

# EL PROCEDIMENT DE REGULARITZACIÓ CADASTRAL

*Un procediment excepcional que ha vingut per quedar-se*

Mateu Comalrena de Sobregrau

Alcalde de Gallifa



En els darrers temps han sorgit a la premsa notícies sobre el procediment de regularització cadastral. La majoria d'elles són certes però inexactes i, potser, cal explicar què és i quin efectes derivats té.

El sistema tributari espanyol, en major o menor mesura, pateix d'un mal endèmic: És capaç de perseguir el frau però només d'aquelles persones que l'Agència Tributària té "fitxats". Aquells que no estan "fitxats" mai entren dins de la roda de la inspecció. En el cas del cadastre, es donen dues problemàtiques diferents que convé diferenciar.

La primera de les problemàtiques és que mai s'havia perseguit la declaració extemporània, especialment en sòl urbà. Posem l'exemple clàssic: Hom té un xalet i quan s'acosta l'estiu, en plena canícula, aprofita l'oferta que ha trobat en un fulletó a la bústia per fer-se una piscina la mar de boniqueta al jardí de casa. Es demana, o no, llicència d'obres i es fa. Però hom no la declara al cadastre —malgrat tenir l'obligació tributària de fer-ho—, i fins que arriba la revisió cadastral, que més o menys és cada 15 ó 20 anys, aquesta piscina no tributa. Sort, perquè tot això que ens hem estalviat!

L'objectiu del procediment de regularització cadastral actual és aflorar tot allò que està mal cadastrat i incloure'l a la massa tributària. En el fons persegueix un objectiu de "justícia tributària". El cadastre és la base de l'Impost de Béns Immobles, la principal eina de finançament dels municipis. Un pressupost municipal es "quadra", sempre, via la major o menor pressió fiscal de l'IBI, la qual és modulable del 0,4% al 1,05% sobre el valor cadastral, a criteri del Ple de l'Ajuntament.

Per tant, si algú no té els seus béns correctament declarats, genera dues derivades. La primera és que l'Ajuntament ha d'apujar la pressió fiscal, injustament, per compensar allò que li evadeixen.

Però la segona derivada és que aquells que ho tenen correctament declarat es veuen obligats a pagar un tipus tributari superior per compensar allò que el seu veí a furtat a l'erari. Heus aquí el principi de justícia tributària que es pretén assolir. Per tenir un ordre de magnitud la meitat dels immobles de cada municipi presenten incidències tributàries.

Si la primera de les problemàtiques hem dit que afecta especialment al sòl urbà —i en menor mesura al sòl rústic—, la segona és típica del sòl rústic. Per causa d'una concepció tributària antiquada, les edificacions en sòl rústic no tributaven, llevat dels habitatges. De fet era un règim tributari absolutament privilegiat, com ho poden ser les SICAV o bé el de l'Església Catòlica. I els règims privilegiats sempre acaben malament.

No era sostenible, sota cap argument vàlid en matèria de justícia tributària, que aquell que fabricava porcs en una granja no tributés per les edificacions, i per contra, aquell que fabricava llonganisses tributés per un local de superfície equivalent. Per molts arguments que es vulguin posar sobre la taula pocs poden aguantar un règim tant privilegiat com aquest.

El segon dels objectius de la regularització cadastral és incorporar totes aquestes edificacions i construccions a la massa tributària. Això sí, no significa que per que es donin d'alta al Cadastre, alhora passin a estar legalitzades a efectes urbanístics. Però aquella incorporació pot servir per afavorir-ne aquest procés.

Estar incorporat a la massa tributària no és bo ni és dolent, perquè de fet és un reflex de la realitat. Altra cosa és quina pressió fiscal s'exerceix sobre aquesta massa tributària. Així, podem considerar adequat —o no— que la pressió fiscal total mitjana d'Espanya se situï a l'entorn del 70%. Com a ciutadans decidirem si aquest pagament és just en relació als serveis que l'Estat ens retorna.

Per tant no és raonable, i és una guerra pràcticament perduda, no voler-se incorporar a la massa tributària. La guerra que cal plantejar és la de pressió tributària.

Per contra, si a dia d'avui els Ajuntaments, amb la pressió tributària que hagi elegit llur Ple, arriben a final d'any, després d'un procediment de regularització cadastral seria raonable que es veiés reflectit en una baixada dels tipus tributaris —aquell rang entre el 0,4% i el 1,05%.

Per tant, quan a la tardor els Plens dels Ajuntaments aproven les ordenances fiscals de l'any següent, el ciutadans hem d'exigir als nostres representants electes al Ple una reducció del tipus tributari. Augmentar la massa tributària i mantenir els tipus fiscals vol dir augmentar la pressió fiscal. I aquesta és la batalla que cal plantar, davant d'un augment de la massa tributària cal una reducció dels tipus tributaris per mantenir —o fins i tot abaixar— la pressió fiscal. I el mateix argument és extensible a l'Impost de Successions, i a l'Impost de Patrimoni, el qual és calcula sobre la base cadastral.

La segona part és l'increment de la massa tributària rural. Aquí, l'argument anterior també és aplicable, però té un topall inferior. Com que l'increment de la massa tributària s'albira molt alt, encara que els tipus tributaris es posin a mínim, hi haurà un increment de pressió fiscal inevitable. Llavors, com a contribuents rústics, hem d'exigir un canvi de paradigma pressupostari.

Expliquem-nos. En un pressupost municipal qualsevol, més enllà del 90% de la despesa s'aplica a la vila; mentre que al camp, en el millor dels casos, hi arriba el 10%. Per contra, el casc urbà no representa ni un 10% de la superfície del terme municipal mentre que la superfície rústica ocupa la resta. A primera vista sembla injust.

I en part és injust, però també és pot argumentar que si aquell territori no tributa no té dret a exigir contra-prestacions públiques.

Els sona d'alguna cosa aquest debat? Però, és clar, si aquest territori passa a tributar sembla lògic, i ho és, que l'Administració Pública li retorni serveis públics.

Per tant, quan a la tardor els Plens dels Ajuntaments aproven els pressuposts —ja hem dit que aproven les ordenances fiscals també— aquesta recaptació tributària “extra” del sòl rústic s'ha de veure reflectit en els pressupostos. O sigui, en justícia, els pressupostos haurien de reflectir una major prestació de serveis públics en l'àmbit rural. Ha d'haver-hi manteniment de camins més intensos, ha d'haver-hi nous projectes de portades d'aigua i telecomunicacions a les masies, ha d'haver-hi major inversió pública, comparativament amb anys abans, en aquells territoris rurals que ara han entrat a la massa tributària; no fos cas que aquesta major pressió servís per arreglar la vila i canviar els fanals de les places. Els sona d'alguna cosa aquest debat?

Que els contribuents rurals exigissin als regidors electes que els pressupostos municipals tinguessin una partida pressupostària destinada al medi rural que, com a mínim, igualés o superés la recaptació del sòl rústic, seria de justícia tributària. Aquesta és la segona batalla que convé plantar. I, ep! la inversió ambientalista no pot formar part d'aquesta nova partida. Els majors danys ambientals a revertir procedeixen de l'entorn urbà i és aquest entorn urbà qui l'ha de suportar. Cal recordar-ho, no fos cas que en fessin la magarrufa per darrera i els nous impostos s'escolessin cap a la vila.

Batallar per no ésser inclosos en la massa tributària no té recorregut; seria batallar en pro de l'evasió fiscal.

**Cal batallar per tal que la pressió fiscal final no augmenti, i, també, perquè la recaptació fiscal del sòl rústic no s'escoli cap a atendre necessitats del sòl urbà. Aquestes són les batalles intel·ligents.**

