



AL PLENO DEL AYUNTAMIENTO

A los efectos de someter al Pleno Municipal del Ayuntamiento de Guadalix de la Sierra, de acuerdo con la Ley de Bases de Régimen Local y Reglamentos que la desarrollan, el Grupo Municipal de Izquierda Unida presenta para su debate y aprobación la siguiente

MOCIÓN DE TRANSPARENCIA FISCAL E INMOBILIARIA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

Es un hecho constatado que una de las mayores áreas de fraude fiscal reside en el sector inmobiliario, no solo en la construcción, donde la evasión del IVA es notoria, sino en la compra-venta y recalificación de terrenos e inmuebles, e involucra a los diferentes agentes que intervienen en el mercado inmobiliario según las actividades que desarrollan, abarcando:

- Las Administraciones Públicas, que tienen un trascendental papel regulador del sector, realizan la planificación del suelo y también son importantes clientes de obra civil.
- Los propietarios del suelo rústico o no urbanizable, que aportan los terrenos y que por su recalificación como suelo urbanizable obtienen plusvalías muy importantes.
- Los promotores de suelo o urbanizadores, que realizan la gestión y ejecución del urbanismo.
- Los promotores inmobiliarios, que edifican y cuentan con agentes secundarios como las empresas constructoras, las entidades que financian la promoción y a las propias empresas, y las empresas de servicios inmobiliarios.

Algunos riesgos fiscales habituales son, entre otros:

a) Cuando se trata de titulares de suelo en desarrollos urbanísticos y de inmuebles recalificados: ocultación de la titularidad de los terrenos o de la intervención en el proceso urbanizador, declaración de transmisiones por un importe inferior al precio real, operaciones de venta de derechos y otras operaciones similares, que, por un lado, no se reflejan en el Registro de la Propiedad (porque se han realizado en contrato privado o porque la escritura no se ha registrado) y, por otro, sin que exista en todo caso correspondencia entre los terrenos aportados a la junta de compensación y los aprovechamientos urbanísticos asignados (lo cual permite encubrir transmisiones inmobiliarias), indemnizaciones recibidas de la entidad urbanística por elementos que desaparecerán en el proceso urbanizador y operaciones acogidas al régimen especial de fusiones, escisiones y canje de valores, que pueden encubrir transmisiones o separaciones de socios.

b) Cuando se trata de agentes urbanizadores o promotores de suelo implicados en el desarrollo urbanístico: ocultación de la intervención en el proceso urbanizador, ocultación de ventas o permutas de suelo urbanizado, acuerdos o Convenios con Ayuntamientos que suponen plusvalías adicionales por otorgar un mayor aprovechamiento al suelo, o transferencias de aprovechamiento urbanístico entre polígonos, equivalentes a permutas, acuerdos privados con los propietarios iniciales para la obtención de suelo a cambio de sufragar los costes de la urbanización y casos de empresas constituidas para una única

actuación y que no declaran y liquidan la totalidad de las operaciones, sin que puedan ser localizadas posteriormente, y cuyos socios vuelven a actuar en nuevas operaciones con sociedades diferentes.

La Agencia Tributaria ha lanzado un Plan Contra el Fraude Fiscal para combatir esta lacra, pidiendo a los Ayuntamientos una serie de medidas concretas. Por todos estos motivos el Grupo Municipal de Izquierda Unida entiende necesario proponer al Pleno del Ayuntamiento la adopción de las siguientes medidas recomendadas por la Agencia Tributaria:

- 1. La declaración pública de los nombres de las personas que estén directa u indirectamente beneficiados por las decisiones que tome este Ayuntamiento, con un enfoque especial en los empleados del Ayuntamiento, sus Concejales y sus parientes y/o relaciones laborales directas.**
- 2. Establecimiento de un sistema normalizado de captación de la información sobre el Ayuntamiento, los agentes urbanizadores, Juntas de compensación, Entidades beneficiarias de la expropiación etc., para conocer tanto los cambios de titularidad como otras operaciones (permutas, convenios, transferencias de aprovechamiento) que, en muchas ocasiones, no se inscriben en el Registro de la Propiedad.**
- 3. De esta forma, se elaborará una base de datos de los desarrollos urbanísticos y recalificaciones de suelo desde su inicio hasta la venta de las promociones.**
- 4. Emisión de requerimientos de información normalizados según la fase del desarrollo urbanístico y entidad afectada.**

José Antonio Herencia López
Portavoz del Grupo Municipal de IU
Guadalix de la Sierra a 19 de octubre de 2005