
NOTA RESUM

Nota resum de l'informe 18/2018, relatiu a la gestió d'actius immobiliaris de la Generalitat de Catalunya, exercicis 2011-2014

Barcelona, 22 d'octubre de 2018

La Sindicatura de Comptes de Catalunya ha emès l'informe 18/2018, relatiu a la gestió d'actius immobiliaris de la Generalitat de Catalunya, exercicis 2011-2014, en compliment del seu Programa anual d'activitats.

L'informe, presentat per la síndica Emma Balseiro com a ponent, va ser aprovat pel Ple de la Sindicatura en la sessió del 10 de setembre del 2018.

L'objecte del treball ha estat analitzar la gestió dels actius immobiliaris de la Generalitat mitjançant l'examen de la informació jurídica, econòmica i tècnica continguda en les bases de dades disponibles. Amb aquesta finalitat, s'han portat a terme treballs de revisió i verificació de dades en les àrees i aspectes que es mencionen explícitament en l'informe.

L'ens encarregat de la gestió del patrimoni immobiliari de la Generalitat és la Direcció General del Patrimoni (DGP), dependent del Departament d'Economia i Coneixement en el període fiscalitzat.

En l'apartat 3 de l'informe, la Sindicatura conclou que la informació proporcionada pels departaments i els seus ens dependents sobre la gestió d'actius immobiliaris de la Generalitat de Catalunya posa de relleu que aquesta no disposa d'informació suficient i actualitzada referent als immobles de la totalitat del seu sector públic ni de la seva valoració. Com a conseqüència, tenint en compte les limitacions detallades en l'informe, no es pot determinar de forma completa i homogènia quin era l'immobilitzat del sector públic de la Generalitat de Catalunya en els exercicis 2011-2014.

Segons la informació proporcionada, a 31 de desembre del 2014 el parc immobiliari era de 2.423 immobles, amb una superfície total de 6.040.988,32 m², dels quals no es disposa de la valoració comptable.

A continuació es resumeixen les observacions més rellevants del treball realitzat, recollides en l'apartat 3 de l'informe:

- L'informe s'ha vist limitat pel fet de no disposar de dades centralitzades de tot el patrimoni immobiliari de la Generalitat ni de la seva valoració i registre, i també per les importants mancances enumerades en l'apartat 1.1.2 respecte a la tramesa de dades per part dels departaments i dels seus ens dependents.

- La DGP no ha pogut facilitar les dades de tots els immobles corresponents als ens públics de la Generalitat, perquè no disposa de la informació immobiliària completa dels ens dependents, fet que constitueix una manca de control.
- En una mostra de quinze expedients analitzats, s'han detectat dos casos de contractació d'arrendament per part d'ens dependents en els quals no s'ha demanat l'informe preceptiu i vinculant de la DGP establert en l'article 15 del Text refós de la Llei de patrimoni de la Generalitat. Per altra banda, en quatre expedients, malgrat l'informe desfavorable de la DGP, l'ens dependent va formalitzar la contractació de l'immoble. No hi ha instaurat cap procediment que permeti garantir que tots els ens dependents hagin demanat a la DGP l'informe preceptiu i vinculant respecte als contractes nous, o que s'hagin renovat o modificat, sobre immobles.
- D'acord amb la documentació rebuda per la Sindicatura, el 31 de desembre del 2014 hi havia 120 immobles buits, dels quals 45 eren de l'Administració de la Generalitat i 75 dels seus ens dependents. En el període analitzat la no ocupació d'aquests immobles va comportar unes despeses de 3,04 M€. A més hi havia un total de 1.961 habitatges, pàrquings i locals buits de l'Institut Català del Sòl (INCASÒL) i del Consorci del Barri de la Mina.
- La Generalitat no considera com a immobilitzat, un cop finalitzada la seva construcció, les infraestructures i els equipaments en els quals s'han utilitzat sistemes de finançament alternatius (per exemple drets de superfície), sinó que el cost és tractat com a despesa de l'exercici dins el capítol 2 o 4. En l'exercici 2014 l'import reconegut derivat de la cessió de drets de superfície va suposar una despesa de 173,02 M€, i les concessions administratives de la Ciutat de la Justícia, una despesa de 45,64 M€. S'ha estimat en 197,6 M€ la càrrega futura total dels censos vius sobre immobles de la Generalitat fins a l'any 2028.
- En l'anàlisi realitzada en els expedients d'alienació d'immobles s'ha observat que catorze edificis es van vendre per sota del preu de cost, i en dos immobles no hi consta que s'hagi fet cap taxació prèvia a la venda.
- L'import dels lloguers associats a les vendes que van tenir lloc en el període 2011-2014 suposa una càrrega estimada total de 787,01 M€ fins a l'any 2034. La Sindicatura ha estimat uns fluxos negatius per les operacions de venda realitzades pel Govern de 698,24 M€.

En l'apartat 3.2, la Sindicatura recomana al departament competent en matèria d'economia i finances que insti el sector públic empresarial de la Generalitat a elaborar els inventaris d'acord amb la normativa a fi de poder formar i completar l'inventari general. També recomana al Govern que faci les accions necessàries per complir l'obligació de disposar d'un inventari complet i valorat que contingui tots els béns de l'Administració de la Generalitat i dels seus ens dependents.

Aquesta nota resum té efectes merament informatius. L'informe es pot consultar a www.sindicatura.cat .
--