

# NOTÍCIES BREUS DE L'INSTITUT AGRÍCOLA

Tot seguit us informem de les darreres actuacions dutes a terme per l'Institut Agrícola

## Reunió amb el Secretari General de Territori i Sostenibilitat

L'INSTITUT AGRÍCOLA es va reunir amb el Secretari General del Departament de Territori i Sostenibilitat per tractar temes relacionats directament amb el territori i l'urbanisme del sòl no urbanitzable. Tot i que el sòl no urbanitzable –o rústic, com se'l sol conèixer més popularment– ocupa un bast territori, fins no fa molts anys havia quedat força apartat del desmesurat afany regulador de l'Administració. Però d'uns anys ençà va canviar, i especialment amb la creació, el 2012, de la "Ponència del sòl no urbanitzable" dins el citat Departament. Aquesta ha anat editat un seguit de documents de criteris respecte d'aspectes relacionats, especialment, amb les construccions agràries: explotacions ramaderes, plantes de biomassa, integració en el paisatge de les construccions aïllades, horts recreatius, catàleg de masies i cases rurals, gestió de residus de la construcció, i altres. Sempre hem criticat, i vàrem tornar a fer-ho palès, que en dita

Ponència no se'ns hi hagi deixat participar. Tot i així, oferirem, de nou, la nostra col·laboració i participació per a altres treballs que es troben a mitges, com ara, segons se'ns informà, d'instal·lacions ramaderes i l'enoturisme.

Un altre dels punts tractats fou el projecte de Llei de territori, que des de fa uns mesos s'està tramitant. Actualment encara en fase d'avantprojecte, però se'ns indicà que contempla, entre un dels seus punts, la regulació dels "espais oberts". És a dir, tot allò que queda fora dels pròpiament dits nuclis urbans. Davant d'això vàrem mostrar la nostra posició, especialment per tal que s'eviti regular per establir un espai petrificat, i defugir d'una visió estàtica i poc adaptable a les necessitats de les activitats, propietats i empreses agràries. Evidentment, en farem un seguiment i durem a terme les nostres propostes.

## El Tribunal Constitucional anul·la el pagament de l'impost sobre la plusvàlua quan la venda no dóna guanys

Una recent sentència del Tribunal Constitucional de 16 de febrer de 2017 ha anul·lat el pagament de l'impost municipal sobre la plusvàlua quan grava la venda d'un immoble en la qual no s'han obtingut guanys. Aquest impost grava l'increment de valor cadastral experimentat pels immobles urbans per un període màxim de vint anys. I es posa de manifest en el moment de la seva transmissió. Per tal de fixar la quota de l'impost, s'aplica a l'increment de valor cadastral uns coeficients que varien en funció dels anys transcorreguts i el municipi. Però en tot cas, ara com ara, sempre donen un resultat positiu. Fins i tot, i aquí ve el problema, quan l'immoble es ven per un preu inferior al que es va pagar al comprar-lo. Fet motivat per que els valors cadastrals actuals, en la majoria dels casos, estan referenciats a quan el mercat immobiliari estava en el seu punt àlgid. I posteriorment no s'han

revisat per actualitzar-ho. El Tribunal Constitucional declara que un impost sobre un guany inexistent s'oposa al principi bàsic de la Constitució com és el que els impostos han d'ajustar-se a la capacitat econòmica del contribuent –article 31.1. Aquesta decisió judicial confirma també les que des del 2012 ha dictat el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, anul·lant liquidacions en les vendes a immobles a pèrdues.

Tot i així, evidentment, el procés de reclamació i recursos és dur i feixuc, per a obtenir un resultat just. Per la qual cosa la majoria de les liquidacions que estan en aquesta situació no són recorregudes. Però esperem que entre aquesta resolució i que caldria dur a terme una revisió dels valors cadastrals dels immobles, per ajustar-los a la realitat actual, aquesta injustícia tendeixi a desaparèixer.