



Revista
d'informació
de l'Ajuntament de
Vilassar de Mar

BUTLLETÍ ESPECIAL

**novembre
2018**



**Anàlisi i situació
del deute municipal**



Ajuntament de Vilassar de Mar

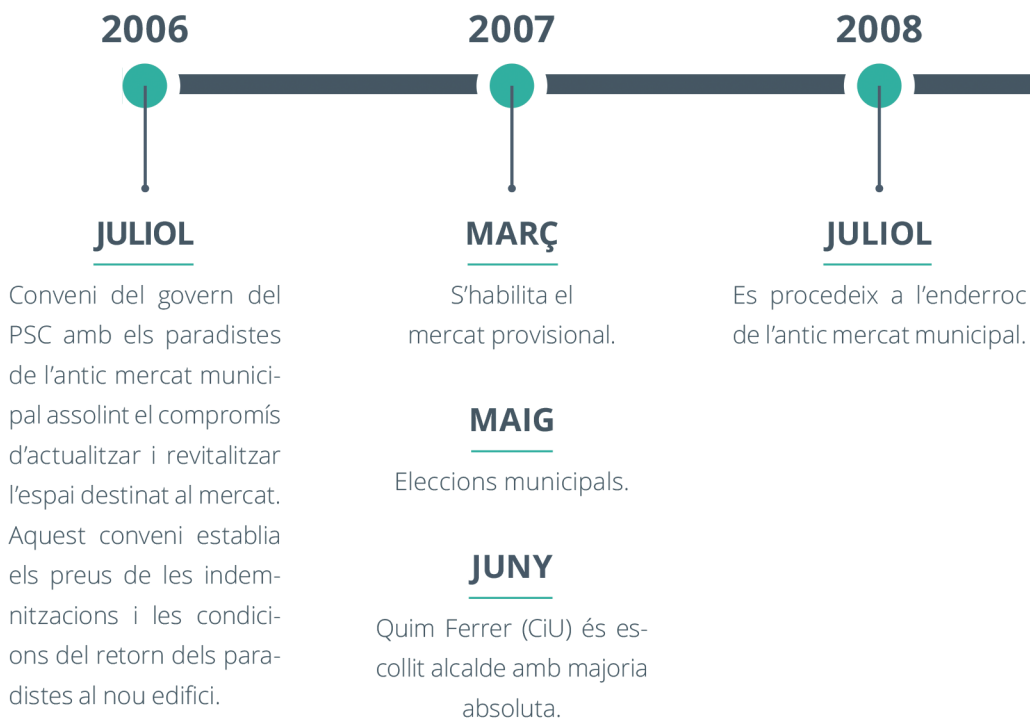
vilassardemar.cat



/ D'ON VENIM? ON SOM?

El deute municipal té el seu origen en diverses actuacions urbanístiques i el seu finançament bancari que s'han revelat deficitàries, especialment la construcció d'habitatges i de tota la zona on s'ubica l'equipament del nou Mercat municipal.

CRONOLOGIA (1/2)



cipal. El govern municipal sorgit de les eleccions del maig de 2015 ha renegociat tot el deute i ha obtingut un estalvi de 2.986.000 euros fins a la finalització dels contractes bancaris que va heretar.

2010



MARÇ

Adjudicació a TEYCO per valor de 13,6 M€ del contracte de construcció del nou mercat.

ABRIL

S'inicien les obres de l'edifici multifuncional del nou Mercat Municipal, que inclou habitatges i locals comercials.

2011



MAIG

Eleccions municipals.

JUNY

Quim Ferrer (CiU), és reelegit alcalde revalidant la majoria absoluta.

2012



NOVEMBRE

La SA Municipal es finança amb un crèdit de 13,5 M€ SA (amb un interès de l'euribor més 5,6%) avalat per l'Ajuntament.



CRONOLOGIA (2/2)

2013



DESEMBRE

L'endeutament de l'Ajuntament passa a ser de 25,3 M€, el més alt de la història de Vilassar de Mar i amb uns interessos astronòmics.

2014



JULIOL

Degut a la dificultat de pagament del crèdit per part de la SA Municipal, es produeix la subrogació per part de l'Ajuntament del préstec financer de 13,5 M€ derivats de préstecs bancaris per fer front al projecte del Mercat i de la Plaça del Mercat.

El govern no renegocia el tipus d'interès, quedant-se amb l'euribor més 5,6%.

2015



MAIG

Eleccions municipals.

JUNY

Damià del Clot (ERC - Vd-MdiuSÍ) és escollit alcalde amb els suports de Gent x Vilassar de Mar, amb qui forma govern, i Babord.

SETEMBRE

El govern municipal prepara el Pla de xoc per fer front al deute.

Les principals mesures són la sol·licitud de preconcurs de creditors de la SA Municipal i el refinançament dels crèdits (capital + interessos) amb les entitats bancàries.

2016

2018



GENER

Concurs voluntari de creditors de la SA Municipal i inici de les negociacions amb els creditors per aconseguir un conveni que inclogui una quitança.

FEBRER

Els interessos bancaris pugen a 1.159.500€ fruit de la finalització de la carència del pagament del capital negociada pel govern anterior.

JULIOL

Finalització de les renegociacions dels préstecs bancaris heretats de l'anterior govern.

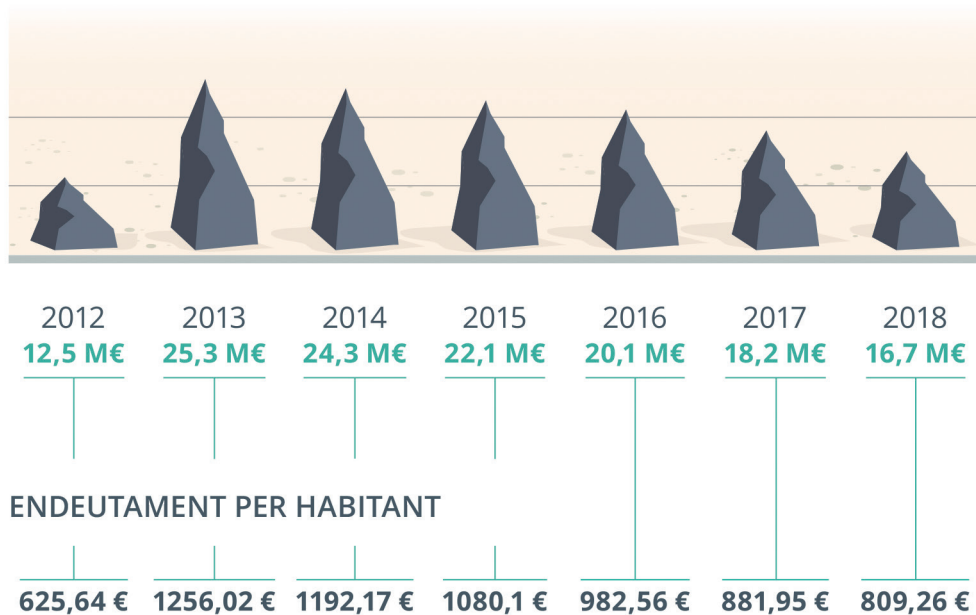
SETEMBRE

L'estalvi degut a renegociar els interessos del préstec és de 470.000€ només el 2019. L'estalvi total fins a la finalització dels contractes és de 2.986.000 €.

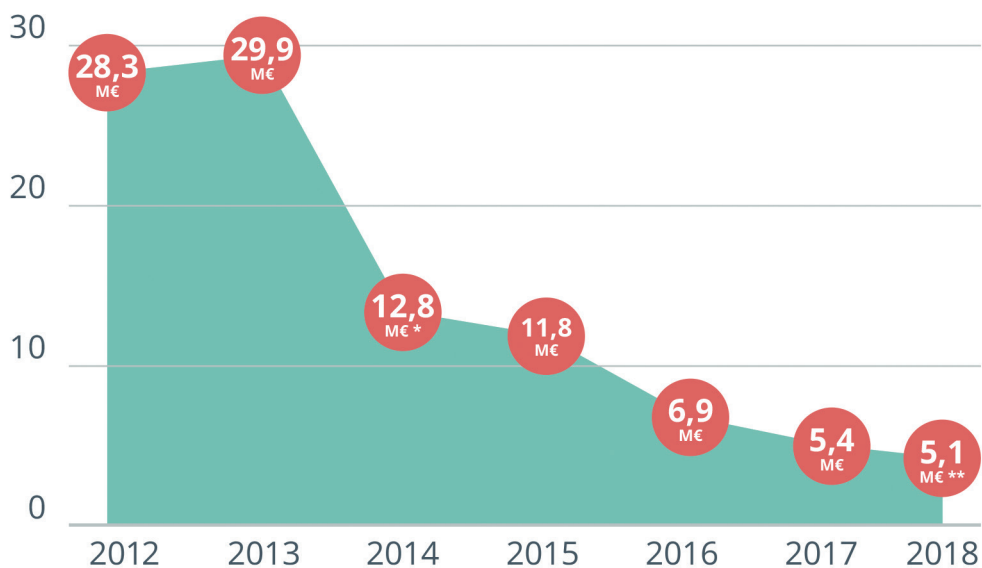
DESEMBRE

L'endeutament previst de l'Ajuntament és de 16,7 M€, 8,6 M€ menys que el 2013.

/ EVOLUCIÓ ENDEUTAMENT DE L'AJUNTAMENT



/ EVOLUCIÓ ENDEUTAMENT SOCIETAT MUNICIPAL



* LA DAVALLADA ES DEU A LA SUBROGACIÓ PER PART DE L'AJUNTAMENT D'UN PRÉSTEC DE 13,5M€

** PREVISIÓ

/ EVOLUCIÓ INTERESSOS BANCARIS

ANY	SEGONS PRESSUPOST	LIQUIDAT
2015	1.091.500 €	963,470 €
2016	1.159.500 €	917,565 €
2017	1.069.500 € *	829,094 €
2018	851.166 €	
2019	350.000 € **	

* PRESSUPOST NO APROVAT

** PREVISIÓ

/ ESTALVI GRÀCIES A LA RENEGOCIACIÓ

La disminució del deute bancari de l'Ajuntament de Vilassar de Mar és degut a dues grans actuacions:

1. La **renegociació de la totalitat deute bancari** amb les entitats bancàries, fet que ha permès un estalvi per import de 470.000 euros a l'any 2019 i, fins a la finalització dels contractes, l'estalvi serà de 2.986.000 euros. Cal insistir en que el gran préstec de 13,5 M€ tenia un interès de l'euribor més 5,60. Les renegociacions s'han fet per un interès variable que de mitjana resulta de l'euribor més 1,36.
2. L'amortització del capital més els interessos, sense traslladar la pressió econòmica al ciutadà a partir d'una pujada d'impostos.

Com a conseqüència de la disminució del deute bancari municipal fruit de la renegociació, s'estalviaran 2.986.000 euros fins a la finalització dels contractes.

/ CLAUS DE LA REDUCCIÓ DEL DEUTE

- Veritable control de la despesa en els grans contractes de l'Ajuntament i de la SA Municipal.
- Renegociació de la prestació de determinats serveis sense perdre qualitat en la prestació dels mateixos.
- Reducció dels interessos bancaris a partir de la renegociació de clàusules contractuals que determinaven els tipus d'interès a aplicar.
- La contractació d'altres instruments financers amb tipus d'interès, de mitjana, per sota l'1,3%.

/ COM S'HA FET?

- Sense perdre patrimoni*
- Sense augmentar la pressió fiscal a la ciutadania
- Incrementant la despesa en Serveis a les persones
- Complint totes les ràtios de pagament
- Triplicant la capacitat d'inversió

* EXCEPTUANT ELS IMMOBLES DESTINATS A LA VENDA PÚBLICA

/ QUÈ PERMET REDUIR EL DEUTE?

- Oferir més serveis a les persones.
- Millorar l'estructura administrativa de l'Ajuntament en el marc de l'administració electrònica.
- Adquirir patrimoni municipal sense necessitat d'endeutament bancari (un exemple és la sala Galbany, que passa a ser de propietat adquirida per la SA Municipal amb recursos propis).

/ LA GESTIÓ DEL DEUTE EN 1'



ENDEUTAMENT
HERETAT



22,1 M€



Maig > NOU GOVERN MUNICIPAL



Control de la despesa



Renegociació de serveis



Reducció interessos bancaris



ENDEUTAMENT



16,7 M€



ESTALVI DE 2.986.000 €

- . Sense pujar els impostos a la ciutadania
- . Sense perdre patrimoni



/ PREGUNTES FREQUENTS

Per què l'Ajuntament estava tan endeutat?

El forat econòmic que té l'Ajuntament es deu, bàsicament, a la promoció dels pisos de protecció oficial de Les Pinedes, la construcció de la nau de la Zona Industrial, la construcció de l'aparcament subterrani de la plaça Vicenç Casanovas i, molt especialment, la realització de les obres de l'entorn del Mercat Municipal de Sant Joan.

Totes aquestes obres van ser realitzades en mandats anteriors i finançades amb crèdits amb uns tipus d'interès altíssims en la mesura que es van executar en plena bombolla econòmica i amb una previsió de preus de venda que no s'han pogut complir arrel de l'esclat.

Per què es va presentar el concurs voluntari de creditors de la SA Municipal?

Els deutes de la SA Municipal amb els bancs i proveïdors van obligar a l'Ajuntament a adoptar la figura del concurs voluntari de creditors per congelar i renegociar els pagaments dels crèdits, mantenir l'activitat de l'empresa i no perdre patrimoni.

Amb aquesta decisió, es va encetar la via de la solvència a mitjà termini per no perjudicar la situació financera del consistori.

Què ha permès els concurs voluntari de creditors?

Seguir amb l'activitat de l'empresa i no perdre patrimoni municipal que d'altra banda s'hauria d'haver malvenut.

Per exemple, la SA Municipal ha portat a terme dues grans actuacions en matèria de patrimoni: 1) conservar el local de 800 m² ubicat damunt el Mercat Municipal per traslladar-hi serveis prioritaris; i 2) adquirir dos locals (Centre social Mn. J.M. Galbany i l'antiga seu Caixa Laietana) que passen a ser patrimoni municipal i s'utilitzaran per oferir més serveis a la ciutadania.

Aquestes adquisicions han estat possible gràcies al sanejament dels comptes de l'empresa municipal després de passar pel concurs voluntari de creditors.

Els 12,8 M€ de deute al 2014 s'han reduït als 5,4 M€ actuals.

Què ha passat amb l'IBI?

L'Ajuntament **no ha incrementat** l'Impost de Béns Immobles (IBI) durant aquesta legislatura.

L'IBI és un impost el càlcul del qual depèn de dos factors: el valor cadastral de l'habitatge i el tipus impositiu.

El valor cadastral no el fixa l'Ajuntament; ho fa la Direcció General del Cadastre (DGC), organisme que pertany al Ministeri d'Hisenda. En el cas de Vilassar de Mar, la darrera revisió dels valors cadastrals es va portar a terme l'any 2012.

Degut el fort augment del valor cadastral, la DGC reparteix aquest augment en 10 anys; això fa que durant els deu anys posteriors al 2012, el valor cadastral es vegi augmentat cada any.

Per moderar l'impacte d'aquesta pujada, els ajuntaments poden modificar el tipus impositiu; que és el que ha fet l'Ajuntament de Vilassar de Mar per evitar l'augment del que la ciutadania paga en concepte d'IBI.

En el cas concret de Vilassar de Mar durant aquest mandat, l'Ajuntament ha neutralitzat cada any la pujada total del valor cadastral compensant l'import augmentat per l'Estat amb un rebaixa del tipus.

Cal puntualitzar que els increments de valor cadastral no són iguals per a tothom. Per als grans propietaris l'increment és superior a la mitjana de la població, per la qual cosa els augmentarà l'IBI. I als que la mitjana sigui inferior, l'IBI els hi haurà baixat.

