

Percepción social del Catastro y de las revisiones catastrales:

Interpretación sociológica de las actitudes ante una reforma

DANIEL KAPLÚN (*)

La situación relativa de los valores catastrales aún no está en nuestro país suficientemente ajustada. Conviven unidades con notoria subvaloración (correspondientes, en su gran mayoría, a registros antiguos) con otras referenciadas a los valores de mercado. El «boom» inmobiliario de los años 80 ha contribuido a acentuar aún más estas discrepancias, puesto que los valores de mercado se han multiplicado varias veces en ese período, maximizando la separación entre los inmuebles de transmisión reciente y los que conservaban su notación anterior. En la medida en que los valores catastrales constituyen la base de cálculo de varios impuestos, en particular el de Bienes Inmuebles (IBI), esta situación genera una inequidad fiscal que se hace necesario resolver, a fin de lograr una distribución equitativa de la carga impositiva entre inmuebles. Es por tanto necesario que la base de valoración sea *homogénea* y se traslade de

forma igual sobre los impuestos correspondientes.

Esta es la filosofía sobre la que reposan los diversos procesos de revisión de valores catastrales, que la Dirección General del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria (en adelante Dirección General del CGCCT) ha puesto en marcha a lo largo de casi una década. No es mi intención extenderme sobre esa idea, ampliamente explicada ya a través de estas mismas páginas por parte de quienes han tenido sobre sus espaldas la responsabilidad de dirigir esos procesos, y con mucho más fundamento y conocimiento de causa. Lo que intentaré hacer en las líneas que siguen es explicar por qué esa reforma, aunque necesaria, resultó en un momento conflictiva (si bien está siendo asumida por la sociedad), qué mejoras se han ido introduciendo en ella, y qué expectativas hay sobre su efectividad.

Para ello, trataré de plantear tres cuestiones fundamentales que vertebran, a mi juicio, la explicación del problema:

- Las dificultades de *comprensión* existentes en torno a los *conceptos básicos* de la reforma de los valores catastrales: catastro, valor catastral e impuestos de base inmobiliaria.

- La *carga afectiva* que rodea al objeto de la reforma (la *vivienda* fundamentalmente) y las dificultades para alcanzar una *comprensión racional* de la misma que dicha carga afectiva determina.

- Las dificultades para *identificarse* éticamente con los *objetivos finales* de la reforma de los valores catastrales, determinadas básicamente por la diferente concepción de la *equidad* fiscal que parecen sostener la Administración y los administrados.

En todo ese desarrollo, trataré de explicar sociológicamente los hechos y los procesos que desencadenan el conflicto, con independencia (hasta donde es posible en la interpretación sociológica) de mi postura *personal* ante el problema que, por otra parte, creo haber dejado suficientemente clara en el párrafo inicial de este trabajo. Utilizaré para ello la abundante y rica información que suministran los cuatro estudios de opinión que me han sido encargados por la Dirección General del CGCCT, cuya secuencia histórica (entre 1991 y 1995) permite medir la evolución temporal de las reacciones de los afectados y la efectividad de las modificaciones que se han ido introduciendo en la me-

(*) El autor de este artículo es Director Técnico de DEMOSCOPIA y responsable de cuatro estudios de opinión sobre la revisión de los valores catastrales encargados por la Dirección General del CGCCT entre 1991 y 1995.

16
tología y la operativa práctica de la revisión de valores catastrales.

Todos los estudios de opinión que hemos realizado desde 1991 demuestran claramente que la gran mayoría de la población adulta española *acepta la necesidad de reformar los valores catastrales* y está de acuerdo en la *injusticia* de su situación de partida: por citar un ejemplo, el sondeo realizado a mediados de 1992 arrojaba que el 67% de los entrevistados consideraba que existían «muchas» o «bastantes» situaciones injustas en los valores catastrales; y el 70% admitía la necesidad de una actuación reformadora de la Administración en ese sentido, otorgando por lo tanto *legitimidad* de principio a la revisión. El 82% de los entrevistados en ese mismo sondeo, además, sostenía que una redistribución más equitativa de las cargas fiscales es algo que *debe hacerse*.

Resultados similares se han obtenido en un estudio posterior, de junio del año pasado: el 61% de los entrevistados (en este caso, propietarios de la vivienda que habitan y concedores del valor catastral de la misma) reconocen que sus viviendas se encuentran subvaloradas catastralmente con respecto a su posible valor de mercado; y, si bien no existe una mayoría absoluta en torno a la *injusticia* de esa situación (43%), sólo un 17% sostiene que es *justa* y no debe modificarse.

Y, sin embargo, la reforma generó un fuerte movimiento de contestación entre los propietarios afectados, y en toda la opinión pública española. Ese movimiento tiene raíces muy profundas, que trataremos de explicar en este trabajo. Algunas de ellas son relativamente *racionales* (es decir, provienen de dificultades para *comprender correctamente* lo que se estaba tratando de hacer desde la Administración) y otras tienen más que ver con cuestiones *afectivas* e incluso *éticas*. Comenzaremos por los aspectos más racionales (hasta cierto punto más superficiales y, por lo tanto, más fácilmente accesibles a la interpretación) para tratar luego de profundizar en los restantes, necesariamente más complejos.

El concepto de la reforma de valores catastrales: dificultad para separar el valor catastral de los impuestos a los que suministra la base imponible

La primera explicación que podemos ofrecer acerca de aquel movimiento de rechazo es tan simple como lógica, pero responde fundamentalmente a deficiencias en la *explicación* y en la instrumentación *política* del proceso de reforma: la inmensa mayoría de los afectados por la revisión creyó que el alza de los valores catastrales *le haría pagar más impuestos* y, lo que es aún peor, *en la misma proporción* que el aumento de valor catastral. En otras palabras, la mayoría de los afectados tuvo graves dificultades para separar la *base imponible* de los impuestos que de ella se derivan: la subida de la base determina, automáticamente y mecánicamente, un aumento correlativo de todos los impuestos derivados de ella.

Por eso, en 1991, en nuestro primer sondeo, encontramos que el 84% de los propietarios notificados que se pronunciaban al respecto estaba convencido de que la revisión de sus valores catastrales *les haría pagar más impuestos*; y el 71% creía firmemente que ese aumento de la carga fiscal sería *directamente proporcional* a la subida del valor catastral.

Esta situación de identificación del valor catastral con los impuestos, se sigue dando en la actualidad a pesar de las mejoras introducidas en la puesta en práctica de las revisiones. Así, en 1994 el 76% de los que se definen sobre el particular piensa que terminará pagando más impuestos, el 59% en proporción *directa* al aumento del valor catastral.

Incluso en 1995, y después de haber recibido una notificación que indicaba

expresamente el tipo y la cuota de IBI a pagar, el 64% de los propietarios notificados en cuatro capitales de provincia españolas continúa convencido de que la subida del valor catastral le acarrearía un aumento correlativo de impuestos.

Lógicamente, este temor era fácilmente explicable en 1990, como reacción al primer intento de reforma de valores catastrales: en ese momento, muy pocos propietarios conocían las medidas adoptadas para atemperar las repercusiones fiscales de la revisión (sobre todo el descenso correlativo de los *tipos de IBI*), que en algunos casos ni siquiera estaban formalmente acordadas por los respectivos plenos municipales. Pero es llamativo que la confusión subsista incluso en el estudio de 1994, momento en el que estas cuestiones estaban ya mucho mejor implementadas, por una parte y, por otra, el propio desarrollo del cuestionario las explicaba *antes* de plantear esta pregunta; y más aún en el de 1995, en el que los encuestados habían recibido previamente una notificación oficial que les señalaba con exactitud cuánto deberían pagar por concepto de IBI en el curso de este año.

Esto tiende a sugerir que el problema es, en realidad, más profundo, y que arranca de una *confusión básica* sobre los propios términos fundamentales del proceso de revisión: la tendencia a *asimilar* los conceptos de *catastro*, *valor catastral* e *IBI* en una sola y única nebulosa que lo engloba todo. Dos estudios sucesivos en los que preguntamos en forma *sugerida* acerca de los conceptos de *catastro* y de *valor catastral* revelaron una tendencia bastante generalizada a confundirlos. Y si *catastro* y *valor catastral* son una misma cosa para la mayoría de propietarios, prácticamente lo mismo sucede con los impuestos que de ese valor catastral se derivan: de hecho, en varias de las entrevistas y grupos de discusión que realizamos en ocasión de la fase cualitativa del estudio de 1992 (el que mejor nos permitió ahondar en las raíces del problema) escuchamos la frase «*pagar catastro*», confirmatoria de lo

que ya intuíamos un año antes: «si catastro y valor catastral son lo mismo, y los valores catastrales se trasladan directa y mecánicamente a los impuestos, por ley transitiva *el catastro es un impuesto*».

Esta confusión, mucho más presente en el subconsciente de los españoles de lo que en principio podría suponerse, es la que hace que *los valores catastrales revisados preocupen por sí mismos*, además de por sus consecuencias fiscales. Por eso mismo, un tratamiento mucho más claro y riguroso de las repercusiones fiscales de los nuevos valores (con la bajada de los tipos del IBI y demás medidas moderadoras perfectamente estipuladas a priori y la inclusión de la cuota del IBI en el propio documento notificador) contribuye a disminuir la ansiedad, pero puede no alcanzar a suprimirla totalmente, incluso en los casos en los que la cuota se mantenga o hasta disminuya: el estudio de 1995 revela que el 27% de los que piensan que terminarán pagando los mismos o menos impuestos a consecuencia de la revisión se manifiesta de todos modos en desacuerdo con el nuevo valor catastral que le ha sido adjudicado.

En realidad, este desasosiego al recibir la comunicación de un valor catastral incrementado tiene raíces muy profundas, que explicaré en el próximo epígrafe. Pero en la misma medida en que resulta difícil una comprensión racional de los términos de la reforma de valores catastrales, se le tiende a conferir finalidades *ilegítimas* e incluso encubiertas, no sólo ajenas sino incluso contradictorias con la justificación explicitada de su puesta en marcha: una finalidad legitimada y socialmente consensuada, como es el logro de una mayor equidad fiscal, pasa a ser sustituida, en la mente de los ciudadanos, por un fin *puramente recaudatorio* (se piensa que es una maniobra para aumentar de manera encubierta la presión fiscal). Esto último carecería de consenso, naturalmente: al margen de que pueda o no ser necesario, nunca será bien recibido un aumento de impuestos.

Por todo ello, una operación cuidadosamente pensada como un proceso *racionalizador* y *modernizador*, que procuraba resultar fiscalmente neutro en su balance final (aunque lógicamente no a nivel individual) y destinada exclusivamente a corregir las actuales desigualdades en la tributación inmobiliaria ha sido vista como un «abuso» por un número importante de afectados, con las consecuencias de sobra conocidas y que no reiteraremos.

Pero detrás de esta aparente dificultad de razonamiento lógico subyace todo un mundo subconsciente de emociones, que permiten explicar ese bloqueo incluso por parte de personas bien dotadas cultural e intelectualmente. El problema radica en la peculiar naturaleza del bien objeto de valoración, y que hace disparar las reacciones irracionales: *la vivienda*.

La vivienda: un derecho y un valor de uso, antes que valor de cambio

El profundo estudio cualitativo realizado en 1992 permitió poner de manifiesto, con una claridad y una profundidad que no se había alcanzado hasta ese momento, todo el mundo afectivo que se desencadena cuando se menciona y pone (aunque sea inconscientemente) en riesgo un objeto tan peculiar como la *vivienda*. Pues en ese bien confluyen toda una serie de elementos que dificultan la racionalización de cualquier suceso que pueda afectarle:

- Se trata de un bien de *primera necesidad*.
- Como tal, es un *derecho*, más que una posesión.
- Se ha accedido a él frecuentemente *con gran esfuerzo*, mediante el sacrificio de una parte sustancial de los ingresos familiares durante muchos y largos años. Por ello mismo es algo que, en cierta forma, cada propietario *ha construido*, puesto que ha tenido que *privar* para tenerlo.

- Su función es la de *brindar protección*, frente a los agentes agresivos externos (de cualquier tipo que sean) de aquello en lo que más afectividad se vuelca, como es la propia persona y el núcleo básico de convivencia (la *familia*).

- Por ello mismo, se trata de un reducto de intimidad *inalienable* (nuevamente un derecho constitucional), hasta el punto de que no se le reconoce a la Administración ningún derecho de control sobre él, *control* que, en caso de intentarse, sería vivenciado como una *intromisión* en la intimidad familiar y personal.

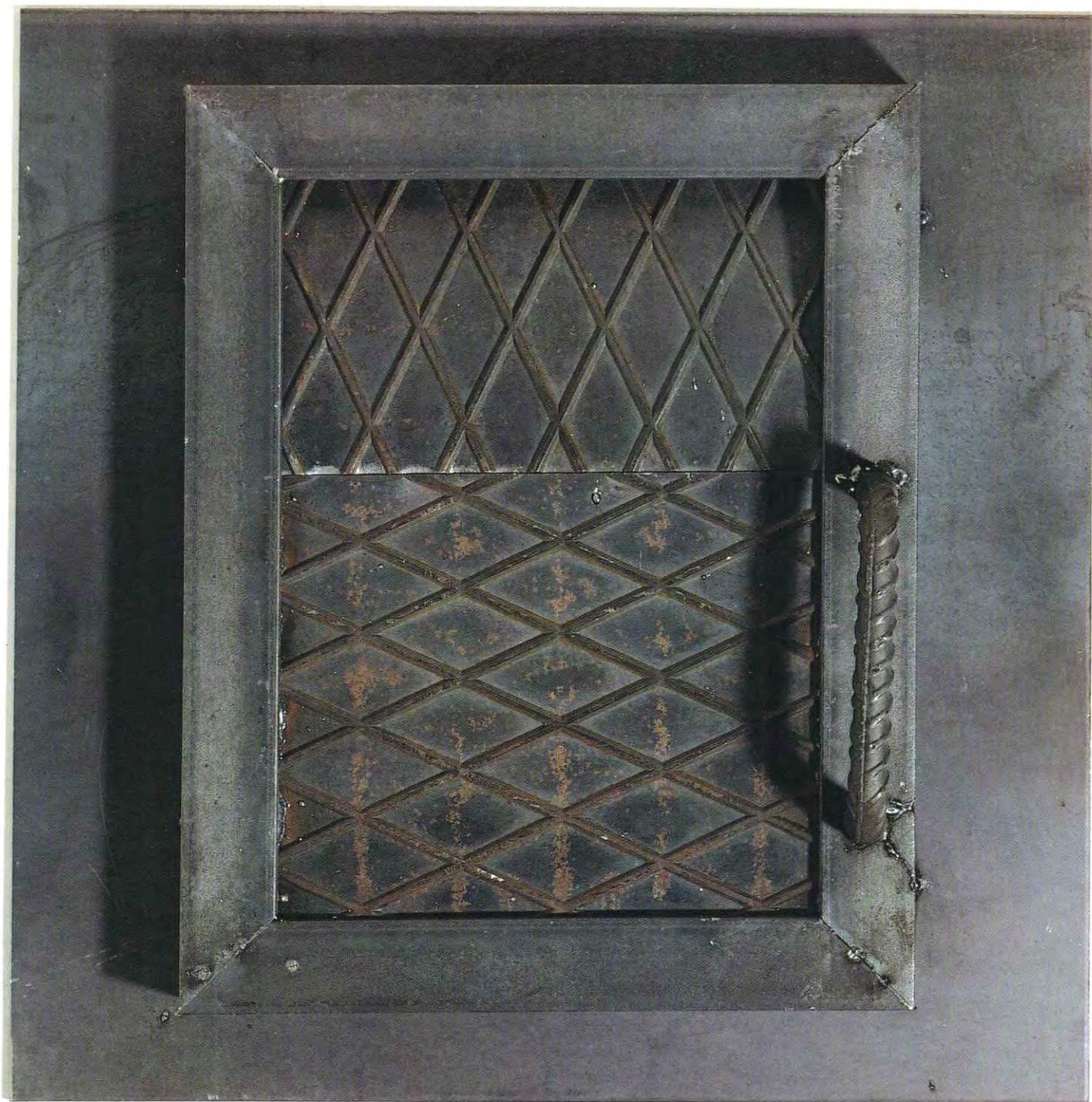
- La magnitud del esfuerzo que representa su adquisición hace muy difícil que se acepte su carácter de *valor de cambio*, una vez que se la ha conseguido y ocupado: sería como *poner precio a la propia vida*.

Por todo ello, no es casual que la vivienda haya permanecido hasta ahora como el último *reducto de opacidad fiscal* que le quedaba a un buen número de ciudadanos, cuyos ingresos (de carácter exclusivamente salarial) están férreamente controlados por Hacienda, vía retenciones a cuenta del IRPF y cuyos consumos se ven permanentemente recargados con el correspondiente IVA. Lo único que aún parecía no saber el Estado-ordenador moderno es lo que sucedía dentro de nuestra propia casa. Ese último reducto transgresor es el que tiende a invadir precisamente la reforma de los valores catastrales, en su afán racionalizador.

La revisión de valores catastrales no ha podido evitar incidir sobre partes esenciales de ese entramado ideológico-afectivo que acabo de describir cuando:

- Retrotrae a la vivienda a su dimensión de *valor de cambio*.
- Faculta a la Administración para conocer y *controlar* dicho valor

Retrotraer a la vivienda a su carácter de valor de cambio implica, inconscientemente, *recordarnos lo que nos ha costado*: es como hacérsola *pagar otra vez*. Por eso impactan tanto los nuevos valo-



res revisados, y cuesta tanto separar el valor catastral de sus repercusiones fiscales.

A través del impuesto, el Estado no sólo no nos facilita el ejercicio de un derecho fundamental (el del *techo*) sino que nos *cobra* por tenerlo. Mientras esa cifra no tenía ninguna referencia a un valor real, el impuesto no nos molestaba (al contrario, reafirmaba nuestra identidad de propietarios, y resultaba gratificante por ello, máxime cuando en general lo que se pagaba por la antigua Contribución Urbana solía ser bastante módico).

Pero si el valor catastral está en relación con el valor de cambio (y por lo tanto los impuestos que de él se derivan), entonces parece que el Estado nos obliga a *pagar otra vez* la vivienda cada año, cosa que no resulta precisamente agradable.

De todo lo anterior podría inferirse que lo que se pone en tela de juicio es el fundamento mismo de la revisión de valores catastrales, esto es, la aproximación entre estos valores y los de mercado: el posible valor de venta como baremo para la estimación de valores catastrales.

De hecho las investigaciones realizadas en 1991 y 1992 permitieron encontrar algunos síntomas que apuntan en esa dirección, en el sentido de que la vivienda no puede considerarse verdaderamente como un bien de cambio mientras no es puesta efectivamente en venta. Entre tanto, no produce más que gastos (puesto que se deteriora por el uso) y por lo tanto no está justificado que se le grave con impuestos.

Pero ese cuestionamiento ataca, en realidad, a algo bastante más profundo que la metodología de determinación de los valores catastrales: es la legitimidad de los impuestos de base inmobiliaria lo que está en duda en este planteamiento, que viene a no admitir otro baremo impositivo que el de la *renta*, cuestionando por lo tanto cualquier fiscalidad basada en el *patrimonio*. Naturalmente, se trata de una discusión que va mucho más allá de los valores catastrales.

Una vez asumida la necesidad de una fiscalidad sobre la vivienda, en realidad no existen alternativas sólidas a su determinación por el valor de mercado, y de hecho el 65% de los entrevistados de 1992 lo aceptaba explícitamente, y el 25% que llegaba a rechazar ese criterio no lograba proponer ninguna otra alternativa que pudiera sustituirlo.

Aunque en un plano más racional se acepte y se asuma como inevitable, es claro que la fiscalidad sobre la vivienda está cargada de connotaciones afectivas que dificultan una comprensión adecuada de las modificaciones que en ella se introduzcan y, sobre todo, tienden a *disparar las reacciones* frente a tales modificaciones, con independencia de su contenido real.

Las injusticias suelen serlo sólo para sus víctimas

El tercer frente que obstaculiza la credibilidad de la revisión de los valores catastrales es el de la verosimilitud de sus fines *éticos* y *redistributivos*, *no recaudatorios*: no es fácil *convencer* a los contribuyentes de que con esta revisión *no se pretende recaudar más*, en términos absolutos, sino *repartir mejor las cargas fiscales*.

Al principio de este trabajo, he explicado la amplia convicción que existe acerca de la injusticia de la actual situación de los valores catastrales en España y de la necesidad de su revisión en pro de una mayor equidad. Pero la dificultad está en lograr que los afectados terminen de creerse que *ése y no otro es el objetivo real* de la revisión en marcha. Los estudios realizados en estos últimos años señalan con claridad casi meridiana el meollo de este problema:

- El 58% de los entrevistados en 1992 *negaba* que la revisión de valores catastrales pretendiera *redistribuir más equitativamente las cargas fiscales*, y sólo un 33% aceptaba explícitamente que tal intención existiese realmente entre los objetivos de la misma.

- Al mismo tiempo, sólo el 32% pensaba que ese efecto pudiera producirse realmente, cosa que negaba de plano el 62% de la muestra.

- En contrapartida, el 79% de los entrevistados en ese mismo estudio pensaba que con la revisión de valores catastrales *se pretendía recaudar más impuestos*, y sólo un 15% desmentía tal suposición.

- Simultáneamente, un 81% de los consultados opinaba que el efecto real de la revisión sería un incremento de la recaudación tributaria, consecuencia que apenas un 15% consideraba que no se produciría.

Sumemos a esto el hecho (de sentido común, por otra parte) de que el objetivo de distribuir más equitativamente las cargas fiscales está ampliamente legitimado por el consenso, según ya hemos adelantado (el 82% opina que es algo que *debe hacerse* y apenas un 11% lo pone en duda) mientras el aumento de la recaudación sufre un rechazo casi igualmente drástico, del 70% de la muestra.

En definitiva, nuestros entrevistados de 1992 venían a sostener que la Administración había intentado disfrazar una finalidad «real» digna de rechazo (aumentar la recaudación) bajo la «piel de cordero» de otra ampliamente consensuada, como es la redistribución de las cargas fiscales. Y ello porque estaban seguros de que, en la mayoría de los casos, acabarían pagando más impuestos gracias a la revisión (en virtud de la tendencia a trasladar mecánicamente el aumento de la base imponible a la cuota líquida del IBI y demás impuestos derivados del valor catastral, saltándose la disminución de los tipos impositivos); pero también porque la *concepción de la equidad tributaria* desde la que parte su discurso es totalmente diferente a la que animaba el espíritu de la revisión.

El origen de esta discrepancia está en la identificación de los supuestos *beneficiarios* de las situaciones de *privilegio* o injusticia que se quiere combatir o eliminar: admitiéndose (como se admite) que la situación actual de muchos valo-

res catastrales plantea frecuentes injusticias, se tiende inmediatamente a suponer que los detentadores de esas situaciones de privilegio han de estar necesariamente *identificados socialmente*, es decir *pertenecer a las clases privilegiadas*:

- Propietarios de viviendas de lujo
- Propietarios con varios inmuebles
- Propietarios de viviendas desocupadas
- Propietarios de viviendas para alquilar
- Detentadores de situaciones de privilegio frente a la Administración («enchufados»).

Es decir una amplia galería de representantes de las «clases opresoras», de lo que clásicamente se tiende a identificar como las «clases privilegiadas». Lo que se esperaría, por lo tanto, de una revisión de valores catastrales que verdaderamente pueda considerarse como plataforma para una redistribución de las cargas fiscales es que *ataque frontalmente a esas situaciones de privilegio*: una especie de «ángel exterminador» capaz de fulminar (fiscalmente hablando) a quienes se suele sentir como opresores, una suerte de moderno Robin Hood que quitara a los ricos para repartir entre los pobres.

Pero en los valores catastrales, las situaciones de injusticia benefician o perjudican de manera mucho más *indiscriminada* (socialmente hablando): los perjudicados son sólo los que han registrado su propiedad en fecha más reciente, pero no por ello son necesariamente pobres, como no son necesariamente ricos los beneficiarios, es decir los que cuentan con valores catastrales más antiguos y, por lo tanto, más bajos.

Por consiguiente, para aceptar el sentido ético de la revisión de valores catastrales, un número importante de propietarios tendrían que reconocerse *beneficiario de una injusticia, en lugar de víctimas de la misma* (que es la tendencia natural). Y en la medida en que ese reconocimiento se traduce, además, en un probable aumento en la cuota de determinados impuestos (recordemos

que los impuestos *siempre* tienden a parecernos excesivos), la dificultad de tal reconocimiento es máxima.

Esta contradicción explica, a mi juicio, la dificultad de lograr una *identificación de carácter ético* con los objetivos de la revisión de valores catastrales y la aceptación de su finalidad racionalizadora y modernizadora.

El aprendizaje a través de la experiencia: las mejoras introducidas en la operativa de la revisión después de 1990 y sus efectos

Los importantes síntomas de rechazo que se produjeron en 1990 no podían llevar a la paralización de una reforma indispensable, y sobre cuya necesidad los propios afectados parecían no tener demasiadas dudas: era necesario buscar un modo más aceptable socialmente de llevarla a cabo, y no resignarse a abandonar los valores catastrales a su suerte.

Utilizando adecuadamente la información aportada por la investigación sociológica, y con altas dosis de sentido común (que, según suele decirse, es «el menos común de los sentidos»), la Dirección General del CGCCT ha ido introduciendo sucesivas modificaciones en el proceso de revisión de valores catastrales, orientadas a una mejor aceptación social del mismo. A la vez ha ido midiendo puntualmente los efectos de cada paso.

Este proceso ha sido especialmente gratificante para un investigador del clima social, como el que escribe estas líneas, pues no es muy habitual que nos encontremos con la posibilidad de incidir sobre los propios procesos que medimos, y de medir a su vez tal incidencia.

Pero, al margen de las consideraciones individuales, los hechos parecen demostrar que esta interacción entre la

investigación social y la toma de decisiones políticas ha sido útil y efectiva: en enero de 1995, hicimos un estudio entre los propietarios de cuatro grandes capitales (Cáceres, Córdoba, Santa Cruz de Tenerife y Valladolid) que habían sido notificados en el semestre anterior a la revisión de sus valores catastrales, y las respuestas recogidas en él indican que ha disminuído sustancialmente la intensidad de las reacciones, aunque ello no implique que hayan desaparecido totalmente los síntomas de rechazo.

El cambio de filosofía introducido en el proceso de revisión ha ido en cuatro direcciones convergentes:

- Una mayor *gradualidad* en la subida de valores (reduciendo el objetivo a situar los valores catastrales en el entorno del 50% de los de mercado, en lugar del 70% planteado en 1990).
- Un mayor cuidado en asegurar a los contribuyentes que de la revisión no se deriva necesariamente un incremento de la presión fiscal (acordando con los Ayuntamientos el descenso del tipo de IBI *antes* de comenzar el envío de las notificaciones de los valores revisados).
- Un proceso de *comunicación* más claro, poniendo mucha más atención en el *contenido* del documento de notificación, para hacerlo más explícito.
- La gradualización del proceso también se ha entendido desde el punto de vista *territorial*, fraccionando bastante más la aplicación de la revisión.

La efectividad de estas medidas, como se deduce de la tesis expuesta en este artículo, no alcanza a cambiar drásticamente el sentido de las reacciones de los propietarios de unidades revisadas. Pero no cabe duda de que el nivel de *conflictividad real* ha descendido sensiblemente, tal y como se desprende de la disminución en el número de *recursos* que ha habido que atender y de la motivación de tales recursos.

También en ese aspecto, los resultados del último estudio realizado (que se acaba de tabular hace apenas unos días en el momento de escribir este trabajo) tienden a

confirmar buena parte de lo que he venido explicando en las páginas anteriores:

- La gradualización de la aproximación al valor de mercado se traduce en que hay un número bastante menor de entrevistados que declara que el valor catastral del inmueble del que es propietario ha *sufrido aumento* (en comparación con el estudio de 1991) y en que la media del índice de revalorización (índice totalmente *subjetivo* y que no intenta otra cosa que reflejar la *percepción* de los afectados) ha bajado de 3,38 a 1,50, es decir a menos de la mitad. Aun cuando no son las mismas ciudades en ambos estudios, la diferencia parece sustantiva y supera las distancias en la evolución del mercado inmobiliario entre los municipios incluidos en una y otra muestras.

También es bastante menor el número de entrevistados que piensa que el valor catastral revisado está *por encima del de mercado*, que ha bajado del 51% de los que responden efectivamente a la pregunta en 1992 al 25% en 1995; por el contrario, los que reconocen que, pese a la revisión, continúan disfrutando de valores catastrales inferiores al mercado suben del 29 al 57%.

- Las dificultades para comprender los conceptos básicos, y en especial la diferencia entre el valor catastral y su traducción tributaria persisten, pese al esfuerzo de clarificación de las consecuencias fiscales de la revisión que se ha venido realizando en estos años, y a la inclusión de la propia cuota del IBI en la notificación: el 47% de los entrevistados en 1995 (que equivalen al 64% de los que ofrecen una respuesta efectiva a la pregunta) continúa convencido de que la variación del valor catastral se traducirá en un cambio directamente correlativo de la carga fiscal que dicho valor determina, incluso después de saber cuánto van a pagar realmente en 1995.

Al mismo tiempo, sólo el 33% de los entrevistados recuerda o tiene conocimiento de alguna de las medidas moderadoras de la repercusión tributaria de la revisión de valores catastrales que se han introducido, que también estaban

explicadas en el documento de notificación.

La dificultad para racionalizar estas cuestiones y lograr una comprensión cabal de las mismas persiste, por lo tanto, como lo prueba también el hecho de que se haya recordado bastante más, entre los contenidos de la notificación, al propio valor catastral que a la cuota del IBI (73% frente a 43%).

- Esa dificultad para racionalizar la situación determina una reacción que mantiene aún una importante carga negativa: el 47% del total de entrevistados se declara *en desacuerdo*, total o parcialmente, con el nuevo valor catastral que se le ha adjudicado. Desacuerdo que, según he señalado ya anteriormente, se produce con relativa independencia de la percepción que se tenga acerca de las repercusiones fiscales de la revisión, es decir que tiene su origen más en el propio valor notificado que en la carga tributaria que éste determine.

- Pero esa oposición no alcanza a asumir las dosis de *actividad* que se dieron en el intento de 1990: de hecho, sólo un 13% de nuestros entrevistados declara que *ha recurrido* ya contra el valor catastral, y otro 4% tendría intención de hacerlo en el futuro (intención que ya no se materializará, puesto que el plazo para ello ha transcurrido)

En definitiva, todas estas mejoras, aunque no garantizan la plena aceptación de una reforma cuya conflictividad, desde un punto de vista sociológico y según se desprende de lo expuesto a lo largo de este trabajo parece inevitable, han logrado, sin embargo, reducir sustancialmente las manifestaciones de ese conflicto, es decir hacerla *más soportable* para los afectados. ■

Daniel Kaplún
Sociólogo.

