

## **ACTA DE LA SESSIÓ DEL PLE DE LA CORPORACIÓ**

### **Identificació de la sessió**

Número: 3/2013

Dia: 26 de febrer de 2013

Horari: de 19.00 a 19.55 h

Lloc: Saló de Sessions de la Casa Consistorial de Manresa

Caràcter: extraordinari

### **Assistents**

#### ***President***

Valentí Junyent Torras

#### ***Tinents d'alcalde***

M. Mercè Rosich Vilaró

Josep Maria Sala Rovira

Antoni Llobet Mercadé

Miquel Davins Pey

Ramon Bacardit Reguant

#### ***Regidors i regidores***

Sílvia Gratacós González

Maria Olga Sánchez Ruiz

Àuria Caus Rovira

Jordi Serracanta Espinalt

Joan Calmet Piqué

Ruth Guerrero Rodríguez

Sònia Díaz Casado

José Luis Irujo Fatuarte

Pere Culell Oliveras

Joan Vinyes Sabata

Mireia Estefanell Medina

Xavier Javaloyes Vilalta

Domingo Beltran Arnaldos

Sebastià Llord Prat

Adam Majó Garriga

Jordi Masdeu Valverde

#### ***Secretari general***

José Luis González Leal

#### ***Interventor***

Josep Trullàs Flotats

#### ***Absents justificats***

M. Jesús Pérez Alonso

Joan Comas Blanch

Albert Pericas Riu

## ORDRE DEL DIA

### Motivació del caràcter extraordinari de la sessió

1. La Junta de Portaveus, reunida en sessió del dia 18 de febrer de 2013, va prendre l'acord de demanar a l'alcalde que es retirés del Ple ordinari del dia 19 de febrer de 2013 el punt referent a "l'aprovació de la sol·licitud a la Direcció General del Cadastre de l'aplicació dels coeficients d'actualització de valors cadastrals previstos al Text refós de la Llei del cadastre immobiliari", per tal que aquest tema fos objecte d'un debat més ampli en un altre Ple, amb aquest únic punt a l'ordre del dia.
2. La disposició transitòria novena del Text refós de la Llei del cadastre immobiliari, estableix que el termini per sol·licitar l'aplicació per a l'exercici 2014 dels coeficients previstos a l'article 32.2, s'amplia fins a l'1 de març de 2013, motiu pel qual aquesta sol·licitud no pot demorar-se fins al proper Ple ordinari, previst per al dia 21 de març de 2013.

**Punt únic. Dictamen sobre aprovació si escau, de la sol·licitud a la Direcció General del Cadastre de l'aplicació dels coeficients d'actualització de valors cadastrals previstos al Text refós de la Llei del cadastre immobiliari.**

### Desenvolupament de la sessió

L'alcalde obre la sessió a l'hora indicada i comprova el quòrum d'assistència necessari per iniciar la sessió. Abans d'entrar en el coneixement de l'únic punt de l'ordre del dia, justifica l'absència a aquesta sessió de la regidora del PSC, la senyora M. Jesús Pérez Alonso, del regidor del PP, el senyor Joan Comas Blanch i del regidor de la PxC, el senyor Albert Pericas Riu. Anuncia, doncs, que la votació es farà sobre 22, a no ser que en el transcurs de la sessió s'incorporés algun dels regidors.

**Punt únic. Dictamen sobre aprovació si escau, de la sol·licitud a la Direcció General del Cadastre de l'aplicació dels coeficients d'actualització de valors cadastrals previstos al Text refós de la Llei del cadastre immobiliari.**

El secretari presenta el dictamen del regidor delegat d'Hisenda, de 8 de febrer de 2013, que es transcriu a continuació:

"Per acord del Ple de la Corporació del dia 21 de març de 2011 es va acordar:

"A proposta de la FAVM que compta amb el recolzament de CCOO, UGT, UBIC i PIMEC, els partits sotassignants prenen els compromisos de:

1) Sol·licitar, durant el present 2011, a la Direcció General del Cadastre que efectui una nova valoració cadastral a la ciutat de Manresa l'any 2012 amb l'objectiu que sigui d'aplicació des de l'1 de gener de 2013.

2) Assegurar que aquesta nova valoració ajusti els valors en funció dels preus del mercat en aquell moment (2012) segons els procediments i la reglamentació vigent.

3) Crear una comissió de seguiment en la que hi participin tots els partits amb representació al Ple municipal així com les entitats ciutadanes impulsores d'aquesta proposició. Les possibilitats de participació d'aquesta comissió estaran determinades en tot cas per allò que resolgui la Direcció General del Cadastre, que és qui efectua els treballs i pren les decisions respecte a la valoració cadastral.

4) Reduir el tipus impositiu de l'IBI per l'any 2012 de manera que la recaptació global de l'IBI, en base al padró de 2011, no creixi més que l'IPC."

En compliment d'aquest acord, en data 16 de maig de 2011 es va sol·licitar a la Direcció General del Cadastre la realització d'una nova revisió cadastral, amb efectes tributaris per a l'any 2013.

La Direcció General de Tributs va acceptar aquesta proposta, tot i que, segons la normativa actual, la revisió cadastral ha de tenir efectes per a l'any 2014.

Tanmateix, la Llei 16/2012, de 27 de desembre, per la qual s'adopten diverses mesures tributàries dirigides a la consolidació de les finances públiques i a l'impuls de l'activitat econòmica, al seu article 16.Dos modifica l'article 32.2 del text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari (TRLRHL), aprovat pel Reial Decret Legislatiu 1/2004, de 5 de març, en els termes següents:

2. Així mateix, les lleis de pressupostos generals podran actualitzar els valors cadastrals dels immobles urbans d'un mateix municipi per aplicació de coeficients en funció de l'any d'entrada en vigor de la corresponent ponència de valors del municipi.

Els Ajuntaments podran sol·licitar l'aplicació dels coeficients previstos en aquest apartat quan concorrin els requisits següents:

- a. Que hagin transcorregut almenys cinc anys des de l'entrada en vigor dels valors cadastrals derivats de l'anterior procediment de valoració col·lectiva de caràcter general.
- b. Que es posin de manifest diferències substancials entre els valors de mercat i els que van servir de base per a la determinació dels valors cadastrals vigents, sempre que afectin de manera homogènia al conjunt d'usos, polígons, àrees o zones existents en el municipi.
- c. Que la sol·licitud es comuniqui a la Direcció general del Cadastre abans del 31 de gener de l'exercici anterior a aquell para el que se sol·licita l'aplicació dels coeficients.

Correspon al Ministre d'Hisenda i Administracions Públiques apreciar la concurrència dels requisits enumerats en el paràgraf anterior, mitjançant ordre ministerial que es publicarà en el "Butlletí Oficial de l'Estat" amb anterioritat al 30 de setembre de cada exercici, en la qual s'establirà la relació de municipis concrets en els quals resultaran d'aplicació els coeficients que, si escau, estableixi la Llei de Pressupostos Generals de l'Estat per a l'exercici següent.

L'aplicació dels coeficients previstos en aquest apartat, exclourà la dels coeficients d'actualització al fet que es refereix l'apartat un d'aquest article.

La disposició transitòria novena del TRLRHL estableix que el termini per sol·licitar l'aplicació per a l'exercici 2014 dels coeficients previstos a l'article 32.2, s'amplia fins al dia 1 de març de 2013.

El municipi de Manresa compleix els requisits establerts a l'article 32.2 del TRLRHL:

- a. Els valors cadastrals derivats del darrer procediment de valoració col·lectiva de caràcter general van entrar en vigor l'1 de gener de 2008, i per tant, han transcorregut més de 5 anys des d'aquesta data.

- b. S'han posat de manifest diferències substancials entre els valors de mercat actuals i els que van servir de base per a la determinació dels valors cadastrals vigents, segons un estudi de mercat elaborat durant els anys 2006 i 2007, i afecten de manera homogènia tot el municipi.

El fet que durant l'any 2007 es realitzessin els treballs de valoració cadastral, assegura que la concordança entre la descripció cadastral dels béns immobles del municipi i la realitat física és adequada en termes generals.

La motivació principal de la sol·licitud d'elaborar una nova ponència de valors de caràcter general respon, doncs, principalment a la necessitat d'ajustar els valors cadastrals vigents als valors de mercat actuals.

A més, la impossibilitat de dur a terme un estudi de mercat acurat en el moment actual que reflecteixi fidelment el valor de mercat dels béns, per manca de realització en el municipi d'operacions immobiliàries suficientment representatives, aconsella acollir-se a la possibilitat d'aplicar un coeficient de reducció de tots els valors cadastrals del municipi.

Tot i així, segons informa el cap de la unitat de Banc de Dades, Cadastre i Inspecció:

Al municipi de Manresa existeixen diferents sectors de sòl qualificat com a sòl urbanitzable programat, en què "els valors inicials que tenen assignats a l'actual ponència i encara més els valors de repercussió un cop aprovats els corresponents plans parcials i reparcel·lades les parcel·les, a l'aplicar l'edificabilitat que el pla parcial els assigna, resulten uns valors cadastrals finals que no tenen cap referència amb el mercat immobiliari, més encara en aquests moments que no hi ha mercat ni pel sòl urbà".

És del tot necessari per tant, analitzar cadascuna de les zones de valor i ajustar-la el màxim tant pels valors inicials de sòl brut, com per les parcel·les resultants després de l'aprovació i reparcel·lació d'aquest sòl.

L'àmbit d'aplicació seria per tant les zones de valor de l'actual ponència de valors, que es detallen a continuació:

<b><u>Ús residencial</u></b>		
PR28	PP3	Tossal dels cigalons
PR29	PP6	Sagrada Família
	PP7	Maixanet
	PP9	Can Serra
	PP10	Can Perramón
	PP11	Les Cots
<b><u>Ús industrial i terciari</u></b>		
PR47	PP12	Pont Nou
		Parc Tecnològic
PR50	PP14	Els Comtals

	PP16	El Joncar
--	------	-----------

Per les zones detallades seria necessari, a banda de l'actualització de valors cadastrals comentada anteriorment, l'elaboració d'una nova ponència de valors de caràcter parcial que permetés ajustar els valors cadastral actualment vigents al seu valor de mercat, procediment que es preveu a l'article 26.2.b del TRLCI.

Vist l'informe emès pel cap de la Unitat de Banc de Dades, Cadastre i Inspecció.

Vist l'informe emès per la cap de Secció de Gestió Tributària.

Per tot el que s'ha exposat, el regidor delegat d'Hisenda, proposa al Ple de la corporació l'adopció dels següents

### ACORDS

**PRIMER:** Desistir de la sol·licitud de revisió cadastral de caràcter general per a tot el municipi de Manresa, presentada a la Direcció General del Cadastre en data 16 de maig de 2011.

**SEGON:** Sol·licitar a la Direcció General del Cadastre, d'acord amb l'article 32.2 del text refós de la llei del Cadastre Immobiliari, aprovat per Reial decret Legislatiu 1/2004, de 5 de març, l'aplicació als valors cadastrals dels béns immobles urbans del terme municipal, dels coeficients que s'estableixin a aquest efecte per a l'any 2014 així com per a anys successius per Llei de Pressupostos Generals de l'Estat, fins que l'actualització dels valors cadastrals del municipi es situïn en un entorn homogeni del 50% pel que fa al valor de mercat, prèvia apreciació pel Ministre d'Hisenda i Administracions Públiques de la concurrència dels requisits legalment establerts.

**TERCER:** Sol·licitar a la Direcció General del Cadastre l'elaboració d'una ponència parcial de valoració cadastral dels sectors que es detallen:

<b><u>Ús residencial</u></b>		
PR28	PP3	Tossal dels cigalons
PR29	PP6	Sagrada Família
	PP7	Maixanet
	PP9	Can Serra
	PP10	Can Perramón
	PP11	Les Cots
<b><u>Ús industrial i terciari</u></b>		
PR47	PP12	Pont Nou
		Parc Tecnològic
PR50	PP14	Els Comtals
	PP16	El Joncar

“

**El senyor Josep M. Sala, del Grup Municipal de CiU**, comença la seva intervenció manifestant que estan davant d'un tema important per a la ciutat, com és el poder tirar endavant una fórmula que els permeti una actualització dels valors cadastrals.

Explica que aquesta és una sol·licitud a proposta de la Federació d'Associacions de Veïns de Manresa, juntament amb CCOO, UGT, UBIC i PIMEC, la qual va ser presentada al Ple el 21 de març de 2011, i que després de ser debatuda àmpliament, va ser aprovada per unanimitat dels presents -que en aquell cas eren 24 regidors-. Diu que en aquell moment ell estava exercint de regidor de l'oposició i que també hi va votar a favor. Entre altres temes, el dictamen del 2011 demanava que es fes una valoració cadastral durant el 2012 perquè es pogués fer efectiva al gener del 2013.

Posteriorment, l'equip de govern que hi havia en aquell moment va demanar al Centre de Gestió Cadastral la revisió que es va acordar per Ple. La contesta que es va rebre al maig-juny del 2011 per part d'aquest Centre va ser que en principi estaven d'acord amb la revisió però que en cap cas seria per al 2012 sinó que, seguint la llei, la revisió es faria al 2013 per aplicar-la a l'1 de gener de 2014.

Més tard hi varen haver les eleccions i es va produir el relleu en el govern de la ciutat. Cap a l'octubre-novembre del 2011 es va fer una primera reunió amb el gerent del Centre de Gestió Cadastral, a la qual, a part d'anar-hi per presentar-se com a regidor d'Hisenda diu que també es va interessar per altres temes de la ciutat, i entre ells, de forma molt notòria, demanar-los quin calendari tenien previst per fer la revisió cadastral de Manresa. La resposta que es va obtenir és que es refermaven en el seu posicionament i que d'acord amb la llei la sol·licitud de revisió havia de ser passats 5 anys de l'última. Per tant, s'havia de demanar formalment durant el 2012, i en el decurs del 2013 es faria la ponència, s'aprovaria dins del mateix any i seria d'aplicació al 2014. De totes formes, es va quedar que durant el primer trimestre del 2012 el Centre de Gestió Cadastral citaria a l'Ajuntament a una reunió en la qual es parlaria de la forma com s'havia instrumentalitzar la revisió, fins i tot van demanar si els equips tècnics municipals podrien col·laborar en la revisió del cadastre. Com que per part de l'Ajuntament s'havia anat a la reunió amb la voluntat d'oferir els equips tècnics municipals, al final no va fer falta fer-ho perquè va ser el mateix Centre de Gestió Cadastral qui va demanar aquesta col·laboració.

A finals del mes de març de 2012 es va tenir una altra reunió amb el gerent del Centre de Gestió Cadastral de Barcelona, que al mateix temps és el coordinador de Catalunya, i quan van parlar del tema de la revisió els va posar sobre la taula que el Ministeri s'estava plantejant la possibilitat de deixar de fer revisions pel sistema de ponència perquè estaven tenint moltes dificultats per poder-les desenvolupar i fer-les arribar a bon port. Els van dir que el sistema que estaven estudiant possiblement seria de coeficients, malgrat que el tema encara no estava lligat i no se sabia el procediment per a la seva aplicació però que més endavant els farien arribar informació i farien una reunió per continuar el plantejament d'aquesta actualització dels valors cadastrals.

La següent reunió va ser al setembre de 2012 i en aquesta ja els van poder dir que el sistema que proposarien a tots els ajuntaments de cara a les revisions del 2013 seria de coeficients i que coexistiria la legalitat de poder-ho fer o pel sistema clàssic de ponència de valors o per aquest sistema nou de coeficients. El Centre de Gestió Cadastral els va raonar que eren partidaris de no entrar per la via de les ponències de valors i anar per la via dels coeficients. Els van dir que encara no tenien els calendaris per executar les sol·licituds, les comunicacions i la posterior publicació de coeficients però que més endavant ja ho anirien informant.

El senyor Josep M. Sala diu que van trobar coherents els raonaments que el Centre de Gestió Cadastral els va exposar per fer-ho d'una manera o d'una altra. Els van explicar que per fer una nova ponència cadastral s'ha de fer un estudi de mercat i per fer-lo es necessita tenir una mostra suficientment àmplia de les operacions que s'estan portant a terme a valors reals de mercat. Amb aquesta mostra consistent i els valors resultants es prepara l'estudi de mercat que, amb posterioritat, donarà peu a que es pugui sustentar sobre el mateix estudi la ponència tècnica, la qual, a part de molts altres conceptes tècnics, al final acaba fent unes valoracions econòmiques que són les del preu real de mercat en aquell moment, i sobre això hi ha uns coeficients correctors. Diu que així és com es va fer al 2007, al 1997 i anteriors. Van plantejar-los el problema que si l'estudi de mercat no és prou sòlid es presentaven moltes reclamacions, tal i com s'estaven trobant en aquells moments amb les ponències que s'havien d'aprovar a finals de 2012 que només podien fer-se amb el sistema antic. Van explicar-los que tenien moltes dificultats per esmenar les reclamacions sobre el tema de la valoració perquè els estudis de mercat que es van fer al 2011 i 2012 eren pobres i no donaven una solidesa suficient com per resoldre en positiu les reclamacions. Això implica que, arribat el 31 de desembre, si no s'han resolt les reclamacions o impugnacions, no es pot fer l'aprovació definitiva de la ponència i per tant, decau l'actualització de cara al 2013. Per això els van dir que els tornarien a citar en un parell de mesos perquè aleshores tindrien el nou sistema perfectament delimitat.

Comenta que el 7 de novembre de 2012, el Centre de Gestió Cadastral va convocar els 13 ajuntaments de la província de Barcelona que havien fet revisions l'any 2007 i que demanaven una nova valoració cadastral que s'apliqués de cara al 2014. En aquesta reunió els van explicar detalladament la nova possibilitat que se'ls oferia amb la finalitat de garantir que a finals d'any s'haurien modificat els valors cadastrals i que consistia en la via dels coeficients correctors. Assenyala que a aquesta reunió només van citar els 13 ajuntaments que volien rebaixar els seus valors cadastrals, tot i això també se'ls informava que s'estava estudiant la possibilitat que les actualitzacions a l'alça fossin fetes pel mateix sistema, però que aquell dia no en parlarien perquè tots els assistents les havien sol·licitat a la baixa.

A la reunió els van explicar que aquest era un nou procediment i que l'aconsellaven per donar garanties que efectivament es podria tirar endavant. Els van informar que el termini per poder-ho sol·licitar finalitzaria el dia 1 de març de 2013 (per tant, l'últim dia per entrar-ho al registre de la Direcció General del Centre de Gestió Cadastral seria el 28 de febrer), i que al setembre de 2013 el govern central faria la llista d'admesos i exclosos i, amb posterioritat, els coeficients sortirien publicats a la Llei de pressupostos de l'any 2014. Els van dir que la forma per fer la sol·licitud seria mitjançant un model que publicarien i amb el qual, d'any en any, haurien de demanar l'actualització de valors a la baixa pel sistema de coeficients.

Al gener de 2013 hi va haver una altra reunió en la qual ja els van poder especificar el procediment i les dates de forma clara. També els van aclarir que havien tret un model nou d'imprès per facilitar el tràmit als ajuntaments que necessitaven més d'un any per actualitzar els seus valors. Comenta que el nou document permet demanar la revisió per més d'un any i, per això, l'acord que es porta a aprovació del Ple incorpora l'acceptació que la sol·licitud es faci per al 2014 i anys successius fins arribar a que el valor cadastral sigui el 50% de valor de mercat.

Amb posterioritat es va fer una altra reunió a la que també hi van assistir el president de la Federació d'Associacions de Veïns de Manresa, el president de la Cambra de Comerç i el president dels APIs de Manresa. Els van explicar, fil per randa, el mateix que havien explicat en les reunions del novembre de 2012 i gener de 2013.

A partir d'aquí, el que l'equip de govern proposa al Ple és assolir 2 acords: El primer seria desistir de la sol·licitud de revisió cadastral que es va demanar en el seu moment a la Direcció General del Cadastre i que va ser concedida, i, automàticament, el segon consistiria en sol·licitar a la mateixa Direcció General del Cadastre que permetin que Manresa s'aculli al sistema de coeficients a fi i a efecte de poder portar a terme l'actualització de valors cadastrals d'una forma més garantida quant a l'efectivitat real que al 2014 s'aplicaran els nous valors.

Diu que fa pocs dies va arribar una comunicació de la Secretaria d'Estat d'Hisenda - Direcció General del Cadastre mitjançant la qual se'ls feia coneixedors d'una estimació que havia realitzat el Centre de Gestió Cadastral l'1 de gener de 2013 i que feia una projecció de cara a l'1 de gener de 2014. En aquest quadre de coeficients es preveien tant les demandes d'actualitzacions a l'alça com a la baixa. Diu que una dada significativa que s'ha de tenir en compte és que en aquest document el Centre de Gestió Cadastral considera valors actuals els que hi havia al cadastre l'any 2003-2004, i es considera que tenen coeficient 1 i no van ni amunt ni avall. A partir d'aquí, del 2002 cap el 1983 van a l'alça i del 2005 cap el 2007 van a la baixa. Els del 2008 no poden entrar-hi perquè no han transcorregut els 5 anys que marca la llei per poder demanar una actualització o una nova ponència de valors cadastrals. En el cas de Manresa, l'estimació estableix un coeficient d'actualització de valors del 0,73, és a dir una rebaixa del 27% per al 2014. Amb tot, el senyor Josep M. Sala assenyala que no és una dada definitiva, que és una estimació. Com que es demana per al 2014 i per als anys successius, si amb aquest 27% no n'hi ha prou, en les Lleis de pressupostos successives s'establiran els coeficients per al 2015 i en els anys que faci falta fins arribar al valor del 50% de mercat.

Per tot el que ha exposat, demana als diferents grups de l'oposició que, en el benentès que considerin que el procediment i les gestions que s'han portat a terme han estat correctes, donin el seu vot favorable al dictamen a fi i a efecte de poder desencallar de forma afirmativa per a tots els ciutadans de Manresa l'actualització de valors del cadastre.

**El senyor Adam Majó, del Grup Municipal de la CUP**, assenyala que per tothom és sabut que Manresa té uns valors cadastrals sobrevalorats i que aquesta sobrevaloració no se solucionarà si no rebaixen el valor com a mínim un 50%. Per tant, diu que si el cadastre està inflat és evident que es té un mal cadastre i que no serveix pel que ha de servir, que hauria de ser per establir uns valors de referència per a immobles i solars, sobretot a efectes fiscals. Per això, diu que tots els grups van estar a favor de demanar una revisió.

Pensa que no s'hauria de donar per descomptat l'argument que dóna ara el Centre de Gestió Cadastral en base al qual els diuen que no poden fer una revisió perquè el mercat està enfonsat i que com que no hi ha moviments no poden tenir referències per elaborar un bon estudi. En canvi, troba curiós que al 2007, amb un mercat immobiliari desbocat i uns preus insostenibles, sí que es van atrevir a fer-la. Per això, diu que si ara consideren que no hi ha elements per fer una revisió el que haurien de fer és reconèixer que al 2007 tampoc n'hi havia. Recorda que al 2007 els pisos es revaloraven mes a mes, per la qual cosa opina que en aquells moments tampoc s'hauria d'haver fet un cadastre nou. En tot cas, per ser conseqüents, el que haurien de fer és retirar el del 2007 i quedar-se amb l'anterior. En canvi, el que proposen és un sistema de coeficients, que suposa molt poca feina per a ells ja que només cal que estableixin un coeficient i a partir d'aquí aplicar un tant per cent i prou. A més a més, troba que els ho plantegen sense pràcticament cap garantia perquè a hores d'ara no

se sap si la rebaixa serà del 27% o si serà més o menys, i perquè tampoc se sap en uns quants anys s'arribarà al 50%.

Pensa que l'equip de govern els està demanant que se sumin a una proposta injusta -perquè no soluciona el problema-, que està mal feta -perquè el que els cal és un cadastre nou, no un maquillatge sobre el que hi ha ara- i que no dóna cap garantia –perquè no se sap què passarà-. La CUP entén que el govern està en una posició difícil i que és un tema que s'escapa de les competències municipals però pel que ha dit, que és una proposta injusta, mal feta i que no dóna garanties, no hi donaran suport i la votaran en contra.

**El senyor Sebastià Llord, del Grup Municipal de la PxC,** comenta que en base als arguments que ha exposat el regidor i havent escoltat que la Cambra de Comerç, Col·legi d'Arquitectes i altres persones enteses en la matèria demanen una revisió completa del cadastre, i sabent que l'ajust possiblement serà d'un 27% a la baixa, troba que aquest percentatge no reflecteix la davallada que han assolit els preus des de l'anterior revisió. A més, diu que tenint en compte que això no té incidència en el rebut de l'IBI, el Grup Municipal de la PxC s'abstindrà en la votació.

**El senyor Xavier Javaloyes, del Grup Municipal del PP,** assenyala que el dictamen que motiva aquest Ple extraordinari ve de resultes de la revisió cadastral que es va fer al 2007, moment en el que hi havia uns posicionaments clars per part dels grups municipals de l'oposició segons els quals es deia que la revisió era incorrecta perquè els valors de la ponència no reflectien la realitat del sector immobiliari de manera genèrica i normal. Assenyala que malgrat tot, es va voler portar a terme la revisió. El resultat d'aquella ponència s'ha vist que realment ha estat incorrecta, amb valors desmesurats que van fer que, de cop i volta, els ciutadans de Manresa es convertissin en multimilionaris. Recorda que aquesta és una denúncia que el seu grup va efectuar en el seu moment i comenta que molta gent es devia quedar sorpresa al passar a ser multimilionària en una ciutat de futur incert i desgraciat, tal i com ha acabat passant.

Diu que la realitat és la que és i que a conseqüència de la demanda de certs sectors socials i econòmics de la ciutat, l'Ajuntament decideix demanar la revisió del cadastre perquè es pugui fer efectiva al 2014. Arribats al moment present, els diuen que la revisió només es redueix a un factor d'una ponència fins al 50%. El senyor Xavier Javaloyes diu que no hi està d'acord i que com ell, molts altres ciutadans, alguns dels quals tindrien suficient capacitat econòmica per impugnar-ho perquè estan farts dels valors injustos que les administracions apliquen als seus béns patrimonials. Creu que, probablement, si es presentessin un centenar d'al·legacions l'administració que les hagués de resoldre ho aniria fent, però segurament al 2014 encara tindrien els mateixos valors en vigor del 2012.

Pensa que cal ser pràctics. Diu que és veritat que la majoria dels valors cadastrals del 2007 es van multiplicar per 3 com a mitjana, i que en funció dels interessos de cadascú, alguns ressaltaven que el seu valor es va multiplicar encara més que això, mentre que d'altres deien que menys. Ell opina que aquest valor s'hauria de reduir un 33%. Diu que aquesta rebaixa és una loció que refreda la situació genèrica dels valors patrimonials de la ciutat de Manresa i que, si amb un any o dos anys més s'ha d'acabar de reduir en la base d'aquest 50%, aleshores s'estarà dient que aquell 300% que es va incrementar en el seu dia, quedaria en un 150%. Diu que els valors patrimonials haurien de ser justipreus i que, a diferència de les revisions que es van fer al 2007 a demanda i sol·licitud d'un Ajuntament quan ningú ho demanava, probablement d'aquí al 2017-2020 serà una altra administració qui de facto porti a

terme les revisions amb valors segons uns criteris de major justipreu. En tot cas, diu que això és una qüestió de futur.

Manifesta que en el moment present es tenen uns impostos de successions, donacions, patrimoni i plusvàlues que són injustos. Diu que cal trobar una solució de manera immediata a aquesta injustícia i que s'haurien de reduir en un terç, vistos els estudis del Ministeri d'Hisenda que avalen el quadre de coeficients estimats.

Comenta, però, que una altra cosa és l'IBI. Recorda que en l'acord que es va aprovar per unanimitat al 2011 venia a dir que la recaptació de l'IBI era sagrada. En aquests moments, el senyor Xavier Javaloyes pensa que el que realment és important és rebaixar els valors cadastrals de manera efectiva i que s'apliqui una justícia equitativa als valors del patrimoni dels manresans, de manera que aquells que es van posar tant contents per convertir-se en milionaris continuïn contents perquè retornen a la normalitat al màxim possible. Pensa que cal deixar de ser milionaris per ser realment el que s'és segons el patrimoni que es té.

En qualsevol cas, diu que el PP votarà a favor del dictamen per tot el que ha explicat, però que sobre el tema de l'IBI ja en parlaran quan sigui el moment, que no és pas ara.

**El senyor Joan Vinyes, del Grup Municipal d'ERC,** diu que estan davant d'un dictamen difícil perquè hi ha alguns ponderables que generen dubtes.

Diu que la revisió cadastral del 2007 va motivar que al 2011 se'n tornés a demanar una altra. Assenyala que els motius que van fer que es demanés la revisió al 2011 persisteixen encara en aquests moments i tothom està d'acord en que Manresa té uns valors molt per sobre del seu valor de mercat i per això es reclama una solució al més aviat millor. En canvi, els mètodes per fer la revisió ara no són els mateixos que els que hi havia abans. Al 2011 es va demanar la revisió a partir d'una ponència perquè era l'única manera de fer-la. Per això es va sol·licitar així i tots els grups hi varen votar a favor. En aquests moments, la situació és diferent perquè hi ha hagut un canvi legislatiu. Diu que si els motius que hi havia en aquell moment ara continuen vigents, com és la voluntat que els valors cadastrals baixin, tot i que pesi, cal ser una mica freds i prendre una decisió, no tant amb el cor sinó amb el cap. Diu que el cor segurament demanaria continuar requerint la revisió cadastral, però segons la normativa actual i la situació (que ha canviat en aquests 5 anys) segurament que aquesta revisió no garanteix que baixin els preus en la proporció que agradaria i a més, les probabilitats que s'acabi realitzant la revisió, per un motiu o per un altre, és bastant petita.

Diu que hom pot enrocar-se en la posició que havia adoptat fa 4 o 5 anys de demanar la revisió però assenyala que en funció de si el que es vol aconseguir és un mètode o un objectiu es pot fer una altra cosa. Manifesta que el que pretén ERC és aconseguir l'objectiu que baixin els valors i, per tant, el mètode, tant pot ser un com pot ser un altre. L'any 2011 només hi havia un mètode, però en aquests moments n'han posat un altre sobre la taula, el qual, agradi o no, és l'únic que garanteix que al 2014 hi pugui haver una rebaixa. Diu que ara com ara, la garantia a través d'una revisió de la ponència no hi és, és més, segurament ni farien la ponència, i en tot cas, la garantia de la rebaixa tampoc hi és. Per tant, si el que es pretén és mantenir-se en la idea que els valors han de rebaixar-se, s'ha de ser prou intel·ligent com per saber modificar quan les coses canvien, ja sigui a conseqüència del pas del temps com dels canvis legislatius.

El senyor Joan Vinyes diu que segons consta a l'última proposta que apareix al web del Ministeri, la rebaixa serà del 27% i s'estableix de forma clara que tots els municipis que amb aquest coeficient no aconseguixin arribar al 50% dels valors podran aplicar permanentment coeficients a la baixa fins arribar a aquest percentatge. Agradi o no, diu que l'única garantia que tenen els ciutadans de Manresa per aconseguir la rebaixa és amb l'aplicació dels coeficients perquè la via que era vigent al 2011 no ofereix aquesta garantia, tal i com ho estan manifestant la majoria de municipis, la majoria dels quals també estan modificant la petició de la revisió per ponència per la revisió a partir dels coeficients.

El senyor Joan Vinyes assenyala que, certament, hi ha alguns aspectes que no els agraden, com per exemple que sembla ser que els coeficients seran iguals per a tots els municipis de l'estat espanyol. Li agradaria saber si realment al 2007 es van fer les revisions igual per a tothom, i, amb tot el respecte envers tots els municipis, voldria saber si els valors que tenen a Cadis, Extremadura o a Galícia són els mateixos que aquí, i si no seria més just que l'aplicació no fos lineal per a tots els municipis espanyols sinó per zones, territoris o comunitats. En tot cas, diu que aquesta no és una responsabilitat que els pertoqui i pel que sí que han de vetllar és perquè al 2014 els ciutadans/anes de Manresa puguin veure una rebaixa efectiva en el seu valor cadastral, i l'única garantia que ofereix en aquests moments la llei és l'aplicació d'aquests coeficients. Per tot això, diu que ERC votarà favorablement el dictamen.

**El senyor José Luis Irujo Fatuarte, del Grup Municipal Socialista,** diu que el seu grup va ser un dels grups que van demanar al govern municipal que aquest tema fos retirat de l'ordre del dia del Ple de la setmana passada perquè consideraven que, per la seva rellevància i l'afectació en els contribuents de Manresa i perquè és un tema que preocupa a tots, mereixia una reflexió.

Comenta que durant aquests dies han aprofitat el temps, no perquè no tinguessin una orientació clara fa una setmana, sinó perquè els períodes de reflexió contribueixen a que els criteris que es tenen en un principi es puguin aprofundir i argumentar de manera sòlida. Diu que no estarien avui aquí si no existís una altra metodologia per efectuar la revisió cadastral, per la qual cosa pensa que part del debat que ha escoltat és fictici. Troba que la primera premissa és que ells estan aquí perquè ha aparegut una nova metodologia, no pas perquè cap dels grups presents siguin contraris a efectuar la revisió cadastral. La segona premissa és que s'està discutint una metodologia diferent, possibilitada per una nova legislació, mitjançant la qual hi ha un nou text refós de la Llei tributària cadastral. Per tant, diu que tenint en compte que en l'acord del març de 2011 es deixa molt clar que el valor recaptatori de l'IBI seria el de l'any anterior més l'IPC sense que pugui ser superior a la variació d'aquest índex, el que s'està dirimint és quina metodologia ofereix més garanties en aquest moment per aconseguir la finalitat que es persegueix.

Diu que qui ha d'efectuar la revisió cadastral és l'Agència Cadastral. Comenta que els experts diuen que la ponència clàssica està destinada a desaparèixer. Segurament molts ajuntaments no tindran oportunitat de fer en el futur una ponència de valors cadastrals clàssica perquè tothom aspira a que les noves tecnologies puguin efectuar actualitzacions basades en cartografia i topografia mitjançant la intel·ligència artificial (Google Maps, etc.).

Comenta que el resultat de la revisió del 2007 que es va fer mitjançant ponències no va ser de bona qualitat. A més, assenyala que l'Agència Cadastral no va deixar participar als serveis tècnics municipals. Per això, el sistema de ponència clàssica li genera una incertesa total, no solament per això que ha esmentat sinó perquè

realment ningú pot precisar avui en dia quin és el valor real del mercat atès que no hi ha un nombre mínim de transaccions immobiliàries que permetin calcular-lo.

Diu que això està provocant que l'Agència Cadastral es vegi col·lapsada per reclamacions que impugnen els valors obtinguts en els municipis que han optat per la via de les ponències clàssiques, cosa que dona peu a que el procediment no acabi i no puguin aplicar la revisió. Manifesta, doncs, que la incertesa és major en el cas de la ponència clàssica.

Pel que fa a la rapidesa diu que amb els coeficients saben que es tindrà un resultat, potser no el que desitjarien però, si més no, serà segur, viable i factible perquè el propi procediment ho garanteix. Diu que al 2014 es podran tenir uns nous valors cadastrals, dels quals ara per ara se'n coneix l'estimació, segons la qual es faria una rebaixa del 27%. Diu que amb el sistema de la ponència ningú pot donar cap dada sobre com es reduirien els valors cadastrals. Tothom sap que estan sobrevalorats i que això és molt injust però ningú pot assegurar la rebaixa efectiva que faria l'Agència Cadastral amb una ponència integral.

Insisteix en que no s'han de confondre els desitjos amb la realitat quant als procediments i la legislació. Per això, un cop estudiat detingudament el tema, diu que està clar que segurament s'hauran d'aplicar coeficients reductors en els propers anys per arribar al 50%, però diu que el mateix procediment ho permet. Diu que la petició s'efectuarà automàticament any a any si es vol arribar a aquest percentatge.

El senyor José Luis Irujo vol que al 2014 la ciutadania de Manresa vegi reduït significativament el seu valor cadastral i que tingui un horitzó clar que en 2-3 anys s'aproximarà a la rebaixa del 50% respecte el valor de mercat. Diu que això tindrà una repercussió directa i immediata sobre molts altres impostos com l'IRPF, Patrimoni, plusvàlua, l'IBI, etc. A més, diu que l'IBI no únicament depèn del valor cadastral sinó del tipus impositiu que el govern que hagi d'aprovar les ordenances fiscals fixi en cada moment. Diu que sobre tots aquests valors, la rebaixa estimada serà del 27%.

Recorda que estan parlant d'una metodologia i no d'una finalitat. Veu que aquesta metodologia de coeficients ofereix un camí més ràpid i menys ambigu que el de la ponència clàssica i, sobretot, ofereix la fiabilitat i el compromís per part de l'equip govern actual que demanarà aquests coeficients reductors dels valors cadastrals. Pensa que amb això s'està posant fil a l'agulla a un tema que des del 2008 està causant polèmica a la ciutat i que posarà remei a uns valors cadastrals que estan fora de mida i que s'han de corregir mitjançant el procediment que sigui millor, i el que a ells els sembla millor és també el que està proposant el govern. Per això, el PSC els donaran el seu vot favorable.

**El senyor Josep M. Sala, del Grup Municipal de CiU,** diu que és important assenyalar que s'han de separar els debats i que l'únic debat que es fa en aquest Ple és sobre els valors cadastrals. Diu que el que pugui passar amb l'impost ja es veurà més endavant quan s'hagi de parlar sobre això. Per a ell, el que és important avui és buscar un sistema que garanteixi que al 2014 la gent podrà veure una actualització a la baixa dels seus valors cadastrals.

Sobre el que ha dit el senyor Adam Majó, que segurament la rebaixa serà inferior al 27%, el senyor Josep M. Sala assenyala que, tal i com ha dit anteriorment, la informació que es té prové d'una nota informativa del Ministeri en la qual donaven estimacions i que la xifra era aquest 27%. Diu que al final podrà ser un 31% o un 26%, un 32% o un 28%, en tot cas la xifra exacta se sabrà quan surti la Llei de Pressupostos

de l'Estat, però no es pot prejutjar d'entrada que segur que serà més baix perquè és una afirmació gratuïta.

Diu que alguns grups han fet incidència en un tema que considera cabdal, com el fet de dir que fer una ponència nova pel sistema clàssic no garanteix en cap cas que els valors siguin del 50%. No ho garanteix perquè qui fa la ponència és el Centre de Gestió Cadastral, no pas l'Ajuntament de Manresa i la gent que vindrà a fer la ponència ho fa amb una fórmula i unes estimacions que són les seves, i a més amb l'agreujant que sigui la que sigui la ponència, suposant que no hi hagués cap impugnació –que estan convençuts que sí que n'hi haurien-, un cop aprovada no hi haurien modificacions durant 5 anys, i tal i com està el mercat avui en dia, ningú pot garantir que durant 5 anys els preus no baixaran. Està segur que amb el sistema de coeficients els valors sí que baixaran i assenjala que en el punt segon del dictamen s'especifica que es vol que això tingui efecte per l'any 2014 i anys successius. Diu que això no ho aprova l'equip de govern sinó tothom qui voti a favor d'aquest dictamen i afegeix que entén que aquesta és la màxima garantia que es pot donar a la ciutadania a dia d'avui.

Al marge d'això, diu que tot el que es pugui dir de més a més a partir d'aquí són hipòtesis, escenaris més o menys possibilistes però que no tenen la garantia que dona el sistema dels coeficients que, entre altres coses, si l'ha plantejat el Ministeri és perquè amb les dificultats que es deuen haver trobat no només a la província de Barcelona sinó també a altres regions d'Espanya, ha fet que busquessin un altre sistema que els tragués de l'atzucac en que estaven travats i desencallar les sol·licituds. Per això, agraeix als grups que s'han posicionat amb un vot favorable per permetre donar garanties als ciutadans de Manresa que els valors cadastrals baixaran i es podran aplicar.

**El senyor Xavier Javaloyes, del Grup Municipal del PP**, vol que quedi constància que hi haurà 4 zones de la ciutat en que sí que es procedirà a fer la revisió cadastral pel sistema clàssic: al polígon industrial del Pont Nou, al polígon industrial dels Comtals, a la zona Est de la ciutat urbanitzable, i al Tossal dels Cigalons. Diu que en aquests indrets no es tracta de reduir els valors un 50% sinó més que això. Per això han admès que en aquestes zones cal fer un microprocediment ràpid per poder ser justos.

Un cop finalitzades les intervencions, l'alcalde sotmet el dictamen a votació, i el Ple l'aprova per 19 vots afirmatius (11 GMCiU, 3 GMPSC, 3 GMERC i 2 GMPP), 2 vots negatius (2 GMCUP) i 1 abstenció (1 GMPxC) i, per tant, esdevé acord plenari amb el contingut que ha quedat reproduït.

Finalitzat l'únic punt de l'ordre del dia, l'alcalde agraeix l'assistència de tots i aixeca la sessió, de la qual, com a secretari, estenc aquesta acta en els fulls del paper segellat de la Generalitat de Catalunya número ..... i correlatius fins el número.....

El secretari

Vist i plau  
L'alcalde

