

FRANCISCO DE LA TORRE PRADOS, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Málaga como miembro del Consejo Andaluz de Gobiernos Locales, propone la siguiente enmienda:

<p>“PROYECTO DE ORDEN POR LA QUE SE APRUEBAN LOS COEFICIENTES APLICABLES AL VALOR CATASTRAL PARA ESTIMAR EL VALOR REAL DE DETERMINADOS BIENES INMUEBLES URBANOS A EFECTOS DE LA LIQUIDACIÓN DE LOS HECHOS IMPONIBLES DE LOS IMPUESTOS SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS Y SOBRE SUCESIONES Y DONACIONES; SE ESTABLECEN LAS REGLAS PARA LA APLICACIÓN DE LOS MISMOS Y SE PUBLICA LA METODOLOGÍA SEGUIDA PARA SU OBTENCIÓN”</p>								
ENMIENDA DE			AL TEXTO QUE SE INDICA					
SUPR	MODIF	ADIC	Exposic. Motivos	Art.Apart.Letr.Párr.	Disposición (número)			
	X			Anexo II	Transit.	Adicional	Derogat.	Final
<p>TEXTO DE LA ENMIENDA (Señalar la modificación en negrilla).</p>								
<p>El coeficiente multiplicador del valor catastral que se propone para la ciudad de Málaga del 1'55 no se corresponde con la evolución observada de los precios de venta de los inmuebles del mercado inmobiliario.</p> <p>Se propone que, en última instancia, permanezca inalterable en los términos actuales del 1'41 para no aumentar la carga fiscal de las personas obligadas al pago de estos tributos.</p>								
<p>JUSTIFICACIÓN:</p> <p>Los obligados al pago de estos tributos de la ciudad de Málaga vienen soportando importantes crecimientos de su base imponible como resultado de la evolución que han experimentado los coeficientes aprobados por la Junta de Andalucía en los últimos años; de forma totalmente dissociada a la evolución de los precios de mercado de los inmuebles sujetos a tributación.</p> <p>En ese sentido, no se ha tenido en cuenta suficientemente los efectos de la crisis económica del 2008 que sigue extendiendo parte de sus efectos sobre los momentos actuales y ha provocado que la Dirección General del Catastro Inmobiliario de España haya establecido coeficientes reductores sobre los valores catastrales en la práctica totalidad del territorio español.</p> <p>En el caso de la ciudad de Málaga se aplicó un coeficiente del 0'78 sobre los valores catastrales con efectos sobre el IBI desde el 1 de enero de 2015 como reconocimiento expreso de esta tendencia.</p> <p>Esta actualización de valores catastrales prevista en el art. 32.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, se viene aplicando también cada año para muchos otros Ayuntamiento de España y en aquellos que tienen ponencias aprobadas a partir de 2005 con valores inferiores a 1 para provocar una reducción en los valores catastrales vigentes. En concreto, para 2018 se ha reducido el valor catastral en 534 municipios españoles.</p> <p>Los grupos políticos en la oposición del Ayuntamiento de Málaga que mantiene un pacto de legislatura en la Junta de Andalucía (PSOE y Ciudadanos) han presentado, como Grupos Políticos municipales, en este Ayuntamiento numerosas iniciativas apelando a la excesiva carga fiscal que soportan los ciudadanos/as llegando a proponer la reducción o la congelación en los tipos de gravamen de diferentes tributos y/o la instauración de beneficios fiscales para reducir la tributación municipal.</p> <p>En estos momentos, la Junta de Andalucía tiene la oportunidad de adoptar decisiones coherentes con las solicitadas en este Ayuntamiento por el mismo grupo político que la gobierna.</p> <p>La implantación de estos nuevos coeficientes que nos proponen, en el caso de Málaga, representa un aumento del 10% de la tributación efectiva de obligados al pago; cuando ya en 2015 se aumentó en un 8%, al pasar del 1,25 al 1,35 y en 2016 en el 4'4% al fijarse en el 1'41. Es decir, que el crecimiento acumulado en solo dos años se eleva al 12'8% (del 1,25 al 1,41).</p>								

La evolución de este coeficiente en los últimos años ha sido la siguiente, con sus correspondientes repercusiones sobre el IBI:

<u>Fecha Orden</u>	<u>Fecha de efecto</u>	<u>Coeficiente</u>
9 de julio de 2014	18 de julio de 2014	1,25
25 de mayo de 2015	3 de junio de 2015	1,35
18 de julio de 2016	4 de agosto de 2016	1,41

Por otro lado, se ha realizado un estudio comparado de los coeficientes que se proponen aplicar para las diferentes capitales de provincia de nuestra región y los resultados nos parecen sorprendentes. En el cuadro siguiente se aprecian la variación porcentual de estos coeficientes:

CAPITAL DE PROVINCIA	APLICACIÓN ÚLTIMA REV CATASTRAL	COEFICIENTE ACTUAL (1)	COEFICIENTE PROPUESTO (2)	VARIACIÓN
ALMERÍA	2008	1,06	1,20	13,21%
CADIZ	1996	2,01	1,80	-10,45%
CORDOBA	1995	1,78	1,63	-8,43%
GRANADA	1997	2,11	1,83	-13,27%
HUELVA	2000	2,07	1,74	-15,94%
JAÉN	1997	1,66	1,57	-5,42%
MALAGA	2009	1,41	1,55	9,93%
SEVILLA	2001	2,55	2,35	-7,84%

(1) Coeficientes aprobados por Orden de 18 de julio de 2016, publicada en BOJA nº 148, de 3 de agosto de 2016.

(2) Proyecto de Orden, en trámite de información pública, por Resolución de 21 de mayo de 2018.

No encontramos motivos razonables que justifiquen este trato tan desigual entre capitales de provincia ni siquiera considerando los años de aprobación de sus respectivas ponencias de valores. En el caso de Málaga la ponencia de valores entró en vigor en 2009 mientras que en Sevilla por ejemplo lo hizo en 2001. Los datos de partida para la actualización de valores catastrales son radicalmente diferentes y mucho más elevados en el caso de Málaga.

Existen publicaciones oficiales de empresas de tasación inmobiliaria especializadas y de prestigio que vienen a confirmar que también en otras ciudades como Sevilla se advierten evidencias de revaloración de los precios de venta de los inmuebles (incremento interanual del 8'8% en los precios de la vivienda en el primer trimestre de 2018; lo que viene a contradecir esta propuesta de reducir en casi el 8% el coeficiente que se aplica en esa ciudad; mientras que en Málaga se incrementa en un 10%, (cuando el incremento anual fue del 5%) lo que evidencia un claro trato discriminatorio entre ambas ciudades.

En Málaga, a 12 de Junio de 2018.
EL ALCALDE-PRESIDENTE.

Fdo.: Francisco de la Torre Prados



Sello de la Corporación
HACIENDA Y RECURSOS HUMANOS