

EXTREMADURA

Un catastrazo legítimo pero cuestionable

Fotos aéreas han sacado a la luz modificaciones en fincas por las que los ayuntamientos cobrarán más IBI

J. LÓPEZ-LAGO EXTREMADURA
@hoy_lopezlago

29 febrero 2016
07:15

Las subidas fiscales no suelen sentar bien a los ciudadanos, pero en el caso del Incremento reciente del Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) este malestar se ha convertido en indignación y desconcierto cuando muchos titulares de inmuebles han comprobado que su recibo se ha multiplicado por tres, por cuatro y hasta cinco. El Ministerio de Hacienda lo llama regularización masiva. Los afectados, 'catastrazo'.

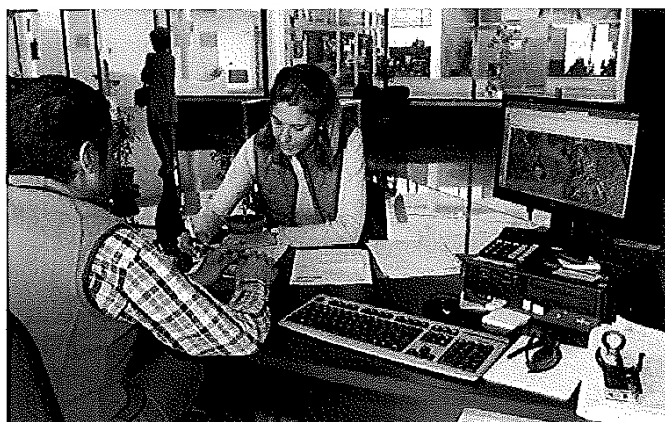


Imagen de una oficina extremeña del catastro. En la pantalla, una ortofoto. ; hoy

Se trata de un proceso iniciado en 2013 por el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas que culminará en 2016. Con él, el Gobierno trata de detectar qué mejoras y ampliaciones han hecho los propietarios en sus bienes inmuebles.

Dicho de otro modo, asume que los ciudadanos incumplen la ley y no acuden por iniciativa propia a la Administración cada vez que realizan una mejora en su casa, finca o parcela. Así, el objetivo de esta regularización masiva es que el Catastro tenga información de las modificaciones realizadas y, lo más importante, que los titulares paguen por ello. La herramienta que se ha empleado son ortofotos, esto es, imágenes aéreas que dan pistas más o menos fiables de los cambios realizados.

Ya han empezado a llegar recibos a Badajoz y esta semana el Boletín Oficial del Estado ha publicado los últimos 64 municipios extremeños a los que ha llegado la regularización catastral. ¿Por qué a unos ha llegado y a otros no? Se trata de un proceso iniciado en 2013 que se está abordando de manera escalonada debido a la limitación de técnicos y recursos. Así, es cuestión de meses que todos los municipios actualicen sus registros catastrales.

¿Por qué esta actualización? Se realiza periódicamente con una regularidad que oscila entre los cinco y los diez años normalmente. El valor catastral es una cifra en euros que debe estar por debajo del precio de mercado. Aunque la tendencia históricamente se basa en revisiones al alza puede ocurrir que un valor descienda, o que se pague menos tras una actualización, ya que al final el impuesto lo determina cada municipio, que es el que ingresa este tributo. Para ello aplica un coeficiente a ese valor que puede subir o bajar, dentro de una horquilla, según la política fiscal de cada gobierno municipal.

Concordancia con la realidad

En realidad la novedad es que se persigue identificar construcciones que se hayan añadido a la finca, tanto rústica como urbana. Como dice el Ministerio de Hacienda, «la finalidad de la regularización es garantizar la adecuada concordancia de la descripción catastral de los bienes inmuebles con la realidad».

Otra respuesta a la pregunta de por qué actualizar ahora estos valores catastrales tiene que ver con aumentar los ingresos de los ayuntamientos. Tras la caída del sector de la construcción las licencias de obra han dejado de ser una de las principales vías de financiación de los municipios. Ahora el IBI es su tributo máspreciado, y teniendo en cuenta que el Ministerio de Hacienda obliga por ley a que controlen su déficit es razonable pensar que el departamento de Cristóbal Montoro ha ordenado esta regularización para facilitar el equilibrio en las cuentas municipales.

En este contexto hay que tener en cuenta que el Gobierno central es del que depende el Catastro y por tanto el que fija los valores de los Inmuebles, y es cada ayuntamiento el que cobra el impuesto.

Algunas dudas razonables

Otra merma en sus ingresos que justifica la necesidad de actualizar su base de datos para sacar más dinero por la vía fiscal podría estar