en la ciudad y solicitar al Ayuntamiento un **pleno extraordinario sobre el IBI; el cual se llevó a cabo el 28 de enero 2014, donde se aprobó por unanimidad la petición que hacía la Asociación para que se lleve a cabo la bajada de los valores catastrales;** es decir, que se haga una revisión general (nueva Ponencia de valores) para toda Chiclana. Sin embargo, el anterior gobierno municipal, no gestionó ni llevo a cabo dicho acuerdo plenario de solicitar una revisión general, sino que optó en abril 2014 de pedir una revisión parcial al catastro, incumpliendo así el acuerdo plenario del 28 de enero, de solicitar de la dirección General del Catastro una revisión genera para todo el municipio.

Así las cosas, la Asociación acometió varias **campañas informativas a la ciudadanía, con recogida de firmas para presentar al Ministro de Economía y Hacienda Sr. Montoro, solicitando que se bajaran dichos valores catastrales y pidiendo se llevase a cabo una revisión general para toda Chiclana.** Fruto de estas campañas fue ver publicado en el BOE como el gobierno de la nación incluyó a Chiclana dentro de los municipios de España donde disminuirían los valores catastrales de aquellas ponencias de valores que se hicieron durante los años de la burbuja inmobiliaria, el 2004, 2005 y 2007; volviéndose a reproducir de nuevo otra bajada de los valores catastrales para el 2015. Obviamente, estas bajadas en los valores catastrales incidieron en una menor base imponible, disminuyendo pues la cuota a pagar en el recibo del IBI hacia el contribuyente dependiendo de la propiedad. Así llegamos a los 18,4 millones de ingresos por IBI en el año 2015; y para el presente año 2016 tras la regularización catastral, y una posible mejoría en la recaudación quizás se consigan liquidar unos 22 millones de ingresos por IBI, es un montante que consideramos bastante aceptable tal y como están las cosas. **En resumen, observamos que en el periodo del 2007-2016 han sido liquidados cerca de 200 millones de euros e ingresados en las arcas municipales sólo en el concepto de IBI.**

**SENTENCIAS QUE OBLIGAN AL AYTO. A LA DEVOLUCION DEL IBI COBRADO DE MANERA INDEBIDA EN CHICLANA .**

Una de las primeras sentencias al respecto fue la dictada por la sala de **Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en el año 2012**, donde dicho tribunal en sus Fundamentos de Derecho anulaba la Ponencia de Valores del 2007, y condenaba al Ayto. a devolver el IBI cobrado indebidamente al demandante.

Posteriormente, la sala del **Tribunal Supremo en su sentencia del 31 de mayo 2014**, creaba jurisprudencia para todo el país, que obliga a reconocer e abuso de cobro de los rústico como urbano, sobre el hecho de que los suelos urbanizables y urbanos no consolidados, si no cuentan con todos los servicios básicos, debían tributar como rústicos a efectos catastral, hasta tanto no dispongan de todos los servicios básicos. En base a esta sentencia se han efectuado multitud de reclamaciones individuales, teniendo el Ayto. que devolver el IBI cobrado indebidamente a los contribuyentes. Como consecuencia de esta sentencia, se llevó a cabo en el 2014 la revisión parcial en una parte del diseminado, donde los suelos urbanos no consolidados venían tributando como urbanos, cuando debían tributar como rústico a efectos catastral.

Más recientemente, tenemos la **sentencia del TEARA de fecha 30 de octubre 2015**, donde el tribunal falla ordenando la anulación del acto impugnado, y con retroactividad desde el momento de la aplicación del PGOU anulado, es decir, desde el 31.12.2007

Conviene recordar lo que por entonces dijeron las concejales Hita y Susana Moreno, la primera “que el Ayuntamiento de Chiclana no tenía que devolver ni un euro” y la segunda dijo “que todas las reclamaciones irían a la basura” (Ver hemeroteca). Cuestión que como hemos visto el pasado año y en el presente, afortunadamente para los contribuyentes del IBI no ha sido así, sino más bien todo lo contrario y el Ayuntamiento ha estado devolviendo el pasado año y el presente las reclamaciones presentadas por los contribuyentes; prueba de ello, es la reciente sentencia del Tribunal Económico Administrativo Regional de Andalucía (TEARA), que obliga al Ayto. a devolver lo cobrado demás, como así lo ha venido solicitando y continúa reivindicando esta Asociación del IBI desde el inicio de su fundación.

**DIFERENTES PUNTOS DE VISTA EN CUANTO A LA NECESIDAD DE SUBIR O NO EL IBI, ARGUMENTOS DE LA ASOCIACION.-**

Esta Asociación, ha venido participando en todas y cada una de las reuniones celebradas en el Ayto. en las denominadas Mesas de los Marcos-presupuestarios, con aportaciones tanto verbal como por escritos ante los componentes de dichas mesas (técnicos y políticos). Disponemos de la información expuesta por los funcionarios en dichos encuentros. También nos hemos reunidos con el concejal de Hacienda en varias ocasiones para conocer más sobre la situación económica y financiera.

Respecto a la subida del IBI, ya manifestamos en todas y cada una de las reuniones ante los miembros de la mesa de los Marco presupuestarios y en las reuniones con el concejal de Hacienda, que hay mucha tarea por hacer antes, para ver si es necesario plantear dicha subida del IBI; así entre otras, la reducción del presupuesto de Gastos, el cual está inflado en el presupuesto 2015. Otras medidas que les solicitamos fue la bajada de los sueldos, dietas, etc. de los políticos; la reducción de cargos de confianza,; gastos de publicidad; gratificaciones y de horas extras; renegociar los préstamos con los bancos; etc. Con objeto de reducir en un 7% el presupuesto de Gastos.

Sin una disminución en los capítulos de Gastos de las diferentes áreas y en Delegaciones municipales; sin una revisión general de los valores catastrales para toda Chiclana para que se haga justicia con los contribuyentes de “que se pague por lo que se tiene realmente” y con unos valores de mercados acordes a la realidad de hoy”, no vemos la necesidad de subir el IBI hoy y máxime cuando vemos que incluso algunos informes técnicos avalan la postura de la Asociación cuando aconsejan una revisión de gastos en las distintas áreas económicas.

Observamos también que existen 64 millones de euros de morosidad, y se nos dicen que serán difícil de recaudar debido a que unos son de dudoso cobro, y otros pueden estar prescritos, así lo puso de manifiesto el Sr Interventor en el pleno del mes de marzo. Conviene, por tanto, hacer una mejor planificación y gestión en el servicio de recaudación, para disminuir esta alta morosidad, pues supondría una menor carga sobre los contribuyentes cumplidores y acabar con que sean siempre los mismos los que paguen una mala gestión del Ayto.

## **RATIFICACION DEL COMPROMISO ELECTORAL POR PARTE DEL PSOE Y DE LA ALCALDIA (4 PUNTOS FUNDAMENTALES)**

El acuerdo de **COMPROMISO ELECTORAL** firmado el 11 de mayo 2015 por el entonces candidato a la alcaldía José María Román con la asociación, se va a ratificar mañana 4 de mayo por la Secretaría General Local del PSOE Cándida Verdier y por el alcalde José María Román, mediante un **Convenio de Colaboración**. El protocolo de dicho convenio recoge los mismos 4 puntos contemplados en su día en dicho Compromiso electoral firmado, siendo las actuaciones a llevar a cabo:

- 1.- El estudio de la revisión general de la ponencia de los valores catastrales en todo nuestro término municipal, e impulsar dichas actuaciones ante la Dirección General del catastro (DGT) con sede en Madrid.
- 2.- La elaboración de un calendario de actuación para la revisión y actualización de todos los tributos fiscales, tasas, impuestos y ordenanzas, para todo el periodo corporativo hasta 2019.
- 3.- Elaborar un estudio cuantificando las cantidades que pudieran ser devueltas a los contribuyentes por la administración municipal en materia de devoluciones del IBI.
- 4.- Estudio de la nueva tasa de basuras.

A estas actuaciones que se llevaran a cabo, se le suman nuevas responsabilidades

Dicho convenio establece la creación de una comisión mixta formada por dos representantes de la asociación más dos por parte del Ayto., recayendo éstos en los concejal@s Joaquín Guerrero y Cándida Verdier. La duración del convenio será de 4 años prorrogables previo acuerdo escrito de las partes. Asimismo, señalar que dicho convenio de colaboración no contiene ningún tipo de contraprestaciones económicas, por tratarse de una asociación sin ánimos de lucro, y por haberlo acordado así dicha entidad social mediante acuerdo de su junta Directiva en el mes de octubre 2013 fecha de su fundación.