

Campins i Sant Esteve de Palautordera paguen l'IBI més car del Baix Montseny

Pel que fa a l'IBI rústic els municipis amb la quota més elevada són Arbúcies i Breda



La quota mitjana de l'IBI a Catalunya va ser de 501 euros el 2021. | ACN

L'**impost de béns immobles (IBI)** és un dels principals tributs municipals i sempre acapara bona part dels debats sobre **ordenances fiscals** als plens. En concret, grava el valor dels **habitatges urbans i rústics** i depèn del seu valor i dels tipus que fixin els ajuntaments, els quals no poden suprimir-lo o cobrar-lo per sota o per sobre d'uns llindars. Així i tot, tenen cert marge per apujar-lo més o menys. Vols saber **si pagues més o menys** que la quota mitjana al teu municipi? I si, en general, als **pobles o ciutats veïnes** és més car o barat? Pots trobar tota la informació al següent mapa interactiu.

Per determinar quant cal abonar d'IBI, primer s'ha d'avaluar la **base imposable**, és a dir, el valor cadastral dels béns immobles. Sobre aquesta, se li descompten unes reduccions per determinar la base liquidable, i és en aquesta que se li aplica el tipus de l'impost fixat per l'ajuntament per calcular la **quota anual a satisfer**. En general, aquests tipus poden ballar **entre el 0,4% i l'1,1%**, en el cas dels béns urbans, i entre el 0,3% i el 0,9%, en els rústics.

Segons dades recollides aquesta setmana per l'Idescat en base a les publicades per la Direcció General del Cadastre del govern espanyol, l'any passat les quotes d'IBI van **superar a Catalunya per primer cop els 500 euros**, tot i que per poc. En concret, van assolir els 500,7 euros. Fa 15 anys, però, el pagament mitjà era força menor, de 302 euros, per bé que el 2010 ja fregava els 400 euros i el 2015, els 490. Des de llavors, la tributació **ha pujat molt poc** i fins i tot alguns anys s'havia moderat.

En tot cas, com es pot comprovar al mapa inicial, el cost mitjà és especialment elevat a l'**entorn metropolità**, ja que és on el valor dels habitatges és més elevat, per bé que també se situen per sobre de la mitjana molts municipis de la **Catalunya Central** i de les **comarques gironines**. Cal recordar que els veïns de l'**Àrea Metropolitana de Barcelona** paguen, a més, un recàrrec a l'IBI per finançar aquest organisme, l'anomenat **tribut metropolità**. En canvi, la quota a la meitat occidental del país és més baixa, excepte a **Lleida, Flix, Balaguer** i altres municipis.

Segons les dades d'Idescat, la quota rècord és a **Santa Cristina d'Aro**, de fins a 6.998,5 euros, tot i que es podria tractar d'un error, ja que l'any anterior era deu cops inferior. Igualment altes són a **Constantí** (2.905,5 euros), **Altafulla** (1.876,8) i la **Canonja** (1.742,6) i, en aquests casos, sí que són quantitats coherents amb exercicis previs. Per contra, les més baixes són a pobles dels Pallars: **Sant Esteve de la Sarga** (50,1) i **Lladorre** (58,4). Tot i això, la imatge varia si el que es mira és el cost de l'**IBI rústic**, ja que, en aquest cas, les comarques de Ponent ja deixen de ser més barates que la resta. Municipis del **Segrià**, el **Solsonès** o **Osona** presenten quotes rústiques elevades, malgrat que aquí la dispersió de xifres és més elevada.

Una ullada als municipis del Baix Montseny

Si revisem les dades dels municipis del **Baix Montseny**, veurem que pel que fa a l'IBI urbà, **Campins** (710,5) i **Sant Esteve de Palautordera** (656,5) són els qui paguen una mitjana més alta de la comarca natural. A la part alta de la quota mitjana també hi trobem **Llinars del Vallès** (625,4), **Sant Feliu de Buixalleu** (617,3) i **Sant Pere de Vilamajor** (612,6). Per sobre dels 500 euros de mitjana hi ha **Sant Antoni de Vilamajor** (567,9), **Gualba** (554,3), **Sant Celoni** (530,7) i **Santa Maria de Palautordera** (522,5). **Sant Hilari Sacalm** (348,7) i **Vilalba Sasserra** (393,7) són els més assequibles. **Vallgorguina** (426,1) és el tercer més assequible, **Breda** (435,8), **Arbúcies** (444,8), **Montseny** (450), **Fogars de Montclús** (454,6), **Riells i Viabrea** (460,3) i **Hostalric** (497,2).

Pel que fa a l'IBI rústic, el més car de mitjana es paga a **Arbúcies** (667), **Breda** (309,2) i **Sant Feliu de Buixalleu** (187,7). En canvi a **Campins** (11,9), és el més barat, **Vilalba Sasserra** (29,9) i **Santa Maria de Palautordera** (32,5). A **Sant Celoni** es (265,5) i a **Olius** (275,4).

Si les dades s'observen a nivell comarcal, allà on es paga un IBI més car, de mitjana, és al **Baix Empordà**, de 702,6 euros, per davant de les metropolitanes **Barcelonès** (600,6), **Baix Llobregat** (551,5), **Vallès Oriental** (524,6) i **Maresme** (520,6). En canvi, la quota se situa per sota dels 200 euros a tres comarques: la **Terra Alta** (172,2), l'**Alta Ribagorça** (193,8) i el **Pallars Sobirà** (196,1). El **Pallars Jussà**, de fet, hi queda just per sobre, amb 200,7 euros de mitjana.

Un altre element que determina la quota a pagar és l'últim any d'**actualització del cadastre**, ja que és aquest el que permet fixar un valor per als immobles. I aquesta tasca, que depèn del govern espanyol però que els ajuntaments poden reclamar, acostuma a trigar molt a executar-se, malgrat que legalment s'hauria de fer cada deu anys. De fet, sis de cada deu municipis catalans van **actualitzar per últim cop el cadastre urbà en època de Felipe González** com a president espanyol (1982-1996) i només 53 (el 5,6% del total) ho han fet en l'última dècada.

I això és bo o dolent per a les arques públiques -i, en sentit contrari, per a la butxaca dels

contribuents-? En general, **limita la recaptació** en termes globals, ja que el valor dels immobles resta estancat des de fa dècades, amb l'excepció d'aquells municipis que l'haurien actualitzat al pic de la **bombolla immobiliària** i on encara no s'haurien recuperat els preus de llavors. En tot cas, el desfàs també provoca que barris o zones que s'han revaloritzat paguin menys del que els pertocaria i viceversa, en el cas dels que s'han degradat, cosa que fa més **injusta la fiscalitat**. El següent mapa mostra qui hi havia a la Moncloa quan es va fer l'actualització a cada municipi. En el cas del valor rústic, però, a tots els municipis es va fixar el valor cadastral entre 2001 i 2011.