

EL IBI : “una cuestión de moralidad”



La administración local, esa que nos es tan cercana, los ayuntamientos, como toda administración pública, hace posible unos servicios dependiendo del número de población administrada. Unas veces estos servicios son básicos como el agua, la recogida de basuras, los locales donde se imparte enseñanza obligatoria... En otras poblaciones más numerosas, las competencias son más amplias: transporte público, servicio de policía local, servicios fúnebres, limpieza viaria... Bien, los gastos que esto genera, añadidos a la nómina funcional y gastos corrientes, son suplidos en parte por: *aportaciones del estado, comunidad autónoma y diputaciones en función directa al número de habitantes; el resto del gasto se ingresa vía tasas municipales e impuestos directos, que los vecinos o comerciales aportamos: impuesto de circulación de vehículos a motor, vados, canales, utilización de la vía pública, agua, alcantarillado, plusvalías...* y **el IBI**, del cual los ayuntamientos sí que tienen una fuente segura para su financiación.

El IBI (Impuesto sobre Bienes Inmuebles), cuya cuantía está directamente relacionada con el valor catastral del inmueble que gravan, es decir, a mayor valor catastral, mayor base imponible y por tanto mayores ingresos para los Ayuntamientos. “Los ayuntamientos tienen la posibilidad, por ley, de aplicar un porcentaje sobre la base imponible para obtener el valor del IBI”.

A la hora de establecer el valor catastral de los inmuebles, se tiene en cuenta el valor de mercado aplicándose al mismo unos coeficientes establecidos conforme a la normativa vigente, por tanto, cuando se lleva a cabo una revisión o actualización del valor catastral, que normalmente suele ocurrir cada varios años, se tiene en cuenta el valor de mercado en ese momento concreto.

Por todo ello en la actualidad, y dada la situación socio - económica por la que atravesamos, se da la paradoja que la revisión catastral efectuada en los últimos años, **está basada en un valor sobrevalorado de mercado de los inmuebles** que era superior al que es en la actualidad, lo que sin duda representa una situación injusta y gravosa para los titulares de los mismos como contribuyentes, quienes no sólo han visto “devaluado” su patrimonio sino que además han de pagar un impuesto por sus inmuebles en base a un valor considerablemente superior al real.

Dicha situación injusta se refleja no sólo en la cuantía del recibo del IBI que todos los titulares de inmuebles han de satisfacer, sino especialmente cuando se hace una transmisión del mismo, ya sea inter vivos (compraventa, donación) o mortis causa (herencia); es lo que vulgarmente denominamos PLUSVALÍA, que no es otra cosa que el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, es

entonces cuando la cuantía a pagar puede ser “escandalosa”.

Por ello los Ayuntamientos, plenamente conscientes de esto, han de ser sensibles con la actual situación social y económica, actuando con moderación dentro de sus facultades impositivas, no “exprimiendo” esta fuente de ingresos y por ende a los ciudadanos titulares de inmuebles, debiendo considerar, al establecer el IBI, como una cuestión de moralidad, no sólo de legalidad.

Muy posiblemente, los ayuntamientos, que han visto sustanciosamente mermados los ingresos procedentes de recalificaciones, licencias urbanísticas y de obras, serán reacios a cualquier revisión a la baja. El mensaje es claro: **las federaciones de municipios y provincias**, ¿qué están haciendo por la mejora de la financiación municipal..?. ¿La solución vendrá por un menor servicio a los vecinos, o por una mayor presión recaudatoria..?

Los ciudadanos, los vecinos no podemos permanecer impasibles ante esta realidad. Los ediles municipales no pueden simular desconocer la situación de esa sobrevaloración de inmuebles y por tanto, moralmente tienen un compromiso con sus votantes y vecinos: dar el paso y de oficio aplicar un IBI mas acorde con el mercado inmobiliario...

Desde CAVE CLM, animamos a los vecinos, consumidores y usuarios a dar muestras de su disconformidad, y es por esto que desde esta Confederación informaremos de que vías de reclamación son posibles ante la administración.

LE RECOMENDAMOS CONSULTAR EN:

http://es.wikipedia.org/wiki/Impuesto_sobre_Bienes_Inmuebles