



- RESUMEN DE LA RUEDA DE PRENSA

Finaliza la revisión del Catastro con un incremento global de los valores de los inmuebles de la ciudad del 19% en 10 años

- » La revisión, después de 16 años, de los valores catastrales vigentes desde 2002 permite corregir desajustes existentes en la valoración de los inmuebles de la ciudad
- » Un 47% de los inmuebles estaban sobrevalorados y con la revisión baja su valor catastral
- » A efectos del recibo de IBI 2018, se mantendrán las Ordenanzas Fiscales vigentes y no tendrá ningún efecto sobre el recibo en el 96,4% de los hogares
- » La nueva Ponencia de valores entrará en vigor a 1 de enero de 2018 y debe permitir al Gobierno municipal poder aplicar una fiscalidad más justa y equitativa
- » Dos terceras partes de los locales comerciales de Barcelona bajan el valor con la nueva Ponencia

La nueva Ponencia de Valores Catastrales de la ciudad de Barcelona, fruto de la revisión solicitada por el Ayuntamiento de Barcelona con el fin de actualizar los valores vigentes desde el 2002, prevé un incremento global de los valores del 19%, que se aplicará gradualmente en los próximos 10 años a efectos del impuesto de bienes inmuebles (IBI).

Con respecto a este impuesto, en el ejercicio 2018 se mantendrán vigentes las Ordenanzas fiscales (OF) actuales. La actualización de los valores no tendrá ningún efecto sobre el 96,4% de los recibos de uso residencial del año próximo, la inmensa mayoría, donde la factura no subirá ni un euro.

La revisión ha puesto de manifiesto y constatado los cambios y desajustes que se han producido en los valores de los inmuebles de la ciudad y en sus usos en los 16 años que han pasado desde la entrada en vigor de la actual Ponencia, en el 2002.

Además, en este periodo, superior a los 10 años en qué la legislación insta a ir realizando las revisiones catastrales, se han producido dos efectos contrapuestos en el mercado inmobiliario, con una burbuja y su pinchazo, que han producido incrementos y decrementos de los precios de mercado muy desiguales en los diferentes barrios, con una evolución de los precios de los inmuebles que no ha sido homogénea.

Un incremento global de los valores de los inmuebles de la ciudad del 19% en 10 años.

Según la última valoración que ha proporcionado la Gerencia de Catastro, en aplicación de los criterios aprobados, **el incremento global del valor de los 1,1 millones inmuebles de la ciudad es del 19%, que se aplicará gradualmente en los próximos 10 años**, muy lejos del incremento del 2001 (112%) o de otras experiencias recientes como Madrid (74% en el 2011). Este incremento también es inferior al incremento lineal del 21% que se produjo entre 2014 y 2015.

USO	CARGOS 2017	CARGOS 2018	VALOR 2017	VALOR 2027 (*)
Aparcamiento	326.238	349.915	5.591.623.161	5.033.299.975
Comercial	46.584	56.746	8.588.704.003	10.098.765.732
Cultural	1.525	1.364	2.953.886.781	3.930.714.306
Turismo	1.820	1.490	3.609.382.890	5.298.030.678
Industria	36.777	3.490	1.946.230.693	1.236.450.401
Deportivo	348	340	998.170.936	1.002.754.107
Suelo	3.347	3.014	2.322.693.683	2.044.982.882
Oficinas	17.771	17.879	8.061.789.065	8.492.259.190
Edif. Singulares	248	243	739.183.679	1.145.903.860
Religioso	58	57	391.766.622	550.822.289
Espectáculos	247	171	304.854.060	433.294.478
Residencial	675.299	675.581	61.478.300.049	76.168.220.870
Sanidad	1.371	1.343	2.067.921.232	2.447.983.846
TOTAL	1.111.633	1.111.633	99.054.506.855	117.883.482.614

(*) Año que los inmuebles habrán alcanzado la totalidad de su valor a efectos del cálculo de IBI

En total ha habido 41.251 cargos que han cambiado de uso respecto de la base de datos vigente desde el 2002, es decir, por ejemplo, industrias que han pasado a ser comercios o comercios que se han reconvertido en viviendas.



La actualización de la Ponencia tiene efectos muy desiguales, hecho que muestra la injusticia de los valores todavía vigentes.

Un 47% del total de inmuebles de la ciudad baja de valor, descenso que se ha producido especialmente en los barrios más vulnerables. Con respecto a las diferencias en la bajada según los usos, el 24% de los inmuebles residenciales han bajado de valor, un 91% de las industrias, un 89% de los aparcamientos, un 69% de los comercios y un 64% de las oficinas.

Evolución de los valores catastrales de los inmuebles de la ciudad (todos los usos)

Con respecto a las novedades que introduce la nueva Ponencia, por primera vez, se valoran de forma diferenciada los pisos de uso turístico respecto de las viviendas residenciales.

Asimismo se han establecido lo que se denomina zonas de valor, basadas en la homogeneidad de productos inmobiliarios. Eso tiene que permitir tener mayor flexibilidad en el futuro y poder realizar actualizaciones en zonas donde se detecte una modificación sustancial de valores, sin que haya que llevar a cabo una revisión de los valores de toda la ciudad.

Ningún efecto en el recibo de IBI del 96,4% de los hogares

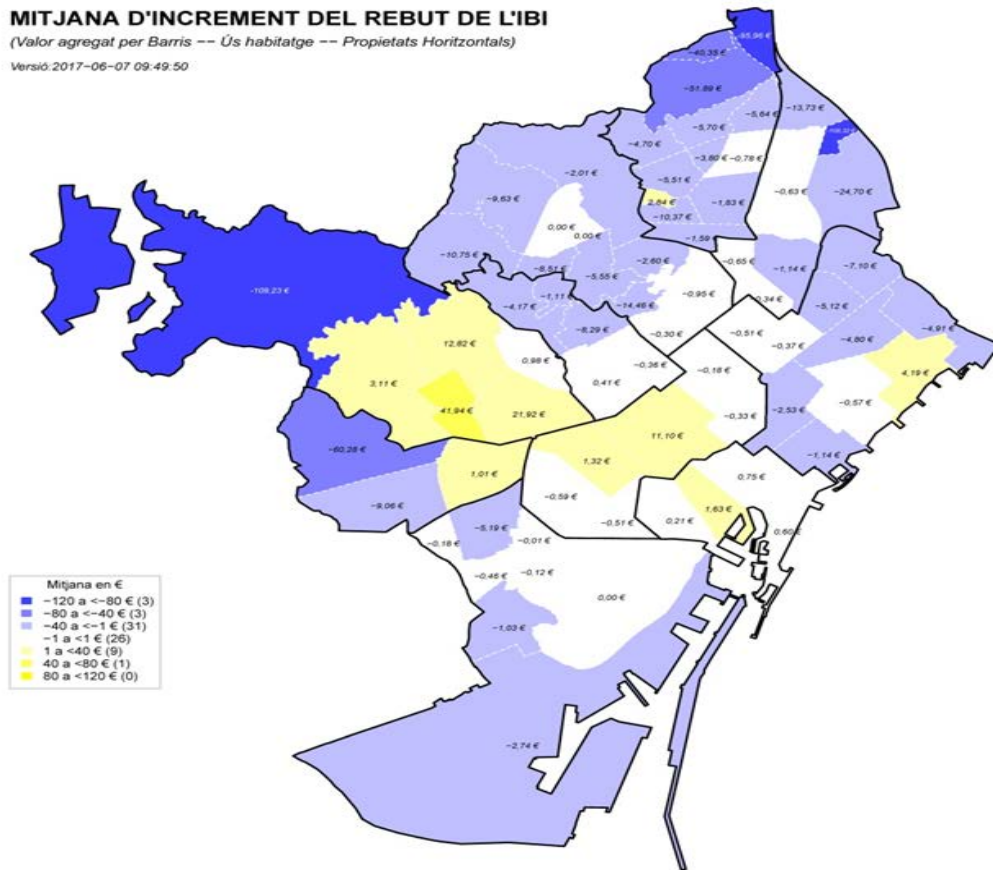
La revisión de los valores que fija el Ministerio de Hacienda, en función del valor del suelo y de la construcción, tiene que permitir al Ayuntamiento de Barcelona poder aplicar un impuesto de bienes inmuebles (IBI) más ajustado a la realidad y practicar una política fiscal más redistributiva y justa.

A efectos del recibo de IBI, en el ejercicio 2018 se mantendrán vigentes las OF actuales. Eso quiere decir que ninguna vivienda de menos de 300.000 € de valor catastral (600.000 € de valor de mercado, aprox.), el 96,4% del total de los hogares, incrementará su recibo respecto del 2017.

De hecho, sobre las viviendas de propiedad horizontal habrá una pequeña variación en el recibo del 2017 y el 2018 que se traducirá en una bajada media de 0,89 céntimos de euro.

MITJANA D'INCREMENT DEL REBUT DE L'IBI
(Valor agregat per Barris -- Ús habitatge -- Propietats Horitzontals)

Versió: 2017-06-07 09:49:50



Para casi todos los usos existentes, donde no habido cambio de uso, la media del importe de los recibos será inferior al 2017.

ÚS	Càrrecs sense canvis 2017 - 2018	Rebut mitjà 2017	Rebut mitjà 2018	Variació 2017 - 2018	
				En %	En €
Habitatge	673.393	567	569	0,3	1,94
<i>H. horitzontal</i>	650.420	478	477	-0,2	-0,89
Aparcament	325.850	117	102	-12,9	-15,05
Comerç	44.684	1.287	1.153	-10,4	-133,27
Indústria	3.204	4.490	2.368	-47,3	-2.122,41
Oficines	15.679	3.942	3.633	-7,8	-308,34
Solars	2.918	2.744	1.921	-30	-823,13
Turisme	1.327	22.318	22.799	2,2	480,63
Ensenyament	1.312	3.582	3.426	-4,4	-155,88
Sanitat	1.253	8.188	7.921	-3,3	-267,1
Esportiu	317	11.838	10.591	-10,5	-1.247,30
Espectacle	160	9.426	9.623	2,1	197,49
Administració	231	10.637	9.911	-6,8	-725,65
Religiós	54	4.103	3.768	-8,2	-335,75



La nueva Ponencia de valores entrará en vigor a 1 de enero de 2018

El proceso para la entrada en vigor de la nueva Ponencia sigue ahora con el envío de las notificaciones de los nuevos valores que se iniciará a partir del mes de julio.

El Ministerio de Hacienda y el Ayuntamiento de Barcelona pondrán en marcha una campaña de información y alegaciones, tanto presencial como telefónica, que permanecerá en funcionamiento entre julio y diciembre.

La nueva Ponencia de valores entrará en vigor a 1 de enero de 2018.

Con respecto al marco financiero del Ayuntamiento de Barcelona se prevé un efecto neutro de esta actualización de valores en las cuentas del 2018. Teniendo en cuenta la congelación prevista y la bajada de valores del 47% de los inmuebles, no sólo no habrá una fuerte subida sino que el efecto inmediato será una ligera reducción de la recaudación del IBI.