

# El ciment ofega les arques públiques

**L**ara Zaragoza, regidora d'Obres i Serveis de l'Ajuntament de Silla (Horta) posa el crit al cel quan parla del rastre que l'empresa Llanera ha deixat en el seu municipi. L'empresa de Xàtiva va presentar suspensió de pagaments a principis d'octubre de 2007 i, des d'aleshores, a Silla no han tornat a saber res més de la piscina municipal que la mercantil tenia a mig construir, ni de la parcel·la que li havien adjudicat per a la construcció d'habitatges de protecció oficial (HPO). "Cridem a la seu i no ens contesta ningú. Ens han enganyat a tots i ho estem pagant", es queixa la regidora. Zaragoza es planteja ara revocar la concessió, recuperar el sòl i tornar-lo a traure a subhasta perquè la construcció no es demori més. Pel camí, l'Ajuntament ha perdut la possibilitat de rehabilitar a cost zero una cripta musulmana, obra que, d'acord amb el conveni signat a canvi de l'adjudicació de la parcel·la d'HPO, s'havia compromès a fer la pròpia Llanera. Ara, es queixa Zaragoza, ni piscina, ni habitatges, ni cripta musulmana.

El de Silla no és l'únic ajuntament que als Països Catalans s'ha pegat de morros contra el canvi de cicle del sector del ciment. Perquè l'aturada precipitada de les obres, tot i ser greu, no és el problema més profund que, a curt i a mitjà termini, encaren les administracions públiques. L'estat, les comunitats autònomes i els ajuntaments l'havien ballada grassa gràcies a les taxes que graven aquesta activitat. La bonança econòmica i les alegries pressupostàries eren, en realitat, fruit del miratge immobiliari.

**Superàvit efímer.** Passada la borra-xera taulellera, hi ha molts interrogants que s'obrin. El primer és el superàvit de l'estat, una de les fites econòmiques de què més s'havia vantat el president del govern José Luís Rodríguez Zapatero. Des de l'any 2004, l'estat havia recaptat més recursos dels que no havia gasta, fins al punt que l'any 2007 es va tancar amb un superàvit rècord de 23.139 milions. La tendència, però, s'ha estrocat: les arques de l'estat van registrar un

L'esclat de la bombolla immobiliària ha fet saltar pels aires les previsions fetes per a les arques públiques. Govern, comunitats autònomes i ajuntaments es veuen amb l'aigua al coll per la desaparició dels ingressos derivats de l'activitat immobiliària que, fins ara, els havien permès viure per damunt de les seues possibilitats.

## Vocabulari d'un problema

Els impostos sobre l'activitat immobiliària han regat les depauperades hisendes locals i autonòmiques. Heus-ne aquí la llista:

### ■ MUNICIPIS

**Impost de béns immobles (IBI):** grava la propietat de béns en el terme municipal en raó del valor cadastral de l'immoble.

**Impost sobre construccions i obres (ICiO):** grava la concessió de llicències per a noves construccions i tota mena d'obres.

**Impost sobre plusvàlues:** grava les operacions de compra i venda de sòl i d'immobles en raó de les plusvàlues.

### ■ AUTONOMIES

**Impost de transmissions patrimonials (ITP):** grava la compravenda d'habitatges de segona mà.

**Impost d'actes jurídics documentats (IAJD):** grava la formalització de documents públics davant notari.

dèficit de 4.683 milions d'euros durant el primer semestre d'enguany, xifra que contrasta amb els 5.218 milions de superàvit de fa un any. El mateix Zapatero havia assegurat durant la campanya electoral que 2008 es tancaria encara amb superàvit. Segons el secretari d'estat d'Hisenda, Carlos Ocana, els números rojos són conseqüència de l'increment del preu del petroli, les mesures econòmiques adoptades pel govern per dotar de liquidesa les empreses i els ja famosos 400 euros que Zapatero va prometre retornar als contribuents durant la campanya electoral.

Promeses electoralistes a banda, la disminució dels ingressos de l'estat és, en bona mesura, conseqüència de la desacceleració de la construcció. La frenada en la venda de pisos i en totes les activitats lligades al taulell ha il·lustrat l'IVA, que entre gener i març va créixer un 7,4 % menys que el mateix període de l'any anterior (si es descompta l'IVA de les importacions). En els últims anys, aquest impost havia crescut en xifres de dos dígitos.

La sequera recaptadora s'ha traslladat també als comptes dels governs de Montilla, Camps i Antich, que han vist disminuir les quantitats que ingressen pels impostos que tenen transferits. Segons el conseller d'Economia Antoni Castells, la crisi immobiliària va restar l'any passat un total de 1.141 milions d'euros de les arques de la Generalitat de Catalunya. A aquesta quantitat, cal sumar-hi la disminució de la recaptació pels impostos



**Les oficines de recaptació d'impostos també notaran els efectes de la crisi immobiliària amb una merma considerable d'ingressos.**

de transmissió patrimonial –gravamen sobre la compravenda d'habitatges de segona mà– i l'impost sobre actes jurídics documentats –documents de compravenda signats davant notari–. Els ingressos per la transmissió patrimonial van baixar en un 27 % respecte de l'any anterior; mentre els segons van disminuir en un 5 %. Al País Valencià, la recaptació per les transaccions patrimonials i els actes jurídics documentats de compravenda han caigut un 40 %, fet que ha propiciat que la recaptació d'impostos haja disminuït 450,25 milions d'euros en els cinc primers mesos de l'any.

**Pànic municipal.** La gelada econòmica generada pel sector de la construcció, en tot cas, ha constipat l'estat i les comunitats autònomes, però, sobretot, ha provocat una pneumònia entre les administracions locals. Els ajuntaments, les entitats a què primer acut el ciutadà, però les que tenen uns recursos més malmesos, apareixen com els ens més vulnerables a la crisi. La Federació Espanyola de Municipis i Províncies (FEMP) va reclamar fa unes setmanes una injecció de set mil euros per als municipis i la reforma –sempre ajornada– del seu sistema de finançament. El moment en què es va produir la queixa no era casual: durant els últims anys, l'entrada a dojo de diners per l'activitat immobiliària

–en forma de llicències d'obres, tributs...– havia maquillat les deficiències d'un sistema de finançament que molts experts consideren obsolet. Molts ajuntaments havien passat de fer la viu-viu a gaudir d'una situació pròspera. Ara que els ingressos extraordinaris han desaparegut, els consistoris es veuen abocats a una realitat que molts, enlluernats pels diners, havien oblidat. La solvència dels ajuntaments dependrà “de quina siga la seua situació actual: si han aprofitat aquesta temporada per sanejar, perfecte; però si s'han excedit, poden tindre problemes”, apunta el professor de dret tributari de la Universitat de València Salvador Montesinos.

**Els ajuntaments tenen diversos fronts oberts.** D'una banda, pateixen també la davallada d'ingressos pels impostos que tenen transferits i que estan afectats per l'activitat immobiliària i molt especialment de l'impost sobre construccions i obres (ICiO) –que grava la llicència per noves construccions i tota classe d'obres– i de l'impost sobre les plusvàlues –que grava les operacions de compra i venda de sòl i d'immobles en raó de les plusvàlues–. A menys activitat urbanística és lògic pensar que hi haurà menys ingressos. Ha passat, per exemple, a Orpesa (Plana Alta), coneguda per albergar la macroubanització de Marina

d'Or-Ciudad de Vacaciones. Segons ha denunciat el regidor del Bloc Lluís Romero, Orpesa ha ingressat durant el primer trimestre només el 10 % de l'ICiO previst per al 2008. “Durant quatre anys s'han fet més cases a Orpesa que a Castelló, la qual cosa ens donava un marge d'ingressos brutal, però ara la cosa és més preocupant”, afirma Romero. “Amb la vinguda de les vaques magres, el consistori ha de començar a gestionar-se d'una altra manera, per aconseguir que la principal font no siga la promoció immobiliària” A Torrent, a l'Horta, es van recaptar en 2007 5,5 milions d'euros, la meitat del que estava previst.

D'altra banda, els consistoris deixaran d'ingressar per la concessió de llicències, tràmit indispensable per començar una obra. “Per a enguany, preveiem recaptar un 60 % del que vam recaptar l'any passat en llicències”, explica una regidora d'un ajuntament valencià, que ha vist com en el seu municipi algunes constructores que ja tenen concedida la llicència no han iniciat les obres. “Tenen dos anys de termini d'execució. Si no comencen, els la revocarem”, adverteix. Per acabar d'adobar els problemes municipals, hi ha la qüestió dels convenis urbanístics, a través de la qual els ajuntaments han finançat tota mena de vel·leïtats. Es tracta d'una figura legal que consisteix, a grans trets, a acordar que la constructora realitze alguna obra d'“interès social” (en nomenclatura jurídica), a canvi del permís de l'ajuntament per escometre un projecte que realment li aporta beneficis. Cases de cultura, piscines municipals, parcs, rehabilitacions, polisportius, conduccions de gas, llars dels jubilats, recuperació de restes antigues, internet gratuït... formen part del cresol d'obres d'“interès social” que o bé s'havien realitzat –amb la qual cosa es planteja ara el problema del seu manteniment–, o bé s'havien acordat en el conveni i ara, amb la nova conjuntura, queden en l'aire.

Els ajuntaments han viscut, en definitiva, molt per damunt de les seues possibilitats, inoculats per l'anestèsia dels diners del totxo. Però, com en el conte de la cigala i la forniga, l'estiu no és etern. I, pel que sembla, l'hivern serà especialment dur.

*V. Tenu*