



IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES

IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES

- En el año 2008 se lleva a cabo en el municipio de Soria un procedimiento de valoración colectiva (revisión catastral) con el fin de actualizar simultáneamente los valores catastrales de los inmuebles de la misma clase, homogeneizar y referenciar uniformemente su valor con el de mercado. Este procedimiento se culmina con la publicación de la ponencia catastral el 25 de junio de 2008, **siendo de aplicación a partir del 1 de enero del año 2009.**
- La burbuja inmobiliaria tuvo su inicio en 1997 y que se prolongó hasta diciembre de 2008, se manifestó principalmente en una elevación sostenida del precio superior al 10% anual y llegando en algunos años hasta cerca del 30% anual según determinan diferentes informes. **Esto significa que la ponencia catastral aprobada en el año 2008 utilizó como base las valoraciones más elevadas de los bienes inmobiliarios, siendo a partir del año 2009 un punto de inflexión hasta la actualidad.**
- Según los informes estadísticos referenciados con Soria desde el año 2008 hasta la actualidad elaborados por el Ministerio de Fomento tanto referidos al precio del metro cuadrado de suelo urbano como al precio de la vivienda de segunda mano, **se producen decrementos superiores al 50 % que en 2017 no se han recuperado.**



IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES

- Del mismo modo según la normativa actual el valor catastral debería ser el 50% del valor de mercado. **En la realidad en muchos supuestos al valor catastral está superando al valor de mercado de los bienes inmuebles.**
- Con motivo de la presión de FOES y de las diferentes Asociaciones Sectoriales integradas en nuestra organización, **se le instó a que solicitara a la Gerencia Territorial de Catastro actualizar en el año 2014 los valores catastrales por coeficientes. Este procedimiento tuvo como efecto inmediato una reducción de los valores catastrales de los inmuebles que se quedó congelado con un incremento directo del tipo impositivo con lo que los empresarios en lugar de ver reducido su recibo del IBI se aumento en un porcentaje superior al 7%.**
- Según el Informe del Ranking Tributario del Ayuntamiento de Madrid del año 2017 Soria ocupa el **primer puesto nacional en el esfuerzo fiscal absoluto en el Impuesto de Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana.** Si realizamos la comparativa con provincias limítrofes o similares a Soria en población nos encontramos que el esfuerzo fiscal absoluto de Burgos ocupa el puesto 32º, Zaragoza el 39º, Logroño el 41º y Teruel el 35º.

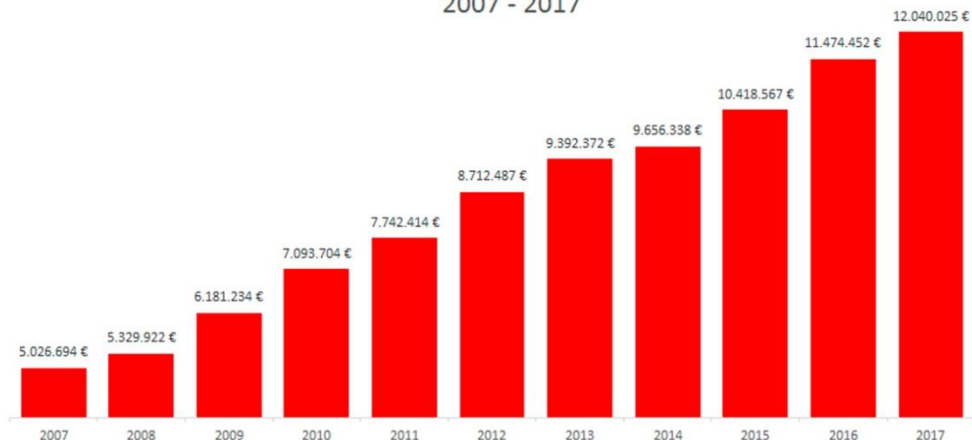


IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES

- Las pérdidas de ingresos de los ayuntamientos a raíz de la sentencia judicial que declara la nulidad del Impuesto de Plusvalías cuando no hay incremento de valor; trata de ser revertida por los consistorios incrementando otros Impuestos de ámbito municipal como es en este caso el IBI.
- El Ayuntamiento de Soria ha visto como sus ingresos han crecido escandalosamente en la última década en un 139,52% pasando de 5.026.694 € en 2007 a 12.040.025 € en 2017.

CUADRO RECAUDACIÓN IBI 2007 - 2017

RECAUDACIÓN DEL IBI EN EL AYUNTAMIENTO DE SORIA
2007 - 2017



IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES

- El Ayuntamiento de Soria esta denotando una falta de sensibilidad hacia sus conciudadanos y su falta de apoyo a las empresas de la capital y a la actividad productiva y económica que desarrollan. En lugar de impulsar la actividad empresarial en Soria, la lastran aumentando, año tras año, esta carga fiscal, mermando también sin duda alguna su competitividad frente a otros territorios limítrofes.
- Desde FOES tenemos la convicción que la mejor manera de apoyar la actividad económica es mediante la reducción de la elevada carga tributaria que ya vienen soportando las empresas.



EJEMPLO 1. IBI EN NAVE POLÍGONO INDUSTRIAL.

CASO 1: NAVE INDUSTRIAL EN EL POLÍGONO CON 9000 M. DE SUELO Y 3950 M. CONSTRUIDOS

VALORACIÓN CATASTRAL AÑO 2008 (ANTERIOR PONENCIA)

VALOR DEL SUELO:	103.353,05 €
VALOR CONSTRUCCIÓN:	212.670,75 €
VALOR CATASTRAL:	316.023,80 €

VALORACIÓN CATASTRAL AÑO 2009 (NUEVA PONENCIA)

VALOR DEL SUELO:	1.304.156,70 €
VALOR CONSTRUCCIÓN:	635.513,76 €
VALOR CATASTRAL:	1.939.670,46 €

INCREMENTO DE VALORACIÓN CATASTRAL DEL BIEN: 513,77 %

**TABLA 1. CUOTAS DEL IMPUESTO DE BIENES INMUEBLE
(COMPARATIVO AÑO 2008-2013)**

2008 (T.I: 0,5%)	2009 (T.I: 0.475%)	2010 (T.I: 0.46%)	2011 (T.I: 0.45%)	2012 (T.I: 0.458%)	2013 (T.I: 0.447%)	2017 (T.I: 0.52%)
1580,12 €	2272,35 €	3036,69 €	3701,32 €	4510,75 €	5128,18 €	7661,98€

TABLA 2. INCREMENTO PORCENTUAL ACUMULADO DEL IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES.

2008- 2017
↑ 384,90%



EJEMPLO 2. IBI EN NAVE POLÍGONO INDUSTRIAL.

CASO 2: NAVE INDUSTRIAL EN EL POLÍGONO CON 800 M. DE SUELO Y 800 M. CONSTRUIDOS.

VALORACIÓN CATASTRAL AÑO 2008 (ANTERIOR PONENCIA)

VALOR DEL SUELO:	16.266,62 €
VALOR CONSTRUCCIÓN:	67.738,58 €
VALOR CATASTRAL:	84.005,20 €

VALORACIÓN CATASTRAL AÑO 2009 (NUEVA PONENCIA)

VALOR DEL SUELO:	197.672,88 €
VALOR CONSTRUCCIÓN:	143.614,80 €
VALOR CATASTRAL:	341.287,68 €

INCREMENTO DE VALORACIÓN CATASTRAL DEL BIEN: 306,27 %

**TABLA 1. CUOTAS DEL IMPUESTO DE BIENES INMUEBLE
(COMPARATIVO AÑO 2008-2017)**

2008 (T.I: 0,5%)	2009 (T.I: 0.475%)	2010 (T.I: 0.46%)	2011 (T.I: 0.45%)	2012 (T.I: 0.458%)	2013 (T.I: 0.447%)	2017
420,03 €	521,23 €	638,82 €	740,71 €	871,72 €	965,79 €	1362,90 €

TABLA 2. INCREMENTO PORCENTUAL ACUMULADO DEL IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES.

2008- 2017
↑ 224,48%



EJEMPLO 3. IBI EN CALLE EL COLLADO (CASO REAL)

CASO 3: COMERCIO DE 325M. EN EL CENTRO DE LA CAPITAL (CALLE EL COLLADO)

VALORACIÓN CATASTRAL AÑO 2008 (ANTERIOR PONENCIA)

VALOR DEL SUELO:	179600 €
VALOR CONSTRUCCIÓN:	22100 €
VALOR CATASTRAL:	201700 €

VALORACIÓN CATASTRAL AÑO 2009 (NUEVA PONENCIA)

VALOR DEL SUELO:	575000 €
VALOR CONSTRUCCIÓN:	53100 €
VALOR CATASTRAL:	628100 €

INCREMENTO DE VALORACIÓN CATASTRAL DEL BIEN: 211,40%

**TABLA 1. CUOTAS DEL IMPUESTO DE BIENES INMUEBLE
(COMPARATIVO AÑO 2008-2017)**

2008 (T.I: 0,5%)	2009 (T.I: 0.475%)	2010 (T.I: 0.46%)	2011 (T.I: 0.45%)	2012 (T.I: 0.458%)	2013 (T.I: 0.447%)	2017
1010,64 €	1163,18 €	1352,06 €	1515,04 €	1737,77 €	1887,13 €	2538,90 €

TABLA 2. INCREMENTO PORCENTUAL ACUMULADO DEL IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES.

2008- 2017
↑ 151,21%



EJEMPLO 4-5. IBI (CASO REAL)

CASO 4: VIVIENDA DE 75 M CON UNA ANTIGÜEDAD DE 40 AÑOS EN EL CENTRO DE LA CIUDAD.

2008 (T.I: 0,5%)	2017 (T.I: 0.475%)	2008- 2017
109 €	271,70 (*)	149,26%

(*) 271,70 € en dos recibos.

CASO 5. COMPARATIVA DE UNA VIVIENDA DE 65 M. EN SORIA Y MADRID CON LAS MISMAS CARACTERÍSTICAS.

SORIA: VIVIENDA DE 65 METROS EN EL CENTRO DE LA CAPITAL.

MADRID: VIVIENDA DE 65 METROS EN ZONA DE LAS VENTAS.

SORIA (IBI:2017)	MADRID (IBI:2017)
330,26 €	212 ,50 € (*)

(*) Madrid está en el puesto 16º del Ranking Tributario Nacional sobre el IBI del Ayuntamiento de Madrid relativo al Esfuerzo Fiscal Absoluto.



DEMANDAS DE FOES AL AYUNTAMIENTO DE SORIA

Desde la FEDERACIÓN DE ORGANIZACIONES EMPRESARIALES SORIANAS (FOES) se presentarán alegaciones al acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Soria de fecha 30 de Octubre de 2017. Estas alegaciones serán presentadas junto con las adhesiones de la CAMPAÑA DE FIRMAS iniciada por la Federación el pasado 6 de Noviembre.

OBJETO DE LAS ALEGACIONES:

1º. Reducir el tipo impositivo al mínimo legal que marca la normativa vigente del 0,40 %.

2º. Solicitar al Ayuntamiento de Soria a que establezca bonificaciones potestativas que le permite la actual normativa. (Artículo 74. 2 quater del Rd. Legislativo 2/2004 de 5 de Marzo. Ley Reguladora Haciendas Locales)

“Bonificación de hasta el 95 por ciento de la cuota íntegra del impuesto a favor de inmuebles en los que se desarrollen actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración. Corresponderá dicha declaración al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros” .

