



AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA
PROVINCIA DE BADAJOZ
JUNTA DE GOBIERNO MUNICIPAL

Sesión Extraordinaria celebrada en primera convocatoria el día **21 de Octubre de 2009.**

Sres. Asistentes

ALCALDE-PRESIDENTE

D. José Ángel Calle Gragera

VOCALES

Dña. Estrella Gordillo Vaquero

Dña. Elisa Muñoz Godoy

Dña. Fernanda Ávila Núñez

D. José Fernández Pérez

D. Manuel Jiménez Martínez

CONCEJALA-SECRETARIA

Dña. M^a Luisa Tena Hidalgo

En Mérida a veintiuno de octubre de dos mil nueve, previa citación al efecto, se reúnen en el Despacho de Alcaldía de la Casa Consistorial, los Sres. arriba indicados, miembros de la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde-Presidente, D. José Ángel Calle Gragera, asistidos por mí, la Concejala-Secretaria, Dña. M^a Luisa Tena Hidalgo, para celebrar sesión extraordinaria conforme al orden del día anunciado, conocido y repartido.

Se excusan los Consejeros Municipales Srs. González Ceballos y Rodríguez Ceballos.



Están presentes los Concejales no miembros de la Junta de Gobierno Local, Srs., Moyano Valhondo, Yáñez Quirós, Fuster Flores, Valiente López y Espino Martín. Se excusa el Sr. Olivera Lunar.

Asisten, convocados expresamente por la Alcaldía, de conformidad con el art. 125.5 LBRL, la Secretaria General del Pleno, Dña. María Mercedes Ayala Egea y el Interventor General, D. Francisco Javier González Sánchez.

Declarado abierto el acto por el Sr. Alcalde-Presidente, D. José Ángel Calle Gragera, a las 8,30 horas, se trató el siguiente asunto.

PUNTO 1º.- LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE ACTAS ANTERIORES.

No hubo.

PUNTO 2º.- DISPOSICIONES OFICIALES Y CORRESPONDENCIA.

No hubo.

PUNTO 3º.- PUNTO ÚNICO.

A).- PROPUESTA DE SOLICITUD A LA GERENCIA REGIONAL DEL CATASTRO DE EXTREMADURA

Por el Sr. Alcalde, D. José Ángel Calle Gragera, se trajo a la Mesa el escrito de propuesta suscrito por la Delegada de Hacienda, al que se acompaña informe de los servicios técnicos municipales de Catastro, mediante los cuales se ponen de manifiesto importantes defectos en las valoraciones provisionales de los inmuebles urbanos que la Gerencia Regional del Catastro de Extremadura está notificando a los ciudadanos de Mérida.

Según consta en la Propuesta, se informa que el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario establece que la determinación del valor catastral se efectuará mediante la aplicación de la correspondiente ponencia de valores. La ponencia de valores recogerá, según los casos y conforme a lo que se establezca reglamentariamente, los criterios, módulos de valoración, planeamiento urbanístico y demás elementos precisos para llevar a cabo la determinación del valor catastral, y se ajustará a las directrices dictadas para la coordinación de valores.

Así, los artículos 22 y 23 de dicha norma disponen:

“Artículo 22. Valor catastral.

El valor catastral es el determinado objetivamente para cada bien inmueble a partir de los datos obrantes en el Catastro Inmobiliario y estará integrado por el valor catastral del suelo y el valor catastral de las construcciones.



Artículo 23. Criterios y límites del valor catastral.

1. Para la determinación del valor catastral se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

La localización del inmueble, las circunstancias urbanísticas que afecten al suelo y su aptitud para la producción.

El coste de ejecución material de las construcciones, los beneficios de la contrata, honorarios profesionales y tributos que gravan la construcción, el uso, la calidad y la antigüedad edificatoria, así como el carácter histórico-artístico u otras condiciones de las edificaciones.

Los gastos de producción y beneficios de la actividad empresarial de promoción, o los factores que correspondan en los supuestos de inexistencia de la citada promoción.

Las circunstancias y valores del mercado.

Cualquier otro factor relevante que reglamentariamente se determine.

2. El valor catastral de los inmuebles no podrá superar el valor de mercado, entendiendo por tal el precio más probable por el cual podría venderse, entre partes independientes, un inmueble libre de cargas, a cuyo efecto se fijará, mediante orden del Ministro de Hacienda, un coeficiente de referencia al mercado para los bienes de una misma clase.

En los bienes inmuebles con precio de venta limitado administrativamente, el valor catastral no podrá en ningún caso superar dicho precio.

3. Reglamentariamente, se establecerán las normas técnicas comprensivas de los conceptos, reglas y restantes factores que, de acuerdo con los criterios anteriormente expuestos y en función de las características intrínsecas y extrínsecas que afecten a los bienes inmuebles, permitan determinar su valor catastral.”

Asimismo, la Norma 3 del Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las Normas Técnicas de Valoración y el Cuadro Marco de Valores del Suelo y de las Construcciones para determinar el Valor Catastral de los Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana, en su apartado 1 establece:

“Para el cálculo del valor catastral se tomará como referencia el valor de mercado, sin que en ningún caso pueda exceder de éste. Dicho cálculo se realizará de acuerdo con lo preceptuado en las presentes normas técnicas.”

Mediante Resolución de la Gerencia Regional del Catastro de Extremadura de 18 de junio de 2009 se aprobó la ponencia de valores totales de los bienes inmuebles del término municipal de Mérida, estando actualmente en periodo de notificación la asignación individualizada de los valores catastrales.

Como consecuencia de lo anterior, y siendo competencia de la Sección de Catastro municipal la atención de las reclamaciones que se presentan por los ciudadanos contra la notificación del valor catastral asignado, se ha emitido informe en el que, una vez analizada una muestra significativa de reclamaciones, se detecta una serie de incidencias que afectan a la aplicación práctica de la ponencia de valores, entre las que destacan los siguientes:

- errores en los domicilios tributarios
- diferencias entre los domicilios fiscales que figuran en las notificaciones y los manifestados por los titulares catastrales
- modificaciones de referencias catastrales
- nuevos valores notificados sobre inmuebles sobre los que hay pendiente la resolución de recursos interpuestos
- recursos resueltos no reflejados en las notificaciones



- errores en el volcado de parcelario
- inmuebles con titularidad errónea o desconocida
- valoraciones contradictorias

Dada la importancia que tiene la determinación del valor catastral, no sólo a efectos de determinación del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, sino que también afecta a otros tributos que se calculan en base al valor catastral de los inmuebles, como el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, o el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y la conveniencia de intervenir en todos los asuntos que afectan de manera particular o colectiva a los ciudadanos de Mérida.

La Junta de Gobierno Local, previo debate y por unanimidad de los presentes, adoptó el siguiente

ACUERDO

Único.- Solicitar a la Gerencia Regional del Catastro de Extremadura que revise los valores catastrales de Mérida, teniendo en cuenta las circunstancias anteriormente descritas en el informe adjunto.

PUNTO 4º.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

No hubo.

Terminado con ello el orden fijado para esta sesión y no habiendo más asuntos que tratar, por el Sr. Alcalde-Presidente, D. José Ángel Calle Gragera, se ordena levantar la misma, siendo las 9 horas y 20 minutos, extendiéndose de dicha sesión la presente acta, la que como Secretaria, certifico.

EL ALCALDE-PRESIDENTE

LA CONCEJALA-SECRETARIA