

El recibo subirá de media en Madrid 14 euros para dos millones de casas

Las grandes ciudades aplican un recargo al IBI de entre el 4% y el 10%

Las principales ciudades están cobrando entre un 4% de recargo en el IBI, como es el caso de Madrid y Barcelona, hasta un 10% en el caso de Sevilla o Valencia en aplicación del gravamen extra aprobado por el Gobierno el 30 de diciembre para reducir el déficit.

El recibo se incrementa de media: 14 euros en la capital.

www.cincodias.com/B. G. - Madrid - 03/08/2012 - 07:00

Los propietarios de viviendas y de inmuebles en general llevan notando desde principios de año el incremento del recibo del impuesto sobre bienes inmuebles (IBI).

El alza de la famosa contribución urbana es consecuencia del **recargo de entre el 4% y el 10%** aprobado por el Gobierno el pasado 30 de diciembre para 2012 y 2013 en el marco del 1º paquete de medidas extraordinarias para la contención del déficit.

A esta subida se suma, en su caso, la derivada de **una revisión del valor catastral de los inmuebles** del municipio, operación que realiza el Ministerio de Hacienda a través del Catastro, y que los ayuntamientos pueden modular incrementando o bajando los tipos impositivos que aplican. Es decir, la ponencia de valores la revisa la Dirección General del Catastro cada 10 años pero es el ayuntamiento el que fija el tipo impositivo, clave para que el recibo final resulte al alza o a la baja.

En este caso, el recargo de hasta el 10% en 2012 y 2013 lo ha aprobado el Gobierno central en el marco del 1º acuerdo de no disponibilidad de gasto que decidió el Consejo de Ministros del 30 de diciembre.

Para evitar penalizar a las rentas más bajas, el Gobierno ha excluido de esta subida al 50% de las casas de menor valor en cada municipio, siempre que sus valores catastrales hayan sido actualizados después de 2001.

Las principales ciudades de España están aplicando entre el 4% y el 10% de subida por el recargo. El Ayuntamiento de Madrid revisó la ponencia de valores en 2011 con una subida del 74%, que se prorrateará hasta 2021 a razón de un 5,7% anual desde este ejercicio.

A este incremento se le suma el recargo del 4% que le corresponde por haber efectuado una revisión de la ponencia después de 2009.

Según el Ayuntamiento, de media este año se subirá el recibo en 14 euros y se recaudarán 35,4 millones más y otro tanto el próximo ejercicio.

La subida extra no afecta a 716.176 de los 2,8 millones de viviendas que tributan por IBI en la capital, ya que están **por debajo de los 89.237 euros de valor catastral medio.**

Madrid ingresó un total de 1.027 millones por este impuesto en 2011.

La campaña oficial de cobro de este tributo en la capital se desarrolla a final de año, pero el calendario lo decide cada ayuntamiento, de tal forma que desde febrero hay ya municipios que han aplicado el recargo.

No obstante, Madrid permite el pago adelantado, lo que se bonifica con un 5% de descuento.

A partir de 2013, la periodicidad del pago la decidirá cada contribuyente, es decir, podrá ser mensual, trimestral, etc.

En Sevilla, la subida para este año será del 10%, correspondiente al máximo recargo porque la última revisión catastral data de 2001.

En Valencia se está aplicando también una subida del 10%, mientras que Barcelona incrementará el 4% el recibo para viviendas de menos de 60.000 euros de valor catastral y de un 6% para las que superen este límite.

El Gobierno estima que los ayuntamientos van a recaudar 918 millones de euros adicionales entre 2012 y 2013, cuando los ingresos por IBI en 2009 ascendieron a 9.937 millones, el 17,7% de todos sus ingresos.

Los 4.158 municipios que tendrán que aplicar el 10% de recargo aportarán el grueso de esos nuevos ingresos, ya que tienen ponencias de valores catastrales con más de una década de antigüedad.

Sus valores catastrales actuales apenas representan entre el 20% y el 30% del valor de mercado de esas viviendas.

La referencia son los años del boom inmobiliario

Los ayuntamientos están aplicando el recargo máximo del 10% en caso de que la última revisión catastral en el municipio se hubiera realizado antes de 2002.

Se considera que el valor administrativo de los inmuebles en estas poblaciones está más alejado del valor de mercado, que tuvo su pico entre los años 2005 y 2007.

En los casos en que la última ponencia de valores se hiciera entre 2003 y 2005 el recargo será del 6%, mientras que no habrá imposición adicional para los municipios con revisiones catastrales efectuadas entre 2005 y 2007 por considerar que el valor de los inmuebles está más ajustado a mercado.

Según explica Francisco Fernández de la Puebla, responsable de la firma de optimización fiscal Alma Consulting Group, el Gobierno ha tomado como referencia para el recargo adicional los valores de mercado de entre 2005 y 2007, "que ya no existen ni existirán", lo que considera que es un error.

Según esta firma, **lo óptimo es que el valor catastral se sitúe en torno al 50% del de mercado.**

La decisión del Gobierno de aplicar un recargo de hasta el 10% supone unos ingresos adicionales para los ayuntamientos de 918 millones de euros en 2 años con los que no contaban cuando elaboraron sus presupuestos para este año.

El Ayuntamiento de Valencia reconoció que no tenía previsto subir este impuesto en 2012, pero el gravamen extra le reportará 18 millones de euros adicionales hasta un total de 200 millones.

El IBI, en el caso de Valencia, representa el 30% de los ingresos anuales del ayuntamiento.

Barcelona subraya que hace uso de la potestad para no aplicar en su totalidad el gravamen adicional y limita la subida al 6%.

El real decreto obliga a destinar los recursos a pagar a los proveedores.

Las viviendas se deprecian 360.000 millones en 2 años

El valor de las viviendas existentes en España cayó un 6,8% entre 2008 y 2010, lo que supone un total de 360.000 millones de euros, según un estudio de la Fundación BBVA y el Instituto Valenciano de Investigaciones Económicas (IVIE) publicado ayer.

El informe **El stock de capital en viviendas y en otras construcciones en España y su distribución territorial** revela que el valor de la vivienda, que alcanzó su "máximo" estimado en 2008 en 5,3 billones de euros, se situó en 2010 en unos 4,9 billones.

Esta disminución se debe a la reducción en los precios (de un 9,2%) tanto en el valor de la edificación, que representa un 50,2% de la reducción, como en el suelo, que supone el 49,8% restante.

El valor de las viviendas en España hasta la llegada de la crisis se caracterizaba por un fuerte crecimiento ejercicio tras ejercicio y un peso creciente del precio del suelo sobre el valor total del inmueble.

Los precios de la vivienda han pasado de aumentar un 12,8% anual en promedio durante el boom inmobiliario a decrecer desde 2008, acumulándose desde entonces hasta la actualidad un 9,2% de caída.

Antes de este boom, en 2000, se necesitaba sumar la remuneración de todos los asalariados españoles correspondiente a 5,8 años de trabajo para comprar el total del parque de viviendas de España.

En 2008 se llegó a requerir la remuneración de 9,9 años, y, tras ese año, se comenzó a reducir el esfuerzo para su adquisición, ya que en 2010 eran necesarios 9,7 años de masa salarial para comprar todo el parque.

Ejemplos

Una vivienda con un valor de mercado de 150.000 euros en una población que haya revisado el valor catastral por última vez antes del año 2002 pagaba 150 euros de media.

Con el recargo, este año abonará 165.

Un inmueble con un valor de mercado de 300.000 euros cuyo valor catastral se hubiera revisado entre 2002 y 2005, registrará un incremento en la cuota de entre 15 y 25 euros, según datos del Ministerio de Hacienda.

Precios en picado

Los precios de la vivienda subieron a un promedio anual del 12,8% durante la época del boom inmobiliario que comenzó a finales de la década de los 90'.

A partir de 2008 comenzaron a decrecer y desde entonces el descenso acumulado es del 9,2%, según el BBVA.