



Ajuntament de Lleida

Grup municipal Comú de Lleida



## AL PLE DE L'AJUNTAMENT DE LLEIDA

EL GRUP MUNICIPAL DEL COMÚ DE LLEIDA, i en el seu nom el President D. Carlos González Iglesias d'acord amb el que disposa el Règim de Sessions Plenàries i Normes de Funcionament del Ple, sotmet a la decisió del Ple la següent:

# **MOCIÓ DE L'ADECUACIÓ DE L'IBI A L'ÚS REAL DEL TERRENY**

El grup municipal del Comú de Lleida, a la reunió de la **Comissió Territorial de l'Horta** del mes de juliol, va presentar la **Proposició sobre l'adequació de l'IBI a l'ús real del terreny**. Fruit del debat es va concloure que hi havia la voluntat unànime de que es tracta d'un tema important i urgent ja que entenem que és un tema que implica una problemàtica greu als afectats i que, en molts casos, fins i tot posa en perill la continuïtat de les explotacions agrícoles.

## **Antecedents**

Els últims anys hem vist com el creixement urbanístic de la ciutat ha anat engolint terreny tradicionalment rural. Moltes zones perifèriques dels barris s'han transformat amb la construcció de nous habitatges fruit d'una pressió urbanística descomunal.

La bombolla urbanística va suposar una requalificació de terrenys molt intensa a la perifèria de la ciutat i sovint fora de qualsevol lògica, que semblava esperar que el creixement urbanístic fos inacabable.

El fet és que la bombolla va explotar, i les requalificacions massives de polígons sencers a l'horta de Lleida van quedar com a evidència d'una dinàmica econòmica que ha esdevingut la causa de l'actual crisi.

Aquestes requalificacions ara estan portant greus problemes als habitants dels terrenys afectats, que, **malgrat que en molts casos es veuen obligats a vendre, estan molt lluny d'aconseguir-ho i, a més, veuen com sobre les seues terres recau una càrrega impositiva impossible d'assumir.**

A tall d'exemple, els propietaris de la partida Montcada-Guindavols pagaven una contribució rústica a l'any 2007 per 17.000 m<sup>2</sup> de 230 euros anuals. Actualment, en el 2015 han d'afrontar per la mateixa taxa 6.700 euros amb els mateixos conreus i ús de la finca, 30 vegades més que fa 8 anys. De la mateixa manera, pels habitatges, han passat de pagar 120 euros al 2007, als 1.800 euros que paguen actualment i sense cap intervenció d'obres a l'habitatge. Altre exemple és el de la partida de Pardinyes amb cinc propietaris i les seves finques requalificades a urbanes quan realment hi ha conreus de producció agrícola i subsisteixen de la venda al mercat dels productes que cultiven en

hivernacles i de l'explotació ramadera. Hi ha altres partides amb les mateixes problemàtiques com són les de Rufeia, Mariola i Vallcalent.

Els pagesos amb terreny afectats per la requalificació, que en molts casos són persones grans, han passat de pagar contribucions de terrenys rústics a urbans i han vist augmentada la pressió impositiva a nivells insuportables, abocant-los en molts casos a la ruïna i a procediments de constrenyiment i embargament per part de l'ajuntament per no poder fer front a l'IBI. Entenem que aquesta és una situació del tot injusta i que, per tant, l'ajuntament hi ha de posar remei immediatament.

En aquest sentit ja es va pronunciar el Tribunal Suprem en la sentència del 21-5-2014 que interpreta l'article 7.2 de la llei 13/2015 del Cadastre immobiliari, que és l'article que determina quan un terreny ha de considerar-se urbà a efectes cadastrals. Aquesta sentència crea jurisprudència sobre el valor cadastral del terreny sobre el qual s'ha d'efectuar el càlcul de l'IBI. Posteriorment es va elevar a rang de llei amb la modificació de la llei 13/2015 «*Ley Hipotecaria y la Ley del Catastro Inmobiliario*» dictada al real decret publicat al BOE del 25 de juny del 2015 i que va entrar en vigor el 26 de juny, i que modifica la lletra b) de l'apartat 2 de l'article 7 en funció del qual s'entén per terreny urbà a efectes cadastrals *“los terrenos que tengan la consideración de urbanizables o aquellos para los que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística aprobados prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, siempre que se incluyan en sectores o ámbitos espaciales delimitados y se hayan establecido para ellos las determinaciones de ordenación detallada o pormenorizada, de acuerdo con la legislación urbanística aplicable”*.

La nova redacció de la llei també incorpora a l'article 24 apartat 2 la modificació del procediment simplificat de valoració col·lectiva, fet que permet adaptar de forma àgil els criteris de valor de les ponències de valor cadastrals als canvis en les circumstàncies urbanístiques sense necessitat d'aprovar noves ponències.

La nova redacció de la llei, en la disposició transitòria setena, indica que l'efectivitat de la nova valoració cadastral es produirà a partir de l'1 de gener de l'any en què s'iniciï el procediment descrit a la lletra h) de l'apartat 2 de l'article 30 (procediment simplificat de valoració col·lectiva) fet que obre la porta a iniciar aquest procediment immediatament i fer efectiva la nova valoració cadastral aquest mateix 2015. **Això permetria revertir el cobrament de l'IBI urbà als terrenys amb us agrícola aquest mateix any i rescabalar part del dany causat als propietaris de les finques.** Per això el grup municipal del Comú de Lleida proposa els següents:

## Acords

1-Creació d'un registre i catalogació dels terrenys afectats per les requalificacions

urbanístiques per tal que els propietaris puguin declarar l'ús real que se'n fa.

2-Revertir la tipologia de l'IBI a l'ús real del terreny immediatament, aplicant la llei 13/2015, iniciant immediatament els procediments simplificats de valoració col·lectiva i evitant així el cobrament de l'impost com a urbà en els terrenys que són d'ús agrícola o en els quals no està prevista la construcció de cap habitatge a curt termini.

3-Paralitzar els procediments d'embargament i acumulació d'interessos a totes les persones afectades per aquesta situació. Cercar solucions que evitin que hagin de pagar els deutes que hagin acumulat fruit de la impossibilitat econòmica per fer-hi front.

4-Remetre aquests acords a la Direcció General del Cadastre, al Govern de la Generalitat i al Govern del Regne d'Espanya

Carlos González Iglesias

President del grup municipal de Comú de Lleida  
Lleida a 18 de Setembre del 2015