

EL IBI Y LA TASA POR
RECOGIDA Y
TRATAMIENTO DE
RESIDUOS SÓLIDOS
URBANOS DE
NATURALEZA DOMÉSTICA
EN LAS CIUDADES: UNA
MUESTRA COMPARATIVA.



economistas
Colegio de Málaga

**EL IBI Y LA TASA POR RECOGIDA Y TRATAMIENTO DE RESIDUOS
SÓLIDOS URBANOS DE NATURALEZA DOMÉSTICA EN LAS
CIUDADES:
UNA MUESTRA COMPARATIVA.**

1. PREÁMBULO

La recientemente publicada Ley 19/2013 de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Buen Gobierno describe en su exposición de motivos las razones que deben invitar a cualquier país a abordar actuaciones en estas materias, como forma de reforzar sus Instituciones. Entre ellas, considera que “cuando la acción de los responsables públicos se somete a escrutinio, cuando los ciudadanos pueden conocer cómo se toman las decisiones que les afectan, cómo se manejan los fondos públicos o bajo qué criterios actúan nuestras instituciones, podremos hablar del inicio de un proceso en el que los poderes públicos comienzan a responder a una sociedad que es crítica, exigente y que demanda participación de los poderes públicos.” En aquellos países que optan por la transparencia, “los ciudadanos pueden juzgar mejor y con más criterio la capacidad de sus responsables públicos y decidir en consecuencia. Permitiendo una mejor fiscalización de la actividad pública se contribuye a la necesaria regeneración democrática, se promueve la eficiencia y eficacia del Estado y se favorece el crecimiento económico y el desarrollo social”.

Por su parte, la Junta de Andalucía, en su Ley 1/2014 de Transparencia Pública de Andalucía, manifiesta su convicción de que “sin el conocimiento que proporciona el acceso de los ciudadanos a la información pública, difícilmente podría realizarse la formación de la opinión crítica y la participación de todos los ciudadanos en la vida política, económica, cultural y social.” Añade que “nuestro ordenamiento jurídico exige que se profundice en la articulación de los mecanismos que posibiliten el

conocimiento por la ciudadanía de la actuación de los poderes públicos, de los motivos de dicha actuación, del resultado del mismo y de la valoración que todo ello merezca.”

El Colegio de Economistas de Málaga, convencido de la idoneidad de avanzar en la aplicación del Principio de Transparencia en nuestro país, y consciente de su responsabilidad de contribuir a la misma, desea posicionarse en este escenario de profundización democrática desde su especialización en la materia tributaria y fiscal, y divulgar, apoyándose en la numerosa información publicada por las administraciones públicas, su opinión independiente acerca de cómo se gestionan los servicios públicos tanto a nivel estatal como autonómico y local. De esta iniciativa existen precedentes en nuestro ámbito profesional, como por ejemplo los artículos e informes de demografía y economía que publica el Colegio de Economistas de Madrid en su portal web, o más concretamente, el informe del Consejo General de Colegios de Economistas titulado “Panorama de la Fiscalidad Autonómica y Foral” publicado en 2013.

Cabe mencionar en este punto la reciente participación del Colegio de Economistas de Málaga en el Comité de Expertos Profesionales creado, con carácter consultivo, por el Ayuntamiento de la ciudad de Málaga, y compuesto por especialistas en determinadas parcelas económicas y técnicas, pertenecientes a la Universidad y a la mayoría de los colegios profesionales, que desarrolla sus actividades en el ámbito de la tributación municipal. Como miembro de dicho Comité - que ha realizado sus trabajos de forma homóloga y con similares propósitos a lo que lo han hecho otros órganos de esta naturaleza creados en nuestro país (como es el caso de la Comisión de Expertos para la Reforma del Sistema Tributario Español, creada en 2013, bajo la presidencia de D. Manuel Lagares) - nuestro Colegio Profesional ha tenido la oportunidad de participar en la elaboración de la segunda de las ponencias publicadas, dedicada a las tasas, el coste de los servicios y el valor de los aprovechamientos del dominio público. Por ello, completando las contribuciones realizadas a dicha ponencia, nuestra institución se propone

profundizar en la figura del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y su interrelación con la tasa por recogida y tratamiento de residuos sólidos urbanos de naturaleza doméstica.

2. INTRODUCCIÓN

El presente estudio tiene como antecedente el informe que emitimos en el año 2005, centrado en un análisis similar. Desde dicho año la situación normativa que afecta a los tributos ha cambiado y, tanto por la reforma del artículo 135 de nuestra Constitución, como por la aprobación de leyes y normas vinculadas a la estabilidad y sostenibilidad presupuestaria y financiera, así como por las medidas de reforma de la fiscalidad y tributación en el ámbito local, estimamos recomendable revisar las conclusiones del citado informe en un escenario más complejo que el existente en 2005, y en beneficio de la transparencia de la que somos firmes convencidos, hacer partícipe a la Sociedad de estas conclusiones.

Al abordar este estudio comparativo nos encontramos con que en España se aplican varios modelos a la hora de calcular la tasa que sirva para financiar la recogida y el tratamiento de los residuos sólidos urbanos de naturaleza domiciliaria. No podemos obviar lo difícil que resulta el establecimiento de un sistema práctico de medición del residuo generado por cada usuario y el tratamiento posterior de estos por lo que los sistemas vigentes de tasas hacen que el ciudadano pague más en función de su uso o coste potencial que del real. Así, según la ciudad, existen tarifas en función del callejero fiscal (categoría de las calles), tarifas fijas anuales o con componentes fijos y variables, tarifas según consumo de agua, tarifas según valor catastral, etc.

Considerando los resultados de las estimaciones y comparativas presentadas en este estudio sobre la muestra de ciudades analizada, podemos señalar grandes diferencias en los importes, tanto de las tasas que pretenden cubrir el coste de los

servicios de recogida y tratamiento de basura doméstica analizada individualmente, como de los importes conjuntos de dicha tasa y de la cuota del impuesto sobre bienes inmuebles de uso residencial. Estos valores pueden darnos una clara impresión de falta de criterios homogéneos de cálculo como de escasa equidad en su aplicación a los contribuyentes de diferentes ciudades.

Comparando también la normativa, comprobamos el mínimo grado de detalle que se utiliza para la regulación de las tasas en contraposición con el que se emplea para regular los impuestos. Es decir, el grado de precisión que la Ley de Haciendas Locales utiliza para definir los diferentes elementos del impuesto (hecho imponible, sujeto pasivo, cuota tributaria, gestión del tributo), se sustituye por unas genéricas referencias cuando se trata de la regulación de las tasas a pesar de que éstas gozan de esa misma naturaleza tributaria. Y es que generalmente en la regulación de la tasa por recogida y tratamiento de la basura doméstica, los ayuntamientos disponen de libertad para el establecimiento de elementos tributarios, normas de gestión, establecimiento de tarifas, regulación de supuestos de no sujeción o beneficios fiscales.

En definitiva, la Tasa por recogida y tratamiento de residuos sólidos urbanos de naturaleza doméstica presenta cierta complejidad y heterogeneidad en su regulación, en su gestión y en su aplicación en los diferentes municipios españoles. Se trata de una tasa que debería desempeñar un papel fundamental en la financiación del servicio pero que, en algunos casos, presenta problemas permanentes de déficit. Por tanto, parece evidente la susceptibilidad a los cambios del modelo actual junto a la búsqueda de otras alternativas para poder implantar y desarrollar sistemas de gestión de tasas técnicamente posibles y económicamente viables. En ello incide la reciente Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local, que nace para incorporar nuevas adaptaciones de la normativa básica en materia de Administración local para la adecuada aplicación de los principios de estabilidad presupuestaria, sostenibilidad financiera o eficiencia en el uso de los recursos

públicos locales, y que introduce, entre otros, el concepto de “coste efectivo” de los servicios competencia de las entidades locales. Es ese concepto el que debe ser considerado para la correcta fijación de las tarifas de las tasas por prestación de los servicios, evitando desequilibrios entre los gastos incurridos al prestarlos y los ingresos con los que los financian los beneficiarios. En aras de esa estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera que preconiza la Ley, parece razonable recomendar que todos los servicios sean soportados por la tasa correspondiente, en base al coste de los mismos.

3. FUNDAMENTOS LEGALES

Textos legales referenciados en este estudio por afectar a estas dos figuras impositivas:

- Constitución Española.
- Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (tipo imponible, sujeto pasivo, base imponible, etc.).
- Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.
- Real Decreto-Ley 20/2011, de 30 de diciembre, de medidas urgentes en materia presupuestaria, tributaria y financiera para la corrección del déficit público.
- Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.
- Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local.
- Ordenanzas Fiscales.

4. ANTECEDENTES

Los antecedentes de este estudio son fundamentalmente:

- Ponencia del Comité de Expertos profesionales del Ayuntamiento de Málaga titulada “Las tasas, el coste de los servicios y el valor de los aprovechamientos del dominio público. Los precios públicos. Las contribuciones especiales.”
- Otros estudios realizados por otras instituciones sobre IBI y la tasa por recogida y tratamiento de basura doméstica. Especialmente el realizado por esta Institución en el ejercicio 2005.
- Informes de asociaciones de consumidores
- Comparativos y artículos aparecidos en prensa

5. ENFOQUE, METODOLOGÍA Y LIMITACIONES AL ALCANCE

5.1. Enfoque

Para elaborar este estudio realizaremos un análisis comparativo de las cuotas del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) de naturaleza urbana que soportan los contribuyentes en función de su ciudad de residencia; posteriormente evaluaremos la importancia de la existencia o no de la Tasa por recogida y tratamiento de residuos sólidos urbanos en cada municipio, así como de su diferente importe, ya que entendemos que ambos tributos deben ser considerados de forma conjunta como los que más directamente repercuten en los ciudadanos como consecuencia de la existencia de una propiedad inmobiliaria. Y ello es así para poder homogeneizar las magnitudes analizadas, ya que el Ayuntamiento de Málaga costea la recogida de dichos residuos con la cuota del Impuesto sobre Bienes

Inmuebles de naturaleza urbana, no exigiendo tasa específica para la financiación de tal recogida y tratamiento de los residuos correspondientes.

Adicionalmente, por la asociación que realizaremos entre el Impuesto sobre Bienes Inmuebles y la modalidad doméstica de la Tasa antes citada, así como por ser la modalidad del Impuesto que afecta a la mayor parte de las unidades familiares por el mero hecho de ser propietarios, el presente estudio estará circunscrito exclusivamente a la cuota de IBI por la que tributan los inmuebles de uso residencial.

5.2. Metodología

Establecemos dos escenarios comparativos:

a. Comparativa de Grandes Ciudades

Definimos nuestra primera muestra con las 6 ciudades más importantes por número de habitantes:

Barcelona
Madrid
Valencia
Sevilla
Zaragoza
Málaga

b. Comparativa de Ciudades Andaluzas

La segunda muestra tiene por objeto las capitales de provincia de la Comunidad Autónoma de Andalucía:

CAPITALES ANDALUZAS
Cádiz
Almería
Granada
Sevilla
Córdoba
Jaén
Huelva
Málaga

Por regla general, en los distintos estudios consultados, se establece el comparativo de la cuota del Impuesto sobre Bienes Inmuebles por vivienda. En este punto, nos planteamos que esta comparativa podría estar contaminada toda vez que la vivienda estándar varía sustancialmente de unas ciudades a otras: En efecto, nos encontramos, por ejemplo, que mientras que en ciudades como Jaén o Cádiz no parecen registrados por Catastro usos de inmuebles residenciales de menos de 30 m², en Madrid o Barcelona estas suponen casi un 1% del total. Por tanto, decir que la cuota del IBI por vivienda es menor en una ciudad que en otra, será significativo o no, en función de la homogeneidad de las viviendas de las ciudades comparadas.

Esto nos ha llevado a establecer un segundo método de cálculo, llegando a unas conclusiones similares, que avalan la idoneidad de ambos métodos.

Establecidas estas bases, se compara la cuota del IBI en cada una de las ciudades de las dos muestras seleccionadas, basándonos en dos sistemas de cálculo de la cuota:

- A. Cuota media de IBI según número de viviendas construidas.
- B. Cuota media de IBI según m² de vivienda construida.

Por otra parte, deseamos resaltar la importancia que en los cálculos de este estudio tiene la fecha de la última revisión catastral (que ha sido considerada en ambas muestras), por su implicación en que la cuantificación de la cuota de IBI se realice o no basándose en el concepto de Base Liquidable (Base Imponible reducida según lo dispuesto legalmente).

Y ello, porque atendiendo a lo establecido en el Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales:

Artículo 67. Reducción en base imponible.

1. La reducción en la base imponible será aplicable a aquellos bienes inmuebles urbanos y rústicos que se encuentren en algunas de estas dos situaciones:

a) Inmuebles cuyo valor catastral se incremente, como consecuencia de procedimientos de valoración colectiva de carácter general en virtud de:

1. La aplicación de la primera ponencia total de valores aprobada con posterioridad al 1 de enero de 1997.

2. La aplicación de sucesivas ponencias totales de valores que se aprueben una vez transcurrido el período de reducción establecido en el artículo 68.1 de esta ley.

b) Inmuebles situados en municipios para los que se hubiera aprobado una ponencia de valores que haya dado lugar a la aplicación de la reducción prevista en el párrafo a) anterior y cuyo valor catastral se altere, antes de finalizar el plazo de reducción, por alguna de las siguientes causas:

1. Procedimientos de valoración colectiva de carácter general.

2. Procedimientos de valoración colectiva de carácter parcial.

3. Procedimientos simplificados de valoración colectiva.

4. Procedimientos de inscripción mediante declaraciones, comunicaciones, solicitudes, subsanación de discrepancias e inspección catastral.

....//

Artículo 68. Duración y cuantía de la reducción.

1. La reducción se aplicará durante un período de nueve años a contar desde la entrada en vigor de los nuevos valores catastrales, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 70 de esta ley.

2. La cuantía de la reducción será el resultado de aplicar un coeficiente reductor, único para todos los inmuebles afectados del municipio, a un componente individual de la reducción, calculado para cada inmueble.

3. El coeficiente reductor tendrá el valor de 0,9 el primer año de su aplicación e irá disminuyendo en 0,1 anualmente hasta su desaparición.

4. El componente individual de la reducción será, en cada año, la diferencia positiva entre el nuevo valor catastral que corresponda al inmueble en el primer ejercicio de su vigencia y su valor base. Dicha diferencia se dividirá por el último coeficiente reductor aplicado cuando concurren los supuestos del artículo 67, apartado 1.b).2.º, y b).3.º de esta ley.

5.3 Limitaciones al alcance

Si bien en las notas metodológicas se expondrán con mayor precisión, podemos señalar las siguientes limitaciones al alcance a la hora de obtener los importes por cuotas medias del IBI y por la tasa de recogida y tratamiento de basura doméstica: La estimación de bases liquidables a partir de las bases imponibles en algunas ciudades que es necesario realizar al no existir el dato de las primeras desglosado para los bienes de uso residencial en la información publicada por la Dirección General del Catastro; la estimación del importe de las tasas de basura de cada municipio analizado, de acuerdo con parámetros estándar que permitan su cuantificación según las variables que en cada caso sean de aplicación; o la consideración de cuotas integrales en vez de cuotas líquidas al no encontrarse disponible la información relativa a los beneficios fiscales aplicados al IBI en cada uno de los municipios. En todos los casos estas estimaciones, como las que se realizan en otros estudios de alcance similar, tienen por objeto que los cálculos

sean lo más homogéneos y fiables posibles, sin que por ello se desvirtúen las conclusiones alcanzadas.

6. FUENTES

- Ordenanzas Fiscales de los ayuntamientos.
- Web de la Dirección General del Catastro.
- Web del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.
- Instituto Nacional de Estadística.
- Ranking tributario del Ayuntamiento de Madrid.

7. EL IBI Y LA TASA DE BASURA: UNA MUESTRA COMPARATIVA.

7.1. Comparativa de la Cuota de IBI en función del número de viviendas.

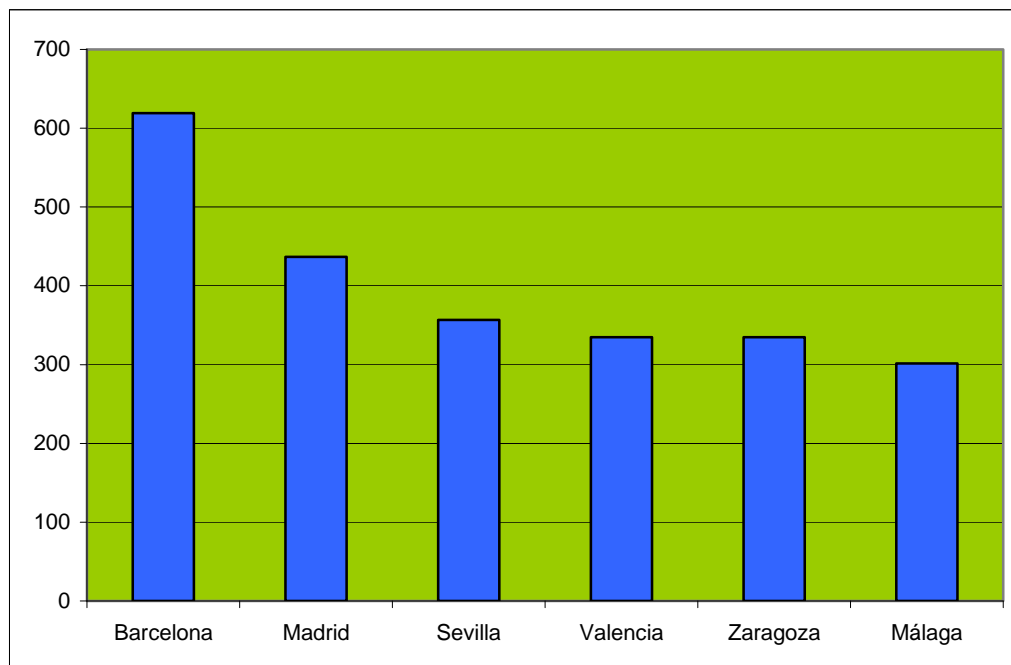
7.1.1. Comparativa Grandes Ciudades (año 2013)

Basándonos en la información estadística de la Dirección General del Catastro (año de revisión catastral, nº de inmuebles de uso residencial, valor catastral, base liquidable) y en los datos del Ministerio de Hacienda (tipo impositivo), calculamos la cuota media del IBI para usos residenciales:

GRANDES CIUDADES	Año revisión catastral	Nº inmuebles (uso residencial)	Valor catastral (miles de €)	Base liquidable (miles de €)	Tipo impositivo (incrementado por el RD 20/2011)	Cuota íntegra euros	CUOTA MEDIA euros (cuota / nº inmuebles)
Barcelona	2002	673.252	50.523.303	50.523.303	0,825	416.817.249,75	619,11
Madrid	2012	1.440.799	174.928.277	104.161.845	0,60424	629.387.532,17	436,83
Sevilla	2001	311.139	11.916.834	11.916.834	0,9317	111.029.142,38	356,85
Valencia	1998	408.730	12.772.688	12.772.688	1,0714	136.846.579,23	334,81
Zaragoza	2013	314.623	26.240.036	16.223.394	0,6491	105.307.672,16	334,71
Málaga	2009	242.139	22.393.139	16.183.693	0,4510	72.988.455,88	301,43

Debe destacarse en este punto que Málaga no aplica incremento alguno al tipo impositivo (de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto-Ley 20/2011, de 30 de diciembre, de medidas urgentes en materia presupuestaria, tributaria y financiera para la corrección del déficit público) por lo que el tipo impositivo indicado en la columna del cuadro anterior no se encuentra recargado en el porcentaje del 4% que le habría sido aplicable. El resto de las ciudades tienen aplicados sus recargos correspondientes. En concreto, el 4% en el caso de Madrid y 10% en el de Barcelona, Sevilla y Valencia según las fechas de aprobación de las ponencias de valores de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto-Ley 20/2011 de 30 de diciembre. En el caso de Zaragoza no se aplica recargo al haber sido aprobada la ponencia de valores en 2012. Debemos remarcar que, en ausencia de recargos incorporados, la ciudad de Málaga continuaría aplicando el tipo más bajo de las ciudades de la muestra.

Tampoco se aplica en Málaga un tipo de gravamen superior en un 25% al determinado para 2013, según previsto en el Real-Decreto Ley 8/2013, de 28 de junio, de medidas urgentes contra la morosidad de las administraciones públicas y de apoyo a entidades locales con problemas financieros, por no tratarse de un municipio acogido a la moratoria para el pago de deudas con acreedores públicos. No obstante, se desconoce, porque el Ministerio de Economía y Hacienda no divulga esa información, qué municipios de los incluidos en la muestra se encuentran en tal situación de moratoria, y por tanto han incrementado en 2013 su tipo de gravamen de acuerdo con el porcentaje citado.



Notas Metodológicas

1) La base liquidable de Málaga, Madrid y Zaragoza se ha estimado en proporción al descenso producido entre la base imponible y la liquidable para todos los inmuebles (todos los usos) de esas ciudades y en ese año, al estar estas ciudades en un proceso de revisión catastral. En el resto de las ciudades, base imponible y base liquidable de todos los inmuebles coinciden.

2013	Málaga	Madrid	Zaragoza
Base imponible total (miles de euros)	32.230.775	283.001.674	38.462.671
Base liquidable total (miles de euros)	23.293.428	168.514.645	23.780.267
	-27,73%	-40,45%	-38,17%

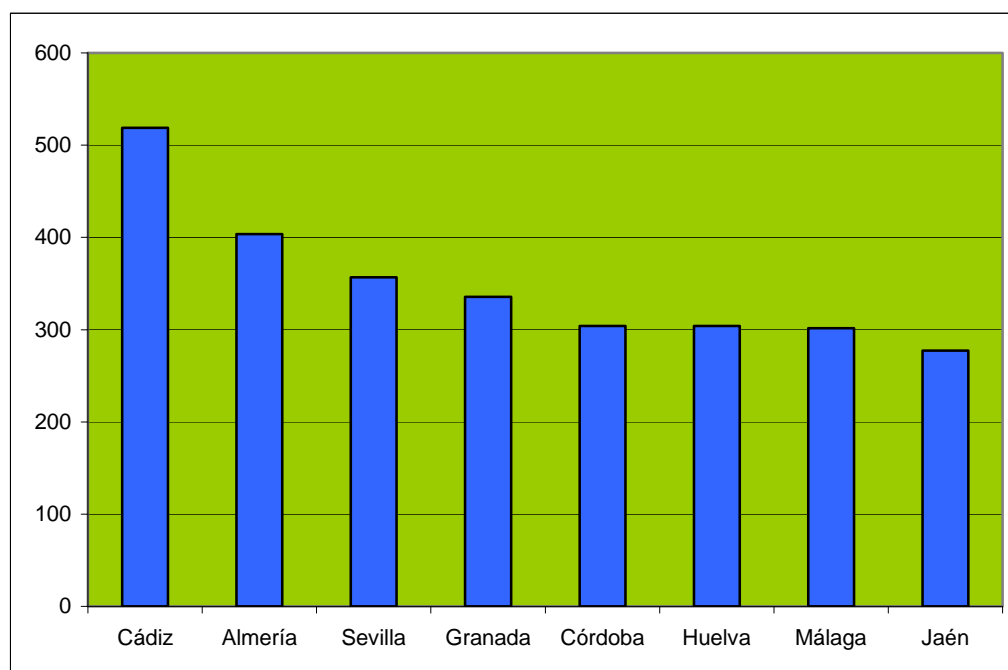
2) No se dispone de datos de las cuotas liquidadas del IBI. Utilizamos por tanto las cuotas íntegras del impuesto para realizar el comparativo conociendo de antemano que las diferencias con las cuotas líquidas no son elevadas, especialmente al calcular medias.

3) Existe una bonificación potestativa recogida en el Art.74.2 del RD 2/2002 que tiene gran importancia. Es la bonificación que se puede aplicar para mitigar el efecto de una valoración catastral colectiva en la ciudad y que tan solo puede aplicarse durante los tres primeros años a partir de la entrada en vigor de la ponencia de valores en una revisión colectiva de valores catastrales. Málaga aplicó dicha bonificación potestativa desde 2009 al 2011 y durante 2012 aplicó una reducción que funcionó de manera similar a esta bonificación reglada. Por la cuantía e importancia que tiene esta bonificación habría que tenerla en cuenta para hacer este tipo de comparaciones. Ninguno de los municipios contemplados en este estudio aplica esta bonificación, solo Madrid y Zaragoza podrían hacerlo (por su año de revisión catastral) pero no tenemos constancia de que la hayan aplicado en el año que nos sirve de referencia para la comparativa.

7.1.2. Comparativa Ciudades Andaluzas (año 2013)

Del mismo modo utilizamos como fuente la Dirección General del Catastro y el Ministerio de Hacienda para obtener: año de revisión catastral, nº de inmuebles de uso residencial, valor catastral, base liquidable y tipo impositivo. Así calculamos la cuota media del IBI:

CAPITALES ANDALUZAS	Año revisión catastral	Nº inmuebles (uso residencial)	Valor catastral (miles de €)	Base liquidable (miles de €)	Tipo impositivo	Cuota íntegra euros	CUOTA MEDIA euros (cuota / nº inmuebles)
Cádiz	1996	48.946	2.285.034	2.285.034	1,1110	25.386.727,74	518,67
Almería	2008	95.869	10.834.446	7.896.017	0,4900	38.690.481,68	403,58
Sevilla	2001	311.139	11.916.834	11.916.834	0,9317	111.029.142,38	356,85
Granada	1997	135.473	6.141.261	6.141.261	0,7403	45.463.755,18	335,59
Córdoba	1995	142.571	5.697.974	5.697.974	0,7609	43.355.884,17	304,10
Huelva	2000	67.758	1.766.548	1.766.548	1,1660	20.597.949,68	303,99
Málaga	2009	242.139	22.393.139	16.183.693	0,4510	72.988.455,88	301,43
Jaén	1997	56.330	2.365.875	2.365.875	0,6600	15.614.775,00	277,20



Son válidas para esta muestra las observaciones realizadas en el epígrafe anterior, en relación con la aplicación de un tipo incrementado por efecto del Real Decreto-Ley 20/2011.

Notas Metodológicas

1) La base liquidable de Málaga y Almería se ha estimado en proporción al descenso producido entre la base imponible y la liquidable para todos los inmuebles (todos los usos) de esas ciudades y en ese año, por los mismos motivos expuestos para el caso de las grandes capitales españolas que hemos analizado anteriormente. En el resto de las ciudades, base imponible y base liquidable de todos los inmuebles coinciden.

2013	Almería	Málaga
Base imponible total (miles de euros)	15.074.375	32.230.775
Base liquidable total (miles de euros)	10.986.027	23.293.428
	-27,12%	-27,73%

2) No se dispone de datos de las cuotas liquidas. Utilizamos por tanto las cuotas íntegras del impuesto para realizar el comparativo conociendo de antemano que las diferencias con las cuotas líquidas no son elevadas, especialmente al calcular medias.

3) Hay una bonificación potestativa recogida en el Art.74.2 del RD 2/2002 que tiene gran importancia. Es la bonificación que se puede aplicar para mitigar el efecto de una valoración catastral colectiva en la ciudad y que ya hemos comentado en el punto anterior. Ninguno de los municipios contemplados en este apartado del estudio aplica esta bonificación.

7.2. Incidencia de la tasa de recogida y tratamiento de residuos sólidos urbanos sobre la cuota de IBI.

El Ranking del Ayuntamiento de Madrid de 2013 clasifica los municipios que diferencian estas cuotas en el siguiente cuadro:

ENUMERACIÓN DE TODOS LOS MUNICIPIOS CAPITALES DE PROVINCIA SEGÚN EL TIPO DE FINANCIACIÓN DE LA TASA POR RECOGIDA DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS (VIVIENDAS)

1. MUNICIPIOS QUE FINANCIAN EL SERVICIO DE REGOGIDA DE RESIDUOS SÓLIDOS MEDIANTE TASA.

1 CORUÑA (A)	23 LOGROÑO
2 ALBACETE	24 LUGO
3 ALICANTE	25 MADRID
4 ALMERÍA	26 MELILLA
5 ÁVILA	27 MURCIA
6 BILBAO	28 ORENSE
7 BURGOS	29 OVIEDO
8 CÁCERES	30 PALENCIA
9 CÁDIZ	31 PALMA MALLORCA
10 CASTELLÓN DE LA PLANA	32 PONTEVEDRA
11 CEUTA	33 SALAMANCA
12 CIUDAD REAL	34 SAN SEBASTIÁN
13 CÓRDOBA	35 SANTANDER
14 CUENCA	36 SEGOVIA
15 GERONA	37 SEVILLA
16 GRANADA	38 SORIA
17 GUADALAJARA	39 STA. CRUZ DE TENERIFE
18 HUELVA	40 TARRAGONA
19 HUESCA	41 TERUEL
20 JAÉN	42 VALLADOLID
21 LEÓN	43 VITORIA
22 LÉRIDA	44 ZARAGOZA

2. MUNICIPIOS QUE FINANCIAN EL SERVICIO DE RECOGIDA DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS SIN EXIGIR TASA.

1 BADAJOZ	6 TOLEDO
2 BARCELONA (1)	7 VALENCIA (2)
3 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA	8 ZAMORA
4 MÁLAGA	
5 PAMPLONA (3)	

- (1) Tasa exigida por la Entidad Metropolitana de Servicios Hidráulicos y Tratamiento de Residuos del área Metropolitana de Barcelona
- (2) Tasa exigida por la Entidad Metropolitana de Residuos
- (3) Servicio Mancomunado

Así pues, es necesario, en aras a la homogeneidad de los datos comparados, y por ende, a la fidelidad del resultado obtenido, estimar la Tasa de Basura Doméstica de los ocho municipios andaluces y de las seis grandes ciudades con las que estamos realizando el estudio comparativo.

7.2.1. Estimación tasa de basura doméstica 2013.

Las siguientes estimaciones se han elaborado partiendo de las Ordenanzas Fiscales de cada uno de los Ayuntamientos capitales de provincia. En el caso de que en las Ordenanzas se establezcan diferentes tarifas (según categorías de calles, valores catastrales, etc.) se ha calculado la media de éstos valores, con la finalidad de estimar una cuota conjunta del IBI y de la tasa por recogida y tratamiento de basura doméstica lo más homogénea posible.

Almería

Tarifa anual según categoría de calle:

- 117,07 euros (1ª y 2ª categoría)
- 64,77 euros (3ª y 4ª categoría)

Calculamos la media. El resultado es **90,92 euros**.

Cádiz

Tarifa mensual según categoría de calle.

Tarifa fija mensual de 8,25 euros a la que se le aplica unos coeficientes correctores según la categoría de la calle:

	Coeficiente
Categoría 1	1,10
Categoría 2	1,05
Categoría 3	1,00
Categoría 4	0,95
Categoría 5	0,85
Categoría 6	0,75

Multiplicando la tarifa mensual por cada uno de los coeficientes correctores, posteriormente hallando la media de esas tarifas mensuales corregidas y multiplicándola por 12 meses nos resulta una tarifa anual de **94,05 euros**.

Córdoba

Tarifa anual según categoría de calle:

	Tarifa en euros
Categoría 1	170,60
Categoría 2	146,28
Categoría 3	116,18
Categoría 4	82,76
Categoría 5	74,72
Categoría 6	53,06
Categoría 7	47,42

Calculamos la media. El resultado es **98,72 euros**.

Granada

Tarifa mensual por categoría de calles

Categoría 1	12,42
Categoría 2	11,11
Categoría 3	9,80
Categoría 4	9,04
Categoría 5	8,27
Categoría 6	7,51

Calculamos la media y multiplicamos por 12 meses: **116,30 euros**.

Huelva

Tarifa fija anual: **75,71 euros**.

Jaén

Tarifa anual según categoría de calle:

Categoría 1	125,73
Categoría 2	114,10
Categoría 3	104,77
Categoría 4	98,16
Categoría 5	90,80
Extrarradio	116,43

Calculamos la media. El resultado es **108,33 euros**.

Sevilla

La tarifa será el 63,9% de la base imponible.

A estos efectos, la base imponible estará constituida por la suma de las cuotas correspondientes a la Tarifa por la prestación del servicio de saneamiento (vertido y depuración).

Según la ordenanza de saneamiento, existe una cuota fija y una variable:

- La cuota fija es de 1,128 euros por vivienda y mes (depuración) y de 1,128 euros por vivienda y mes (vertido): $(1,128+1,128)*12$ meses = 27,07 euros año * 63,9% = **17,30 euros**
- La cuota variable se determina por la siguiente tabla:

	Vertido (€/m3)	Depuración (€/m3)
Consumos hasta 4m3/hab/mes o 4 m3/vvda/mes <i>131,50 litros habitante y día</i>	0,268	0,271
Consumos superiores a 5m3/hab/mes o 5 m3/vvda/mes <i>164,38 litros habitante día</i>	0,765	0,868

Realizamos los cálculos y la estimación pertinente:

131,50 litros día * 365 días = 47.997,50 litros (48 m3). $0,268*48+0,271*48=24,43$ euros

164,38 litros día*365 días = 59.998,70 litros (60 m3). $0,765*60+0,868*60=97,98$ euros

La media sería de 61,21 euros

El 63,9% serían **39,11 euros**

Total = 17,30+39,11= 56,41 euros

Madrid

Tarifa según valor catastral

<i>Valor catastral (euros)</i>	<i>Tarifa (euros)</i>
Hasta 17.000 €	4
De 17.001 a 26.000	7
De 26.001 a 35.000	11
De 35.001 a 44.000	15
De 44.001 a 52.000	19
De 52.001 a 61.000	26
De 61.001 a 70.000	32
De 70.001 a 78.000	38
De 78.001 a 87.000	43
De 87.001 a 104.000	54
De 104.001 a 122.000	71
De 122.000 a 139.000	86
De 139.001 a 174.000	102
De 174.001 a 218.000	138
De 218.001 a 261.000	156
De 261.001 a 1.740.000	173
Más de 1.740.000	0,01348 * VC

El valor catastral medio (uso residencial para 2013 – datos Web D.G.Catastro) es de 121.411 euros, por tanto, estimamos una tarifa de **71,00 euros**.

Zaragoza

Tarifa anual según consumo de agua:

- Consumo $\leq 0,283 \text{ m}^3$ al día: 34,65 euros al año.
- Consumo $> 0,283 \text{ m}^3$ día: 38,15 euros al año.

Calculamos la media de ambas tarifas y el resultado estimado es de una tarifa de **36,40 euros**.

Valencia

Tasa metropolitana por el servicio de tratamiento y eliminación de residuos urbanos

- $< 65 \text{ m}^3$: 49 euros al año

– >65m3: 123 euros al año

Calculamos la media de ambas tarifas y el resultado estimado es de una tarifa de **86,00 euros**.

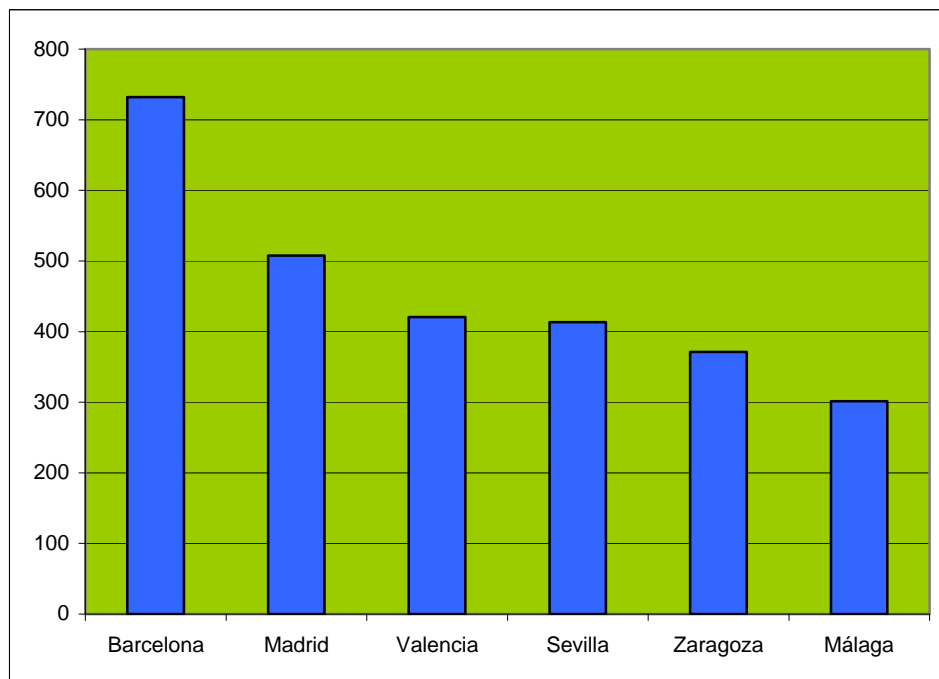
Barcelona

Tasa metropolitana de tratamiento de residuos municipales Realizamos una media de las tarifas que aparecen en la ordenanza de Barcelona. El resultado de la estimación es de **112,78 euros**

Con todos estos nuevos datos los cuadros y gráficos anteriores quedarían como sigue:

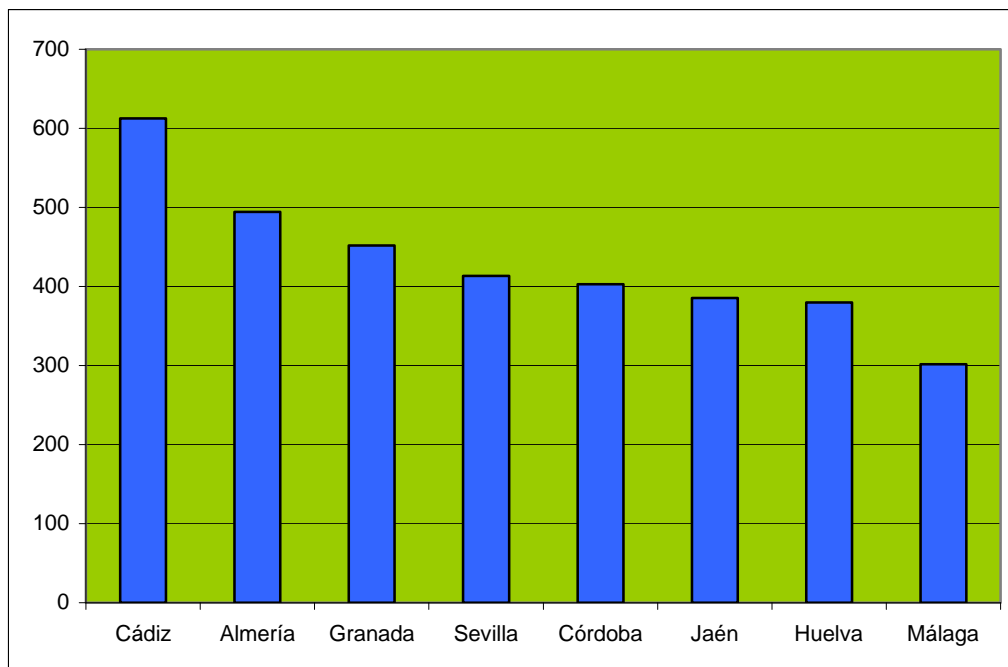
7.2.1.1. Comparativa grandes ciudades (año 2013)

GRANDES CIUDADES	CUOTA MEDIA IBI RESIDENCIAL (euros)	ESTIMACION TASA BASURA DOMÉSTICA (euros)	CUOTA MEDIA IBI RESIDENCIAL + TASA BASURA DOMESTICA (euros)
Barcelona	619,11	112,78	731,89
Madrid	436,83	71,00	507,83
Valencia	334,81	86,00	420,81
Sevilla	356,85	56,41	413,26
Zaragoza	334,71	36,40	371,11
Málaga	301,43	0,00	301,43



7.2.1.2. Comparativa capitales andaluzas (año 2013)

CAPITALES ANDALUZAS	CUOTA MEDIA IBI RESIDENCIAL (euros)	ESTIMACION TASA BASURA DOMÉSTICA (euros)	CUOTA MEDIA IBI RESIDENCIAL + TASA BASURA DOMESTICA (euros)
Cádiz	518,67	94,05	612,72
Almería	403,58	90,92	494,50
Granada	335,59	116,30	451,89
Sevilla	356,85	56,41	413,26
Córdoba	304,10	98,72	402,82
Jaén	277,20	108,33	385,53
Huelva	303,99	75,71	379,70
Málaga	301,43	0,00	301,43



7.3. COMPARATIVA DE LA CUOTA DE IBI POR M² CONSTRUIDO DE USO RESIDENCIAL.

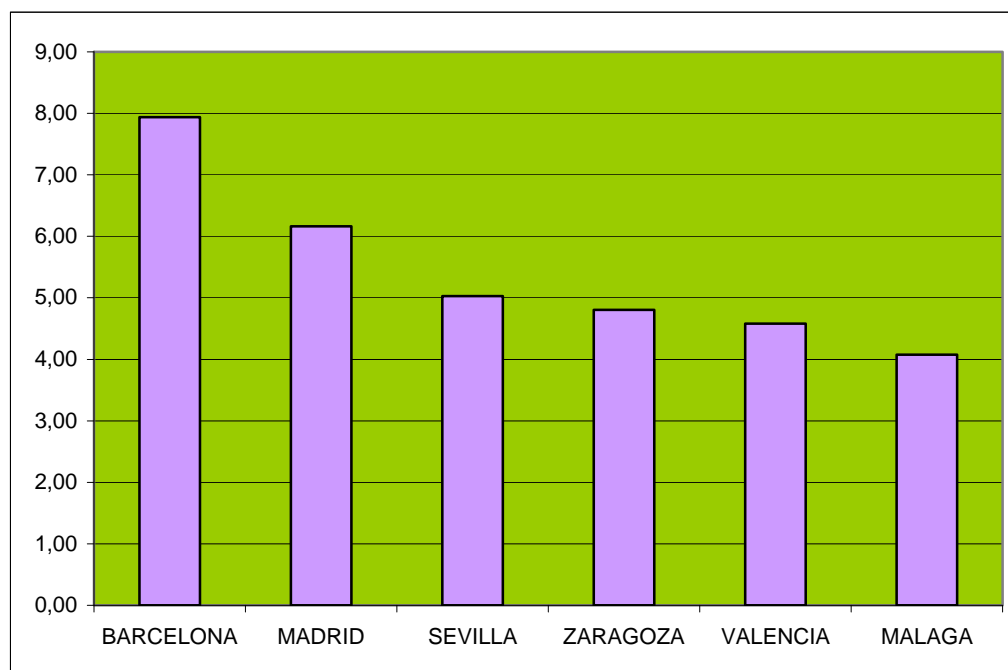
Llegados a este punto, donde encontramos que la cuota de IBI de Málaga es la mas baja de las dos muestras estudiadas, nos planteamos si el resultado sería el mismo si en vez de comparar la cuota por vivienda, lo hiciéramos comparando la cuota por m² construido de uso residencial, toda vez que la vivienda tipo de las distintas ciudades presenta una variación sustancial en cuanto a tamaño medio.

(Ver cuadros de los Anexos 3 y 4)

7.3.1. Comparativa Grandes Ciudades (año 2013)

	CUOTA INTEGRAL	METROS CUADRADOS CONSTRUIDOS (*)	Cuota/m ²
BARCELONA	416.817.249,75	52.520.424	7,94
MADRID	629.387.532,17	102.106.387	6,16
SEVILLA	111.029.142,38	22.082.418	5,03
ZARAGOZA	105.307.672,16	21.919.144	4,80
VALENCIA	136.846.579,23	29.879.710	4,58
MÁLAGA	72.988.455,88	17.914.141	4,07

(*) Datos obtenidos del Instituto Nacional de Estadística.



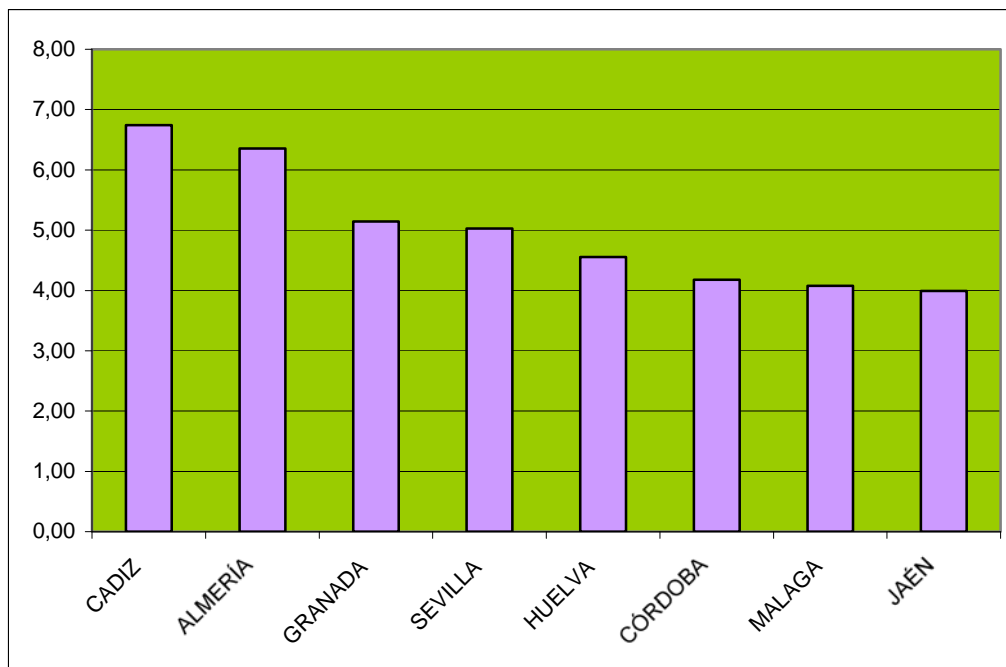
Destacar que en los valores reflejados en esta tabla no se ha tenido en cuenta el importe de la Tasa de recogida y tratamiento de basura doméstica, por lo que habría que adicionarlo a las cuotas de los demás municipios.

No obstante lo anterior vemos que se mantiene una diferencia similar entre las cuotas de IBI por vivienda y la cuota de IBI por m² construido de vivienda de la muestra comparada.

7.3.2. Comparativa Capitales Andaluzas (año 2013)

	CUOTA INTEGRAL	M ² CONSTRUIDOS (*)	Cuota IBI/m ²
CÁDIZ	25.386.727,74	3.766.725,00	6,74
ALMERÍA	38.690.481,68	6.086.312,00	6,36
GRANADA	45.463.755,18	8.834.184,00	5,15
SEVILLA	111.029.142,38	22.082.418,00	5,03
HUELVA	20.597.949,68	4.520.585,50	4,56
CÓRDOBA	43.355.884,17	10.377.219,50	4,18
MÁLAGA	72.988.455,88	17.914.141,00	4,07
JAÉN	15.614.775,00	3.910.354,00	3,99

(*) Datos obtenidos del Instituto Nacional de Estadística.



8. CONCLUSIONES

- En el IBI de uso residencial, entre las variables más determinantes señalamos los valores catastrales, el año de última valoración catastral, las bonificaciones concedidas o el tipo de gravamen impuesto. En este último aspecto, destaca Málaga con un tipo de gravamen en su modalidad urbana del 0,4510% (el más bajo de las ciudades analizadas).
- Al considerar los resultados de la estimación de la cuota media por vivienda del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, destacamos las diferencias que se establecen entre las distintas ciudades. Así, entre las grandes ciudades, Barcelona destaca con sus 619 euros por un extremo y Málaga con sus 301 euros por otro. En el ámbito andaluz de las capitales de provincia, es Cádiz con casi 520 euros la ciudad con la cuota más alta y Jaén con 277 euros la más baja.

- Los importes que manifiestan los cálculos y estimaciones realizados, bien por número de viviendas o bien por metros cuadrados conducen a unos resultados similares. En el cálculo de cuota por metro cuadrado, entre las grandes ciudades, Barcelona, con casi 8 € por m², encabeza la lista, y Málaga con 4 € por m² la cierra. En el marco andaluz es Cádiz la ciudad con la cuota más alta, casi 7 € por m², siendo Jaén y Málaga las que tienen la cuota más baja con 4 € por m².
- Los ayuntamientos españoles aplican diferentes modelos a la hora de calcular la tasa que sirve para financiar la recogida y el tratamiento de los residuos urbanos de naturaleza domiciliaria.
- Los sistemas vigentes de tasas hacen que el ciudadano pague más en función de su uso potencial que del real.
- Se producen también grandes diferencias en los importes, tanto de la estimación de las tasas de basura doméstica analizada individualmente (de los 36 euros de Zaragoza a los 116 euros de Granada), como de los importes conjuntos de dicha tasa y de la cuota del impuesto sobre bienes inmuebles de uso residencial (de los 301 euros de Málaga a los 732 euros de Barcelona).
- Se aprecian grandes diferencias en la fiscalidad inmobiliaria de los contribuyentes por el uso de inmuebles calificados como residenciales encontrando diferencias que pueden llegar al 143%, caso de la cuota agregada IBI y Tasa recogida y tratamiento en viviendas en Barcelona y Málaga.
- A la vista de los resultados de este estudio, parece evidente la susceptibilidad a los cambios del modelo actual de tasas junto a la búsqueda de otras alternativas para poder implantar y desarrollar sistemas de gestión técnicamente posibles y económicamente viables.

- Resaltamos por otra parte la importancia de las distorsiones que las revisiones catastrales conllevan en un municipio a la hora de establecer cuotas en el Impuesto de Bienes Inmuebles de uso residencial así como la importante vinculación del Impuesto Municipal a la gestión de una Administración distinta a la Local.
- Destacable igualmente es la imposibilidad de que en la esfera municipal se puedan establecer condicionantes o regulaciones que posibiliten acercar la fiscalidad del Impuesto a la capacidad real de renta del contribuyente, situando la cuantificación de la cuota del Impuesto en el valor catastral que marque oportunamente el Ministerio de Hacienda y las regulaciones que proponga el Ministerio en relación con recargos en tipos de gravamen sin tener en cuenta la citada capacidad económica del contribuyente.

Málaga, octubre de 2014.

Fdo.: Juan Carlos Robles Díaz
Decano del Colegio de Economistas
de Málaga.

• **ANEXOS**

Anexo 1. Fuente: Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.

IMPUESTOS SOBRE BIENES INMUEBLES Y ACTIVIDADES ECONOMICAS					REGIMEN COMÚN AÑO 2013	
1.C MUNICIPIOS CAPITALES DE PROVINCIA						
	Año última rev. catastral urbana	I.B.I.			I.A.E.	
		Tipo impositivo en porcentaje			Coeficiente de situación	
		Bienes urbanos	Bienes rústicos	Bienes caract. especiales	Máximo	Mínimo
ANDALUCÍA						
Alicante	2008	0,49000	0,62500	1,30000	3,59	2,99
Cádiz	1996	1,11100	0,60000	1,01000	3,70	3,29
Córdoba	1996	0,76090	1,22000	1,30000	3,68	1,45
Granada	1997	0,74030	0,86600	1,30000	1,82	1,27
Huelva	2000	1,16600	0,89000	1,30000	3,80	3,30
Jaén	1997	0,66000	0,50000	0,60000	0,90	0,50
Málaga	2009	0,45100	0,68880	1,30000	3,06	0,82
Sevilla	2001	0,93170	0,69900	1,15000	3,07	1,49
ARAGÓN						
Huesca	2001	0,97200	0,65000	0,90000	2,28	1,39
Teruel	1996	0,67100	0,63000	0,63000	1,94	1,24
Zaragoza	2013	0,64911	0,70000	1,30000	3,80	1,33
PRINCIPADO DE ASTURIAS						
Oviedo	2013	0,78200	0,60200	0,78200	2,89	1,46
ILLES BALEARS						
Palma de Mallorca	2013	0,73500	0,73500	1,30000	3,80	1,83
CANARIAS						
Palmas de Gran Canaria (Las)	1996	0,73700	0,30000	1,30000	3,40	1,50
Santa Cruz de Tenerife	1996	0,68750	0,30000	1,15000	3,68	1,84
CANTABRIA						
Santander	2010	0,52700	0,67000	0,60000	3,43	1,00
CASTILLA Y LEÓN						
Ávila	2010	0,56740	0,70000	1,30000	1,00	1,00
Burgos	2010	0,46600	0,72700	0,63200	2,15	1,75
León	1996	0,86900	0,76600	0,76600	1,50	0,50
Palencia	1996	0,60280	0,88600	1,12000	2,00	1,14
Salamanca	1996	0,81400	0,50000	0,64000	1,10	0,50
Segovia	2010	0,47500	0,65000	0,60000	1,92	1,36
Soria	2009	0,43000	0,60000	0,60000	1,30	1,05
Valladolid	1996	0,67580	1,07000	0,60000	2,70	1,43
Zamora	2011	0,66560	0,60000	0,60000	2,00	0,40

Anexo 2. Fuente: Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas

IMPUESTOS SOBRE BIENES INMUEBLES Y ACTIVIDADES ECONOMICAS					REGIMEN COMÚN	
					AÑO 2013	
1.C MUNICIPIOS CAPITALES DE PROVINCIA						
	Año última rev. catastral urbana	I.B.I.			I.A.E.	
		Tipo impositivo en porcentaje			Coeficiente de situación	
		Bienes urbanos	Bienes rústicos	Bienes caract. especiales	Máximo	Mínimo
CASTILLA-LA MANCHA						
Albacete	2006	0,40500	0,82500	0,88600	3,21	1,07
Ciudad Real	2012	0,96000	0,78000	1,00000	2,18	1,45
Cuenca	1997	0,68000	0,80000	1,30000	3,00	1,80
Guadalajara	2013	0,63000	0,63000	1,30000	2,03	1,35
Toledo	2008	0,42000	0,85100	1,30000	3,80	2,75
CATALUÑA						
Barcelona	2002	0,82500	0,73000	0,63800	3,80	0,95
Girona	1990	0,97460	0,88600	0,88600	3,64	1,93
Lleida	2006	0,64600	0,81900	1,30000	3,35	1,86
Tarragona	2001	0,95300	0,59900	1,30000	3,80	1,00
EXTREMADURA						
Badajoz	1996	0,91300	0,90000	1,10000	1,20	0,80
Cáceres	1995	0,82500	0,93000	1,30000	3,25	1,50
GALICIA						
Coruña (A)	1997	0,60000	0,60000	1,30000	2,90	1,44
Lugo	1998	0,73700	0,30000	0,62000	1,72	0,98
Ourense	2006	0,54000	1,07000	1,30000	1,40	0,85
Pontevedra	2001	0,70400	0,64000	0,96000	2,60	1,00
COMUNIDAD DE MADRID						
Madrid	2012	0,60424	0,60000	1,20000	3,80	1,20
REGIÓN DE MURCIA						
Murcia	2002	0,82370	0,66440	1,30000	3,24	1,73
LA RIOJA						
Logroño	1997	0,60000	0,89000	0,64000	2,09	1,23
COMUNITAT VALENCIANA						
Alicante/Alacant	1996	0,84700	0,77000	0,77000	2,30	0,72
Castellón de la Plana/Castelló de la Plana	2012	0,88480	1,07000	1,30000	1,67	1,47
Valencia	1998	1,07140	0,43700	0,88600	3,27	1,00
CEUTA						
Ceuta	2004	0,71020	0,71020	0,71020	3,60	1,50
MELILLA						
Melilla	2008	1,00000	0,80000	0,60000	1,80	1,00

Anexo 3. Fuente: Instituto Nacional de Estadística (2011)

M ² Construidos	MALAGA		BARCELONA		MADRID		SEVILLA		VALENCIA		ZARAGOZA	
menos 30	638	0,3019%	3.966	0,58%	13.994	1,06%	750	0,28%	191	0,06%	246	0,09%
30-45	7.139	3,3777%	46.594	6,81%	122.258	9,26%	11.939	4,45%	4.342	1,32%	8.741	3,15%
46-60	20.637	9,7640%	142.357	20,81%	287.920	21,80%	41.764	15,56%	25.149	7,64%	50.633	18,24%
61-75	55.028	26,0356%	184.598	26,98%	300.486	22,75%	71.177	26,52%	57.778	17,56%	78.352	28,23%
76-90	67.235	31,8111%	164.324	24,02%	288.708	21,86%	72.031	26,84%	113.221	34,42%	84.482	30,43%
91-105	26.995	12,7722%	64.267	9,39%	126.775	9,60%	27.301	10,17%	53.320	16,21%	24.574	8,85%
106-120	14.181	6,7095%	32.527	4,75%	70.128	5,31%	17.622	6,57%	36.925	11,22%	13.313	4,80%
121-150	11.050	5,2281%	24.563	3,59%	54.363	4,12%	14.824	5,52%	24.380	7,41%	9.181	3,31%
151-180	3.851	1,8220%	9.867	1,44%	22.778	1,72%	5.307	1,98%	7.621	2,32%	3.338	1,20%
mas 180	4.603	2,1778%	11.015	1,61%	33.122	2,51%	5.702	2,12%	6.052	1,84%	4.730	1,70%
	211.357	100%	684.078	100,00%	1.320.532	100,00%	268.417	100,00%	328.979	100,00%	277.590	100,00%

AGRUPADO

hasta 60	28.414	13,4436%	192.917	28,20%	424.172	32,12%	54.453	20,29%	29.682	9,02%	59.620	21,48%
hasta 105	149.258	70,6189%	413.189	60,40%	715.969	54,22%	170.509	63,52%	224.319	68,19%	187.408	67,51%
hasta 180	33.685	15,9375%	77.972	11,40%	180.391	13,66%	43.455	16,19%	74.978	22,79%	30.562	11,01%
	211.357	100,0000%	684.078	100,00%	1.320.532	100,00%	268.417	100,00%	328.979	100,00%	277.590	100,00%

Metros cuadrados construidos

Valor Medio del intervalo (m²)	MALAGA	BARCELONA	MADRID	SEVILLA	VALENCIA	ZARAGOZA
30	19.140	118.980	419.820	22.500	5.730	7.380
37,5	267.713	1.747.275	4.584.675	447.713	162.825	327.788
53	1.093.761	7.544.921	15.259.760	2.213.492	1.332.897	2.683.549
68	3.741.904	12.552.664	20.433.048	4.840.036	3.928.904	5.327.936
83	5.580.505	13.638.892	23.962.764	5.978.573	9.397.343	7.012.006
98	2.645.510	6.298.166	12.423.950	2.675.498	5.225.360	2.408.252
113	1.602.453	3.675.551	7.924.464	1.991.286	4.172.525	1.504.369
135,5	1.497.275	3.328.287	7.366.187	2.008.652	3.303.490	1.244.026
165,5	637.341	1.632.989	3.769.759	878.309	1.261.276	552.439
180	828.540	1.982.700	5.961.960	1.026.360	1.089.360	851.400
Total	17.914.141	52.520.424	102.106.387	22.082.418	29.879.710	21.919.144

Anexo 4. Fuente: Instituto Nacional de Estadística (2011)

M ² Construidos	MALAGA	SEVILLA	ALMERIA	CADIZ	CORDOBA	GRANADA	HUELVA	JAÉN
menos 30	638	750	146	347	169	318	49	0
30-45	7.139	11.939	1.207	2.729	2.172	2.509	1.241	583
46-60	20.637	41.764	6.445	8.480	18.397	8.069	7.405	4.070
61-75	55.028	71.177	13.674	11.615	31.760	17.282	15.182	8.021
76-90	67.235	72.031	24.857	11.309	33.945	32.493	18.037	15.211
91-105	26.995	27.301	10.089	5.340	13.848	13.689	6.346	6.316
106-120	14.181	17.622	5.966	3.173	8.471	9.175	3.379	3.585
121-150	11.050	14.824	3.754	2.471	6.415	7.136	2.107	2.855
151-180	3.851	5.307	1.159	782	2.848	2.669	715	1.170
mas 180	4.603	5.702	1.882	722	3.798	3.577	795	1.446
Total	211.357	268.417	69179	46968	121823	96917	55256	43257

Metros cuadrados construidos

Valor Medio del intervalo	MALAGA	SEVILLA	ALMERÍA	CADIZ	CÓRDOBA	GRANADA	HUELVA	JAÉN
30,0	19.140,0	22.500,0	4.380,0	10.410,0	5.070,0	9.540,0	1.470,0	0,0
37,5	267.712,5	447.712,5	45.262,5	102.337,5	81.450,0	94.087,5	46.537,5	21.862,5
53,0	1.093.761,0	2.213.492,0	341.585,0	449.440,0	975.041,0	427.657,0	392.465,0	215.710,0
68,0	3.741.904,0	4.840.036,0	929.832,0	789.820,0	2.159.680,0	1.175.176,0	1.032.376,0	545.428,0
83,0	5.580.505,0	5.978.573,0	2.063.131,0	938.647,0	2.817.435,0	2.696.919,0	1.497.071,0	1.262.513,0
98,0	2.645.510,0	2.675.498,0	988.722,0	523.320,0	1.357.104,0	1.341.522,0	621.908,0	618.968,0
113,0	1.602.453,0	1.991.286,0	674.158,0	358.549,0	957.223,0	1.036.775,0	381.827,0	405.105,0
135,5	1.497.275,0	2.008.652,0	508.667,0	334.820,5	869.232,5	966.928,0	285.498,5	386.852,5
165,5	637.340,5	878.308,5	191.814,5	129.421,0	471.344,0	441.719,5	118.332,5	193.635,0
180,0	828.540,0	1.026.360,0	338.760,0	129.960,0	683.640,0	643.860,0	143.100,0	260.280,0
Total m ²	17.914.141,0	22.082.418,0	6.086.312,0	3.766.725,0	10.377.219,5	8.834.184,0	4.520.585,5	3.910.354,0