FEDERACIÓN DE ORGANIZACIONES EMPRESARIALES SORIANAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SORIA
- 9 ENE. 2014
REGISTRO

D. Carlos Martínez Mínguez

Sr. Alcalde-Presidente del
Ayuntamiento de Soria

En Soria, a 8 de Enero de 2014

Estimado Sr. Alcalde:

Como usted bien conoce, en el año 2008 se lleva a cabo en el municipio de Soria un procedimiento de valoración colectiva (revisión catastral) con el fin de actualizar simultáneamente los valores catastrales de los inmuebles de la misma clase, homogeneizar y referenciar uniformemente su valor con el de mercado. Este procedimiento se culmina con la publicación de la ponencia catastral el 25 de junio de 2008, siendo de aplicación a partir del 1 de enero del año 2009.

Según establece el artículo 23.2 Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario (TRLCI) y la norma 3 del Real Decreto 1020/93 especifican que *"el valor catastral de los bienes inmuebles no podrá superar el valor de mercado"*, a cuyo efecto se fijará, mediante Orden Ministerial, un coeficiente de referencia al mercado. En este sentido la Orden de 14 de octubre de 1998 establece *"un coeficiente de relación al mercado (RM) de 0'50 aplicable al valor individualizado resultante de las ponencias de valores totales de bienes inmuebles urbanos."*

Observada la evolución del mercado inmobiliario desde el año 2008 en el municipio de Soria, existen datos objetivos que nos permiten determinar que se ha producido una importante devaluación de los bienes inmuebles, llevando en algunos casos a que el valor catastral supere al valor de mercado.

Como ejemplo, si tomamos como referencia los últimos datos del Ministerio de Fomento sobre el precio de la vivienda libre comparando el cuarto trimestre del año 2008 con el primer trimestre de 2013, **en el año 2008 el precio medio era de 2027,80 € metro cuadrado y en el año 2013 de 1217, 90 € metro cuadrado; es decir un decremento del 66,49%**

Esta situación perjudica gravemente al sector empresarial de la capital justamente en un contexto de fuerte recesión donde día tras día vemos el cierre de

NIF: G-42002683

C/ Vicente Tutor Nº 6, Planta 4. 42001 Soria. Tfno. 975 233 222. Fax. 975 233 223.
foes@foes.es www.foes.es

nuestras empresas, que en muchos casos no han podido soportar el incremento de la presión impositiva, o que no han podido destinar estos costes a otros objetivos como inversiones en consolidación ó creación de empleo, siendo ahora mismo la principal preocupación de todos los agentes sociales.

Según la modificación del artículo 32.2 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, establece que *"Los Ayuntamientos podrán solicitar la aplicación de coeficientes previstos en este apartado cuando concurran los siguientes requisitos:*

a) Que hayan transcurrido al menos cinco años desde la entrada en vigor de los valores catastrales derivados del anterior procedimiento de valoración colectiva de carácter general.
b) Que se pongan de manifiesto diferencias sustanciales entre los valores de mercado y los que sirvieron de base para la determinación de los valores catastrales vigentes, siempre que afecten de modo homogéneo al conjunto de usos, polígonos, áreas o zonas existentes en el municipio.
c) Que la solicitud se comunique a la Dirección General del Catastro antes del 31 de mayo del ejercicio anterior a aquel para el que se solicita la aplicación de los Coeficientes"

Por todo lo expuesto, desde la Federación de Organizaciones Empresariales Sorianas (FOES) consideramos que según la legislación vigente se cumplen todos los requisitos para que de forma urgente **el Ayuntamiento de Soria solicite a la Dirección General de Catastro la actualización de los valores catastrales** (a la baja) por aplicación de coeficientes que permita corregir esta situación, actualizando los valores catastrales a la realidad actual.

Además solicitamos se **establezcan en la ordenanza municipal bonificaciones** de la cuota íntegra del Impuesto de Bienes Inmuebles a favor de inmuebles en los que se desarrollen actividades económicas por concurrir circunstancias de fomento del empleo que justifiquen tal declaración según establece el Artículo 74. 2 del Rd. Legislativo 2/2004 de 5 de Marzo. Ley Reguladora Haciendas Locales.

En espera de recibir su contestación al respecto, reciba un cordial saludo.

Fdo.: Santiago Aparicio Jiménez
PRESIDENTE

C/ Vicente Tutor Nº 6, Planta 4. 42001 Soria. Tfno. 975 233 222. Fax. 975 233 223.
foes@foes.es www.foes.es

NIF: G-42002683