Un IBI que penaliza de hornos a gimnasios

La modificación del impuesto afecta a locales de todo tipo que superen los 250.000 euros de valor catastral

Los perjudicados critican al Ayuntamiento por la falta de información sobre la subida real, que roza el 40% para comercios y negocios

ISABEL DOMINGO
idomingo@lasprovincias.es

VALENCIA. Imagínese que, de un año para otro, el recibo del Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) le subiera un 40% y se encontrara un cargo bancario de, por ejemplo, 485 euros frente a los 345 euros que habitualmente paga. La sorpresa, que iría seguida del consiguiente enfado, sería mayúscula. Es la situación que han vivido estos días muchos negocios del cap i casal, tanto grandes como pequeños, tras el incremento que el Ayuntamiento de Valencia ha introducido este año en la ordenanza fiscal del IBI para aquellos inmuebles catalogados bajo el epígrafe «de características especiales», es decir, las empresas.

En concreto, los 5.131 negocios a los que el Consistorio ha aplicado un aumento del tipo de gravamen, que ha pasado del 0,886% al 1,10% para establecimientos comerciales, industriales y de servicios, con una subida real que ronda el 40% al incluirse el alza del tipo impositivo (alrededor de un 30%) y el del valor catastral (un 10%), como publicó LAS PROVINCIAS este viernes. La medida repercute en los inmuebles (excluidos los de uso residencial) que tengan un valor catastral superior a los 250.000 euros, por lo que no se limita a las grandes superficies sino que incluye también a los pequeños negocios situados en el centro y Ensanche, además de en zonas de expansión de la ciudad.

Es decir, no se cumple aquello que repitió con insistencia el alcalde de Valencia, Joan Ribó, cuando avanzó en septiembre del año pasado las novedades fiscales de 2016: «No afectará al pequeño comercio». Una afirmación a la que recurrió para justificar una medida que, como también señaló, está ya vigente en ciudades como Sevilla, Zaragoza, Málaga, Bilbao, Madrid o Barcelona, ciudad en que el incremento se aplicó a los inmuebles con valor catastral superior a los 300.000 euros (en la ciudad condal Ada Colau sí que incluye las viviendas).

Y Ribó también apeló a que la revisión al alza respondía a una nueva figura denominada equidad tributaria: aplicar un tipo de gravamen diferenciado para aquellos inmuebles con alto valor catastral que no sean de uso residencial o sanitario ni tengan carácter benéfico o cultural. Los edificios singulares, por ejemplo, el Puerto de Valencia, sí que están incluidos en la subida.

Que afectaría a tiendas céntricas pequeñas es algo de lo que ya alertó

José Miguel Lliso, propietario del Horno San Vicente. :: MANUEL MOLINES

LOS AFECTADOS POR LA SUBIDA DEL IBI

«Es un golpe más para un negocio tradicional»

José Miguel Lliso Horno San Vicente

:: I. D.

VALENCIA. José Miguel Lliso aún no se cree la cantidad que ha abonado este año por el recibo del IBI de su negocio, un horno tradicional situado en la calle San Vicente, muy próximo a la plaza San Agustín. Se ha quedado rozando el 40%, en concreto, su subida ha sido de un 39,29% al pasar de los 2.082 euros a los 2.900 euros. «Aún no lo entiendo», asegura.

Porque, como reflexiona, «no ha habido ninguna mejora en la calle, el Ayuntamiento no ha hecho nada en este entorno para justificar un aumento de este tipo», en referencia a que las obras de ampliación de las aceras que se realizaron desde la calle Periodista Azzati hacia la avenida María Cristina. En su caso, estar situado en una zona neurálgica y disponer de un obrador han jugado en su contra.

«Es un golpe más para un negocio tradicional y familiar», lamenta. «Todo son impedimentos y trabas en vez de ayudas para poder mantener el comercio y los puestos de trabajo», comenta, ya que reconoce que el aumento del impuesto «es un impacto importante en las cuentas». El local, abierto desde 1988, también se ve afectado por «la intensa circulación cuando hay cortes de tráfico y por las manifestaciones, que siempre pasan por aquí y nos restan afluencia de clientes».

«Tendré que plantearme si aplico el alza en el alquiler del local»

José Chover Empresario

:: I. D.

VALENCIA. José Chover Ortiz es otro de los afectados por la subida del IBI. En su caso, es propietario de una nave industrial junto al cementerio general, que tiene alquilada a una empresa de mármoles que se ha instalado recientemente. «Les bajé el alquiler un 50% para que pudieran arrancar y ahora me encuentro con esta sorpresa», indica visiblemente enfadado porque acaba de tener una conversación telefónica con su compañía eléctrica para reclamar, precisamente, por otra subida.

«Así no se puede. Tendré que plantearme si aplico el alza al alquiler», lamenta Chover, quien detalló que su subida ha sido del 37,73%, al pasar de 2.200 euros a 3.030 euros. «Llamé al Ayuntamiento cuando lo vi, porque no habían avisado, y me dijeron que era normal», comenta. A su juicio, con todas estas cargas, «va a llegar un momento en que no me salga a cuenta mantener el edificio».

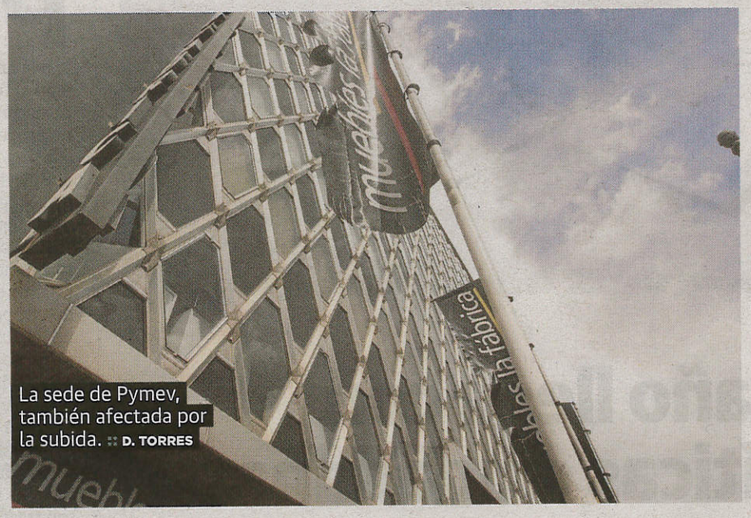
la Asociación de comerciantes del centro y del Ensanche y que, incluso, motivó las alegaciones que presentó a la ordenanza fiscal municipal. Entre ellas, modificar la base hasta los 300.000 euros para excluir a las tiendas pequeñas.

Porque la decisión del tripartito ha dado de lleno en panaderías, zapaterías o tiendas de moda y de menaje por el hecho de estar situadas en un punto céntrico o por haber realizado mayor inversión en el negocio. Muchos se mueven en la horquilla situada entre los 250.000 y los 260.000 euros de valor catastral.

También hay clínicas (con aumentos que se traducen en 1.000 euros), aparcamientos (aunque en este caso el valor catastral a partir del que se aplica el nuevo gravamen son 50.000 euros), gimnasios e instalaciones deportivas o naves industriales. Aquí, algunas empresas se han encontrado un aumento de casi 22.000 euros en el recibo que ha cursado el Ayuntamiento. Más llamativo es el caso de una gran superficie de distribución comercial, donde el pago se ha disparado en 900.000 euros más que el ejercicio pasado.

Las asociaciones tildan la subida de «lastre» para la recuperación

Un «lastre» para la recuperación, inversión o, simplemente, para lanzarse a emprender y montar un negocio. Las asociaciones de comerciantes y empresariales consultadas no dudan en poner ese calificativo a la subida de impuestos aplicada por el tripartito. Para la presidenta de Cecoval, Isabel Cosme, «está subida no va en contra de grandes propietarios, sino del negocio. Cualquier subida de impuestos produce una disminución del consumo». En la misma línea se manifestó el portavoz de la Asociación de Oficinas y Despachos, Iván Mañas, que apuntó que «la medida llega en un momento aún delicado para la economía». La Federación de Polígonos Industriales (Fepeval) recordó el doble efecto negativo de la subida del IBI pues es «bastante gravoso para las empresas a cambio de prácticamente ninguna contraprestación por parte de la Administración».



La sede de Pymev, también afectada por la subida. :: D. TORRES

Naves junto al cementerio general han visto cómo subía el IBI. :: DAMIÁN TORRES

Las consecuencias

En la mayoría de negocios el incremento en concepto de contribución urbana oscila entre el 34% y el 39%, una situación que afecta «y mucho» a la cuenta de explotación de los negocios, según reconocieron las fuentes consultadas por este periódico. Un gran número de comerciantes y empresarios prefieren omitir su nombre por temor a represalias del Consistorio. Eso sí, no dudan en criticar la falta de información municipal sobre los cambios en el IBI, ya que no han recibido ninguna comunicación y la han descubierto «mediante el cargo en la cuenta bancaria y por lo que han dicho los medios de comunicación».

Un comercio dedicado a la venta de electrodomésticos ha visto cómo su aportación ha pasado de 3.880 euros a 5.311 euros, un 36% más. Eso sin que haya realizado ninguna mejora en el inmueble o, como apuntan algunos, «sin que el Consistorio haya mejorado el entorno en el que estamos situados. No entendemos nada». Hay tiendas, como una zapatería, en las que el incremento ha sido menor, de unos 500 euros, pero, como recuerdan, «implica que se disponga de menos importe para hacer inversiones». Y así numerosos locales del centro y del Ensanche, donde la horquilla 34-36% es una constante.

En Sevilla, por ejemplo, donde se aprobó un tipo gravado del 1,15% y una rebaja catastral de 200.000 a 135.000 euros, los comerciantes del centro histórico auguraron pérdidas de empleo y de inversión si los empresarios trasladasen esta medida a sus cuentas de explotación. Y pusieron una cifra sobre la mesa: 1.600 empleos en el aire entre los qué desaparecerían y los que dejarían de crearse si los negocios decidieran ajustar en salarios el incremento de la recaudación fiscal. En la capital hispalense se cifró en 30 millones; en la del Turia, las arcas municipales esperan ingresar 14 millones más que el ejercicio pasado.

Hay otros comercios que, por ahora, no se han visto salpicados por la marea del IBI al estar en régimen de alquiler, como los edificios de apartamentos turísticos, pero son conscientes de que el propietario podría trasladarles ese aumento en la próxima negociación del alquiler. «Un 40% más es un hándicap para cualquiera», advierten.

LAS CLAVES

1,1%

es el tipo de gravamen que se aplica a los inmuebles de características especiales, como comercios, oficinas, grandes superficies o instalaciones deportivas. El pasado ejercicio estaba situado en el 0,886% y era la misma cifra que para los inmuebles de naturaleza urbana, que este año han bajado al 0,806%.

Equidad tributaria

Es el concepto mencionado por Ribó para justificar la medida. Consiste en ponderar la distribución de las cargas o la imposición de gravámenes entre los contribuyentes. En el caso valenciano, se ha aumentado el tipo de gravamen en función del uso del inmueble.

250

mil euros es el valor catastral a partir del cual se aplica el gravamen del 1,1% en usos comerciales, industriales y oficinas. La Asociación de comerciantes del centro histórico plantea que se suba a los 300.000 euros para excluir a las tiendas pequeñas que se han visto afectadas.

Rozar la ilegalidad

El despacho de abogados Quatrecases alertó de que la ordenanza podría ser ilegal al desdoblar en dos epígrafes un mismo uso. El Ayuntamiento ha diferenciado entre industrial y almacén-estacionamiento cuando éste se engloba en el primero según la normativa catastral.

«Ha subido hasta para entidades sin ánimo de lucro»

José Vicente Rosa Gerente de Pymev

:: I. D.

VALENCIA. La situación de Pymev (Confederación valenciana de la pequeña y mediana empresa) es bastante peculiar. Es una organización sin ánimo de lucro, dado que no ejerce actividad comercial y presta servicio a las asociaciones de pymes y autónomos, pero está incluida dentro del incremento del IBI.

Lo explica su gerente, José Vicente Rosa, que adelanta que se va a preparar un recurso contra esta medida por su repercusión en la sede social. En su caso, el recibo ha pasado de reflejar 2.481,05 euros a 3.388,34 euros (incluso lo han publicado en su página web), es decir, un aumento del 36,57% «y sin aviso de ningún tipo», una constante en las quejas.

La entidad está conformada por 600 socios y se nutre exclusivamente de las cuota que pagan las organizaciones afiliadas. «En estas condiciones afrontar una subida así se hace cuesta arriba», comenta. «Es que no entendemos por qué ha subido hasta para una entidad sin ánimo de lucro», lamenta Rosa.

La situación ha provocado que Cecoval (Confederación de Empresarios del Comercio Valenciano), en la que está integrada Pymev, decidiese en su última asamblea general, celebrada esta semana, constituir un grupo de trabajo para estudiar la subida además de solicitar una entrevista con el concejal de Hacienda, Ramón Vilar.

Alquerías sin agua potable pero con el pago de IBI urbano

No sólo los comercios pequeños han puesto el grito en el cielo por el cobro del IBI de este ejercicio. Esta misma semana, los dueños de las alquerías que rodean la ciudad protestaban contra el Ayuntamiento por lo que consideran una cantidad excesiva de impuesto para lo que reciben en servicios municipales. Las críticas se centran en que tributan el mismo IBI urbano que las viviendas situadas en los barrios a pesar de carecer de asfalto en los caminos de acceso, agua potable o instalaciones de gas que posibiliten la calefacción. Por ello, los propietarios reclamaban al Consistorio una bonificación general y mayores facilidades para su reforma con objeto de que no acaben abandonadas.