

Informe 27/1999-E

**Institut Català del Sòl
(INCASOL)**

Pressupost de despeses
Exercici 1998



**Sindicatura de Comptes
de Catalunya**



Sindicatura de Comptes
de Catalunya

El secretari general accidental

CARLES ROSSINYOL i VIDAL, secretari general accidental de la
Sindicatura de Comptes de Catalunya,

C E R T I F I C O:

Que el dia 14 de novembre de 2000, reunit el Ple de la Sindicatura de Comptes, sota la presidència del síndic major, lltre. Sr. Ferran Termes i Anglès, amb l'assistència dels síndics Srs. Jacint Ros i Hombravella, Josep M. Carreras i Puigdemongas, Marià Nicolàs i Ros, Jordi Petit Fontserè, Manuel Barrado i Palmer, actuant-hi com a secretari el secretari general de la Sindicatura, Sr. Josep Ramon Dueso i Paratge, i com a ponent el síndic Sr. Manuel Barrado i Palmer, amb deliberació prèvia s'acordà aprovar l'informe de fiscalització 27/1999-E relatiu a l'Institut Català del Sòl (INCASOL), pressupost de despeses, exercici 1998.

I perquè així consti i tingui els efectes que corresponguin, signo aquest certificat, amb el vistiplau del síndic major.

Barcelona, 23 de novembre de 2000

Vist i plau
EL SÍNDIC MAJOR



Jaume I, 2-4
08002 Barcelona
Telèfon 93 270 11 61
Fax 93 270 15 70

ÍNDIX

ABREVIACIONS	6
1. INTRODUCCIÓ.....	7
1.1. INTRODUCCIÓ A L'INFORME	7
1.1.1. Objecte i abast	7
1.1.2. Metodologia i limitacions	7
1.2. INTRODUCCIÓ A L'ENS FISCALITZAT	8
1.2.1. Antecedents	8
1.2.2. Objecte i funcions.....	8
1.2.3. Òrgans de govern	9
1.2.4. Organització i control intern	11
1.2.5. Comptes anuals de l'exercici 1998	17
2. FISCALITZACIÓ REALITZADA	21
2.1. PRESSUPOST INICIAL I MODIFICACIONS PRESSUPOSTÀRIES.....	21
2.1.1. Ampliacions	21
2.1.2. Transferències	23
2.1.3. Reintegraments	24
2.1.4. Decrements	25
2.1.5. Incorporacions.....	26
2.2. LIQUIDACIÓ DEL PRESSUPOST	26
2.2.1. Capítol 1: Remuneracions del personal	27
2.2.2. Capítol 2: Despeses de béns corrents i de serveis.....	29
2.2.3. Capítol 3: Despeses Financeres	29
2.2.4. Capítol 4: Transferències corrents	30
2.2.5. Capítol 6: Inversions reals.....	31
2.2.6. Capítol 7: Transferències de capital	40
2.2.7. Capítol 8: Actius financers.....	41
2.2.8. Capítol 9: Passius financers	44
2.3. CONCILIACIÓ DESPESES PRESSUPOST / COMPTE DE RESULTATS	45
3. CONCLUSIONS.....	46
3.1. OBSERVACIONS	46
3.2. RECOMANACIONS	52
4. TRÀMIT D'AL·LEGACIONS.....	53

ABREVIACIONS

CIMALSA	Centre Integral de Mercaderies i Activitats Logístiques, S.A.
DPTOP	Departament Política Territorial i Obres Públiques
INCASOL	Institut Català del Sòl
INUR	Instituto Nacional de Urbanización
IPPV	Instituto para la Promoción Pública de la Vivienda
LFPC	Llei de finances públiques de Catalunya
LP98	Llei 16/1997, de Pressupostos de la Generalitat de Catalunya per 1998
MPTA	Milions de pessetes
mPTA	Milers de pessetes
PGCPGG	Pla general de comptabilitat pública de la Generalitat de Catalunya
VIMUSA	Viviendas Municipales de Sabadell, SA

1. INTRODUCCIÓ

1.1. INTRODUCCIÓ A L'INFORME

1.1.1. Objecte i abast

L'article 16 de la Llei 20/1998, de 29 de desembre, de pressupostos de la Generalitat de Catalunya per al 1999 estableix que la Sindicatura de Comptes ha de presentar anualment un informe de fiscalització dels organismes industrials, comercials i financers, entre altres entitats públiques, quan el seu pressupost anual superi els 25.000 MPTA.

L'exercici 1998 és el primer exercici tancat des de l'entrada en vigor de l'esmentada Llei, en el qual l'Institut Català del Sòl (INCASOL) disposava d'un pressupost anual de 37.416 MPTA aprovat per la Llei 16/1997, de pressupostos.

En conseqüència, l'objecte del present informe és la fiscalització de l'INCASOL, d'acord amb l'article esmentat anteriorment i amb les funcions atribuïdes a la Sindicatura de Comptes pels articles 2 i 11 de la Llei 6/1984, de 5 de març, de la Sindicatura de Comptes de Catalunya, modificada per la Llei 15/1991, de 4 de juliol.

La fiscalització es refereix als aspectes següents:

- **Comptabilitat.** Revisar que el pressupost de despeses de l'exercici 1998 s'hagi presentat i confeccionat d'acord amb la normativa pressupostària aplicable als organismes autònoms comercials de la Generalitat de Catalunya.
- **Legalitat.** Revisar que l'organisme, en l'execució del pressupost de despeses de l'exercici 1998, hagi observat les lleis reguladores del sector públic de Catalunya.

1.1.2. Metodologia i limitacions

Per tal de dur a terme la fiscalització de l'INCASOL s'ha verificat i analitzat tota la documentació sol·licitada per la Sindicatura, que ens ha estat facilitada, i s'han efectuat totes les proves que han estat necessàries per a l'elaboració del present informe, comprovant el compliment dels aspectes legals que són d'aplicació a l'INCASOL i analitzant els aspectes pressupostaris aplicables.

L'abast de la present fiscalització s'ha limitat a la revisió del pressupost de despeses de l'exercici 1998. Com a conseqüència, no s'ha d'utilitzar aquest informe fora de l'abast de fiscalització descrit.

No s'han trobat restriccions a l'abast del treball ni per part de l'ens fiscalitzat, que ha col·laborat en el treball, ni per les circumstàncies del seu desplaçament.

El treball de camp del present informe de fiscalització va finalitzar el febrer de 2000.

1.2. INTRODUCCIÓ A L'ENS FISCALITZAT

1.2.1. Antecedents

L'INCASOL va ser creat, com a organisme autònom de caràcter comercial, per la Llei 4/1980, de 16 de desembre, publicada al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 100, de 16 de desembre de 1980, i va ser adscrit al Departament de Política Territorial i Obres Públiques (DPTOP).

1.2.2. Objecte i funcions

L'INCASOL va ser creat com a instrument per a la promoció pública de sòl i habitatge de la Generalitat de Catalunya, i estava destinat a atendre necessitats col·lectives i remodelatges urbans, gestió d'espais naturals, zones lliures i dotació d'equipaments.

L'article tercer de la Llei 4/1980, de creació de l'INCASOL, fixa que les funcions que ha de desenvolupar són les detallades a continuació:

- a) La preparació, el desenvolupament i l'execució dels plans d'inversions per a actuacions urbanístiques o de promoció de l'edificació que s'hagin de fer en el territori de Catalunya, amb fons de la Generalitat o assignats en aquesta, o amb els del mateix Institut.
- b) La redacció dels Plans d'ordenació territorial, urbanisme i habitatge que s'hagin de desenvolupar directament per l'Institut o bé amb la seva cooperació.
- c) L'adquisició per qualsevol títol, fins i tot per expropiació forçosa, dels terrenys destinats a la formació de reserves de sòl, preparació de solars, dotacions i equipaments, foment de l'habitatge o qualsevol altra finalitat anàloga de caràcter urbanístic.
- d) La gestió urbanística en execució de plans, propis o assumits com a tals, mitjançant qualsevol dels sistemes d'actuació previstos en la legislació sobre urbanisme aplicable a Catalunya. Aquesta activitat urbanística podrà abastar tant la promoció del sòl i renovació o remodelatge urbà com la realització

d'obres d'infraestructura i de dotació de serveis, i comprendrà la gestió i explotació de les obres i serveis resultants de la urbanització fins que siguin formalment assumits per la Corporació local o l'Organisme competent.

- e) La redacció de Projectes d'Urbanització i d'Edificació que afectin les actuacions a càrrec de l'Institut o en les quals aquest hagi de cooperar amb altres Entitats públiques o participi promovent la iniciativa particular.
- f) L'alienació, permuta o cessió dels terrenys propietat de l'Institut, urbanitzats o no, i la constitució de drets d'hipoteca sobre aquests.
- g) La constitució, la transmissió, la modificació i l'extinció de drets de superfície, servituds i qualssevol altres reals sobre terrenys i solars.
- h) La realització de les altres operacions, materials o jurídiques que requereixi la gestió urbanística, d'acció territorial i d'habitatge que competeixi a l'Institut.

L'INCASOL ha assolit els següents traspassos de competències de l'administració de l'Estat:

- Competències de sòl del *Instituto Nacional de Urbanización* (INUR) pel Reial decret 1503/80.
- Competències d'habitatge públic del *Instituto para la Promoción Pública de la Vivienda* (IPPV) en virtut dels Reials decrets 2626/82 i 1009/85.

1.2.3. Òrgans de govern

Els òrgans de govern de l'INCASOL són el Consell d'Administració i la gerència, d'acord amb la Llei de creació.

1.2.3.1. El Consell d'Administració

El Consell d'Administració ostenta les més àmplies facultats en l'actuació, la gestió i la representació de l'Institut. El Consell d'Administració decidirà sobre:

- a) El control de les funcions previstes en la Llei de creació.
- b) L'administració de béns i fons que integren el patrimoni de l'Institut.
- c) Tots els afers relacionats amb la competència de l'Institut que li encomanarà el seu President.

El Consell d'Administració coneixerà i informarà dels plans d'actuació a mitjà termini i del pla anual de treball o gestió, així com dels pressupostos de l'Institut.

El Consell d'Administració de l'INCASOL en el període fiscalitzat era constituït per les següents persones:

President: Honorable Sr. Pere Macias i Arau
Conseller del Departament de Política Territorial i Obres Públiques.

Vicepresident: Sr. Joan Antoni Solans i Huguet
Director general d'Ordenació del Territori i Urbanisme

Vocals: Sr. Ramon Roger i Casamada
Director general d'Actuacions Concertades, Arquitectura i Habitatge.

Sra. Glòria Riera i Alemany
Directora general del Patrimoni del Departament d'Economia i Finances.

Sr. Joan Raventós i Pujadó
Director general d'Administració Local del Departament de Governació.

Sr. Jordi Conejos i Sancho
Director general d'Indústria del Departament d'Indústria, Comerç i Turisme.

Sr. Jordi Peix i Massip
Director general del Medi Natural del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca.

Sr. Josep Maria Violant i Nicolau
Director general de Serveis Comunitaris del Departament de Benestar Social.

Sr. Antoni Paradell i Ferrer
Gerent de l'INCASOL.

Secretari: Sr. Josep Lluís Cahís i Tió
Cap del Servei d'Assessoria Jurídica de l'INCASOL.

1.2.3.2. El gerent

El gerent de l'Institut és nomenat pel Consell Executiu de la Generalitat, a proposta del conseller de Política Territorial i Obres Públiques i prèvia audiència

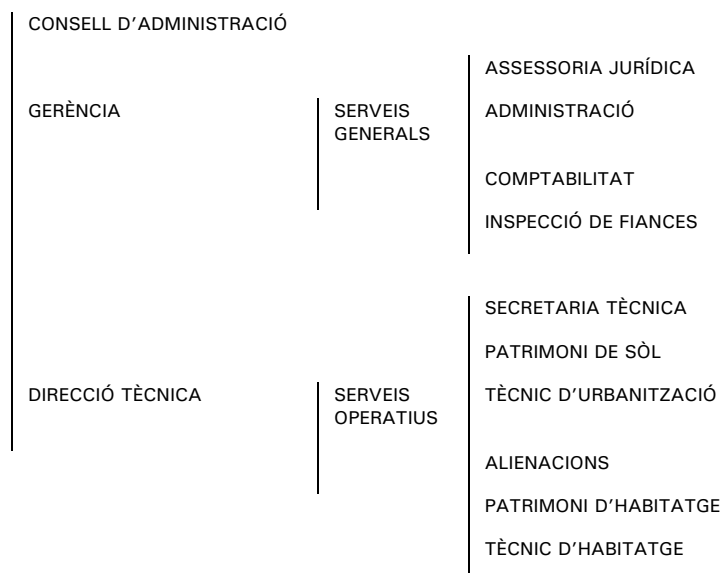
del Consell d'Administració de l'Institut. Li correspon la direcció de l'Institut i l'execució dels acords del seu Consell d'Administració, ostenta la representació plena del seu president i exerceix la direcció del personal.

Durant l'any 1998 el càrrec de gerent va recaure en el Sr. Antoni Paradell i Ferrer, en virtut del seu nomenament pel Decret 73/1981, de 5 de febrer.

1.2.4. Organització i control intern

1.2.4.1. Estructura interna

L'estructura orgànica i funcional de l'INCASOL, aprovada pel Decret 60/1989, de 13 de març i l'Ordre de 23 d'agost de 1989 del DPTOP es presenta a continuació:



1.2.4.2. Informes de la Subdirecció General de Control Financer

L'INCASOL, com a organisme autònom comercial, industrial o financer, no es troba subjecte a fiscalització prèvia, sinó a control financer realitzat anualment per la Subdirecció General de Control Financer de la Intervenció General del Departament d'Economia i Finances.

L'últim informe d'auditoria financera de la Intervenció General, facilitat a la Sindicatura, es refereix a l'exercici 1995.

1.2.4.3. Informe d'auditoria

L'INCASOL ha sotmès a auditoria financera, de forma voluntària, els seus comptes en tots els exercicis. L'informe de Serrat Auditors Censors Jurats de Comptes, SA, de 3 de novembre de 1999, referit a l'exercici 1998 es presenta a continuació:

- "1. Hem auditat els Estats Financers de l'Institut Català del Sòl que comprenen el Balanç i el Compte de Pèrdues i Guanys a 31 de desembre de 1998, aprovats pel Consell d'Administració en data 27 d'abril de 1999, i la Memòria adjunta, la formulació dels quals és responsabilitat de la Direcció de l'Institut Català del Sòl. S'inclou, conjuntament, la liquidació del pressupost de l'exercici 1998, la qual no ha estat objecte del nostre treball. La nostra responsabilitat és expressar una opinió sobre els esmentats Estats Financers i la Memòria adjunta en el seu conjunt, basada en el treball realitzat. El treball s'ha efectuat d'acord amb normes d'auditoria generalment acceptades, que inclouen l'examen, mitjançant la realització de proves selectives, de l'evidència justificativa dels Estats Financers i l'avaluació de la seva presentació, dels principis comptables aplicats i de les estimacions realitzades.*
- 2. L'Institut Català del Sòl presenta, a efectes comparatius, amb cada una de les partides del balanç i del Compte de pèrdues i guanys, a més a més de les xifres de l'exercici de 1998, les corresponents a l'exercici anterior. La nostra opinió es refereix exclusivament als Estats Financers i la memòria adjunta corresponents a l'exercici 1998. En data dos d'octubre de mil nou-cents noranta-vuit vam emetre un informe de l'exercici de 1997 en el que expressàvem una opinió amb salvetats.*
- 3. En l'exercici de 1998 s'ha procedit a minorar els deutors d'habitatge cobrats per ADIGSA, amb contrapartida a fons propis de l'Institut Català del Sòl, corresponent a l'ajustament de l'exercici de 1998, així com al de l'exercici de 1997.*
- 4. El Balanç de l'Institut Català del Sòl presenta el conjunt de drets i obligacions, dels quals n'és el titular. Les disposicions provinents de les Lleis de Pressupostos de la Generalitat de Catalunya pels exercicis 1990 a 1998 determinen que l'adjudicació, reparació, conservació i cobrament de l'activitat de l'habitatge públic sigui dut a terme per l'Empresa Pública ADIGSA, adscrita al Departament de Benestar. En conseqüència, des del moment en què finalitzen les obres de construcció i malgrat la titularitat, l'Institut Català del Sòl no posseeix el domini sobre el patrimoni dels habitatges de lloguer que ha promogut, ni dels ingressos que aquest patrimoni produeix. Aquests habitatges s'han promogut amb finançament hipotecari, el qual al tancament de l'exercici era de 8.396.416.835 PTA i els*

interessos meritats per aquest finançament durant l'exercici ascendeixen a 383.122.955 PTA. Per altra banda, existeix un compromís entre l'Institut Català del Sòl i ADIGSA per compensar en part la pèrdua d'ingressos que tindrà ADIGSA per la cessió de la cartera de deutors. Aquest compromís, per a l'exercici de 1998, s'ha quantificat en 1.725 milions de pessetes.

5. *Existeixen uns saldos deutors pendents de cobrament originats en l'exercici 1993 per l'entitat Consorci Urbanístic pel desenvolupament de l'Eix Macià de Sabadell (Codem) i per l'Instituto de Promoción Pública de Viviendas, corresponent a la devolució de concerts de fiances de l'exercici de 1994. L'import d'aquests saldos pendents es xifra en la quantitat de 128 MPTA i de no ser materialitzats els deutes ressenyats anteriorment, modificarien els estats financers de l'Institut Català del Sòl.*
6. *No s'han adaptat els Estats Financers al que estableix la Norma 11 de valoració comptable, pel que fa a la comptabilització dels préstecs rebuts, els quals figuren comptabilitzats pel valor nominal en lloc de pel valor de reembossament. Així mateix, tampoc se separen els venciments entre curt i llarg termini dels deutes financers contrets.*
7. *Els Estats Financers poden veure's modificats en funció de com s'esdevinguin els fets que motiven les contingències expressades en la Nota 18 de la Memòria. (A continuació de la transcripció d'aquest informe es detalla la Nota 18 de la Memòria referent a les contingències).*
8. *Segons la NOSTRA OPINIÓ, excepte pels efectes de les salvetats expressades en els paràgrafs 5 i 6, i llevat dels efectes de qualsevol ajustament que pogués considerar-se necessari si es conegués el desenllaç final de la incertesa descrita en el paràgraf 7, els Estats Financers i la Memòria adjunta expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de l'Institut Català del Sòl a 31 de desembre de 1998 i contenen la informació necessària i suficient per a la seva interpretació i comprensió adequades, de conformitat amb principis i normes comptables generalment acceptats i aplicats uniformement."*

La Nota 18 de la Memòria, esmentada en el paràgraf 7 de l'opinió anterior, en el seu apartat referent a les contingències de l'organisme es detalla següidament:

"Contingències

- 1) *Queda subjecte a una contingència valorativa el valor dels traspassos segons els RD 2626/82 i 1009/85 corresponents al patrimoni històric de l'Instituto para la Promoción Pública de la Vivienda (IPPV), valorat per l'Empresa Pública ADIGSA i subjecte a ajustaments al llarg del temps. Cal*

estendre aquesta contingència valorativa a les actes de transferència del patrimoni de l'INUR, que també pateixen ajustaments en el seu valor.

- 2) Les Lleis de Pressupostos de la Generalitat de Catalunya corresponents als exercicis de 1990 a 1998 determinen que les quotes cobrades per l'Empresa Pública ADIGSA corresponents al preu ajornat per la venda d'habitatges siguin considerades com a ingressos propis de l'Empresa Pública ADIGSA i, per contra, l'Institut Català del Sòl perd una part del seu actiu. En els diferents comentaris als comptes de balanç, ja es tracta la circumstància de com l'Institut Català del Sòl ha resolt aquest fet econòmic, que addicionalment en l'exercici 1996 es veu afectat per l'operació de cessió de cartera. Malgrat això, existeix una contingència sobre la materialitat dels actius esmentats i de seguir el criteri establert per la Llei de Pressupostos, jurídicament, l'actiu és de l'Institut Català del Sòl però no la seva materialització.*
- 3) Poden existir passius contingents en concepte de l'Impost sobre Béns Immobles (IBI), anteriorment anomenat Contribució Territorial Urbana (CTU). La manca d'informació facilitada pels municipis i la dificultat per obtenir-la fa que no es pugui garantir, per part de l'Institut Català del Sòl, que hi hagi quantitats meritedes i no satisfetes per aquest concepte, que puguin ser reclamades en un futur.*

D'altra banda, ADIGSA ha assumit com a despeses pròpies de l'Entitat el pagament i els convenis per la liquidació d'aquest impost en les actuacions d'habitatge de diferents municipis, encara que per imports de menor significació poden existir passius contingents en concepte de la taxa sobre l'increment de valor dels terrenys (plusvàlua) alienats per l'Institut Català del Sòl.

- 4) Hi ha uns passius contingents per possibles reclamacions judicials per tots els terrenys adquirits per l'Institut Català del Sòl, fent ús de la seva facultat expropiatòria, ja que aquests terrenys expropiats són susceptibles de reclamacions davant de les corresponents instàncies judicials, en tant que els expropiats no acceptin les taxacions dipositades a la Caixa General de Dipòsits o es produeixin incompliments dels planejament o de la normativa urbanística que afectin a les parcel·les expropiades. En l'exercici 1998 s'ha procedit a provisionar part de les reclamacions. Per altra banda, és criteri d'aquest Institut no registrar les resolucions d'anul·lació de vendes fins al seu pagament, ni registrar les sentències judicials fins a tenir sentència ferma.*

Els més significatius són:

- 4.1. *Amb data 21/12/1992, el Jurat Provincial d'Expropiació de Lleida, a instància de les societats FISATER, SA i CARMAG, SA, resol, respecte a l'expropiació de l'Institut Català del Sòl d'uns terrenys propietat indivisa d'ambdues societats, fixar la seva taxació en 812.899.706 PTA.*

Presentat recurs davant el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, aquest dicta sentència en data 30 de desembre de 1996, segons la qual s'estimava parcialment el recurs presentat per FISATER, SA i CARMAG, SA i es fixava el preu just de la finca en la quantitat de 822.908.365 PTA a la que caldria afegir els interessos de demora corresponents, per import de 342.765.961 PTA.

Contra aquesta sentència es va interposar recurs de cassació davant del Tribunal Suprem. Està fixada per part del Tribunal la votació i fallo pel març del 2000.

No obstant el recurs anterior, amb data 12 de maig de 1997 el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya acordà procedir a l'execució provisional de la sentència de 30 de desembre de 1996. Donat aquest fet els demandants i l'Institut Català del Sòl acorden el següent:

- El pagament fraccionat i mancomunat als demandants per import de 651.260.712 PTA en el període 17 de setembre de 1997 i 20 de desembre de 1998.*
- Lliurament dels demandats a l'Institut Català del Sòl d'aval bancari en garantia del possible retorn de les quantitats pagades una vegada dictada sentència pel Tribunal Suprem.*
- Paralitzar el còmput i pagament d'interessos.*

L'Institut Català del Sòl va registrar únicament com a despesa de l'exercici 1997, les quantitats pagades, per import de 251.260.712 PTA. En l'exercici 1998 s'han fet pagaments per valor de 400 milions de pessetes.

- 4.2. *En data 5 d'octubre de 1996, la mercantil Promociones Urbanas Metropolitanas, SA (Proumesa) interposa davant el conseller de Política Territorial i Obres Públiques, recurs ordinari contra la desestimació per silenci, de la petició d'indemnització pel presumpte incompliment del conveni urbanístic de 17 de març de 1989, en l'actuació de Can Fatjó (Centre Direccional Sant Cugat- Cerdanyola). L'import reclamat com a indemnització és de 539.177.562 PTA. El recurs és desestimat en resolució de data 20 de desembre de 1996.*

Amb posterioritat es presenta per part de la demandant recurs contenciós administratiu davant la secció primera de la sala del contenciós administratiu, on es reclama la quantitat de 392.129.120 PTA més els interessos legals que corresponguin. Aquest recurs resta pendent de resolució a la data de formulació d'aquesta memòria.

- 5) *Existeix una contingència que ve donada pel que estableixen les condicions resolutòries dels contractes d'alienacions de sòl, tant residencials com industrials o de serveis. Aquestes clàusules enumeren les causes de resolució dels contractes i fixen unes indemnitzacions i retorns de quantitats de la següent manera:*

“Rescindit el contracte, i sense perjudici d'altres responsabilitats, l'adjudicatari tindrà dret a la devolució del 80% del preu de venda o de la quantitat pagada fins a la data, deduint-ne les càrregues i gravamens que amb l'autorització de l'Institut Català del Sòl, s'hagin constituït”

Aquest fet implica que podrien ser resolts els contractes de compravenda d'aquelles parcel·les que, havent estat venudes, són susceptibles d'incomplir alguna de les clàusules resolutòries de l'esmentat contracte.

L'import de la contingència seria el 80% de totes aquestes parcel·les, amb possibilitat de ser resoltes, deduint-ne les càrregues i gravamens constituïts amb l'autorització de l'Institut Català del Sòl.

Una situació anàloga es produeix quan l'adjudicatari d'una parcel·la sol·licita la resolució voluntària del contracte de compravenda. L'esmentada situació incrementa l'abast de la contingència detallada en el paràgraf anterior. Això es deu al fet que també es produeix el retorn del 80% de les quantitats ingressades, i la reversió de la parcel·la al patrimoni de l'Institut Català del Sòl, tot i que és facultat del gerent de l'Institut que la devolució pugui ser pel total de les quantitats rebudes fins a la data de resolució del contracte.

- 6) *Existeix un passiu contingent pels interessos per mora en el pagament que puguin ser reclamats pels proveïdors de l'Institut Català del Sòl. El criteri de registre comptable seguit és el de comptabilitzar els interessos al pagament. Al tancament de l'exercici no s'ha procedit a realitzar cap previsió de despesa pels interessos reclamats pels proveïdors que resten pendents de pagament actual s'han escurçat als dos o tres mesos i ja no es generen drets a cobrar per interessos de demora”.*

1.2.4.4. Informe anterior de la Sindicatura de Comptes

El Ple de la Sindicatura de 20 de maig de 1997 va aprovar l'informe de fiscalització núm. 25/1995-E, relatiu a l'INCASOL, referent a l'exercici 1995.

1.2.4.5. Sistema comptable

Els comptes dels exercicis fiscalitzats s'han presentat d'acord amb les Normes d'adaptació del Pla general de comptabilitat a les empreses immobiliàries, aprovat pel *Instituto de Contabilidad y Auditoria de Cuentas*.

Les normes comptables aplicades són adequades per la seva activitat. No obstant això, l'INCASOL no està obligat a seguir l'esmentada adaptació d'acord amb la normativa aplicable. En canvi, d'acord amb l'article 13.4 de la Llei 4/1985, de 29 de març, de l'estatut de l'empresa pública, els organismes autònoms comercials estan obligats a aplicar el règim comptable establert pel Pla general de comptabilitat pública de la Generalitat de Catalunya (PGCPGC).

D'acord amb les lleis de pressupostos de 1999 i dels dos anys anteriors, així com del PGCPGC, l'esmentat Pla comptable és per a l'INCASOL un pla marc a desenvolupar per la Intervenció General. Actualment no es disposa de cap desenvolupament comptable aplicable a l'Institut.

La Disposició transitòria del PGCPGC estableix que, mentre no s'aprovin els plans especials de desenvolupament, s'ha d'aplicar la normativa vigent sempre que no resulti afectada per l'Ordre que aprova el pla comptable públic. En aquest últim cas prevaldrà la normativa del PGCPGC.

Com a conseqüència dels punt anteriors, la Sindicatura entén que fins a l'aprovació d'un pla comptable especial, l'INCASOL ha d'aplicar el PGCPGC.

1.2.5. Comptes anuals de l'exercici 1998

La present fiscalització es limita a la liquidació de despeses del pressupost corrent de l'exercici 1998. No obstant això, a efectes informatius, s'adjunten a continuació els comptes anuals de l'exercici 1998 presentats per l'INCASOL, que inclouen el Balanç a 31 de desembre i el Compte de resultats i la Liquidació pressupostària de l'exercici. En el Balanç i el Compte de resultats s'adjunten també els comptes del 1997 per tal de poder observar la seva evolució.

SINDICATURA DE COMPTES DE CATALUNYA — INFORME 27/1999-E

1.2.5.1. *Balanç*

El detall del Balanç dels exercicis 1997 i 1998 es presenta a continuació.

ACTIU	31.12.98	31.12.97	PASSIU	31.12.98	31.12.97
B) IMMOBILITZAT	63.196.802	69.440.911	A) FONS PROPIS	60.561.491	70.703.677
Immobilitzats immaterials	245.205	207.330	Finançament traspasat	25.649.313	25.649.313
Aplicacions informàtiques	634.013	516.572	Finançament pres. Generalitat	32.644.987	42.924.514
Amortitzacions	(388.808)	(309.242)	Resultats d'exercicis anteriors	2.129.851	2.158.680
Immobilitzats materials	3.536.347	3.525.208	Romanent	2.129.851	2.158.680
Im. cedit en explotació	3.417.073	3.389.593	Pèrd. i guanys (Benefici o pèrdua)	137.340	(28.829)
Terrenys i construccions	234.010	202.348	B) INGR. A DISTRIB. DIV. EXERC.	42.182.776	39.171.925
Altres instal. util. i mobiliari	884.171	836.806	Subvencions de capital sòl	3.760.904	3.892.194
Altres immobilitzat	32.408	31.872	Subvencions de capital habitatge	1.358.513	20.905
Amortitzacions	(1.031.315)	(935.411)	Subvencions d'actuac. concertades	12.249.454	9.785.907
Inversions gestionades	345.910	160.973	Interessos a distribuir vendes hab.	12.476.614	13.290.836
Nuclis antics	345.910	160.973	Interessos a distribuir de préstecs	11.264.025	11.070.575
Immobilitzat. Financeres	34.892.073	37.293.017	Int. a distribuir de vendes de l'ICS	990.439	835.990
Particip. empreses grup	129.299	753.767	Int. a distr. de cobraments cartera	82.826	275.519
Aport. Junes i Consorcis	4.103.335	4.077.746	D) CREDITORS A LLARG TERMINI	73.374.799	70.693.161
Préstecs concedits ll/termini	30.941.357	31.002.175	Deutes amb entitats de crèdit	36.293.018	39.021.616
Deute financer cessió cartera	1.427.000	2.760.136	Amb entitats financeres	36.293.018	39.021.616
Provisions	(1.708.919)	(1.300.807)	Altres creditors	37.081.780	31.671.545
Deutors op. de tràfic a llarg termini	24.177.267	28.254.383	Bestretes de clients	189.751	325.854
Deutors vendes d'habitatge	15.767.230	20.071.641	Fiances dipòsits rebuts a ll/t	36.892.029	31.345.691
Deutors vendes sòl i locals	4.225.933	3.240.572	E) CREDITORS A CURT TERMINI	7.474.711	11.074.804
Deutors per convenis	4.184.104	4.942.169	Deutes amb Junes i Consorcis	19.260	284.522
C) DESPESES A DISTRIB. DIV. EXERC.	5.679.939	5.565.201	Junes i consorcis, creditors	19.260	19.260
Despeses formalització de deutes	88.539	113.903	Empres. del grup, creditors	-	265.262
Despeses per cessió de cartera	5.083.500	5.451.298	Creditors comercials	5.445.911	9.088.493
Hipoteques remodel·lació de barris	507.899	-	Bestretes per opcions de compra	830.486	356.318
D) ACTIU CIRCULANT	114.717.036	116.637.454	Deutes compres/prestac. serveis	4.611.883	8.723.412
Existències	98.020.255	100.594.787	Altres deutes	3.542	8.762
En curs	45.115.185	47.186.593	Altres deutes no comercials	2.009.540	1.701.789
I. Sòl	30.871.301	34.008.808	Administracions públiques	196.603	50.916
II. Naus i edificacions	251.644	417.109	Altres deutes	417.473	374.749
III. Habitatge	13.992.240	12.760.676	Fiances i dip. rebuts a curt termini	1.395.464	1.276.124
Acabades	60.555.440	61.640.878			
I. Sòl	30.128.922	31.236.573			
II. Naus i edificacions	1.860.109	2.399.027			
III. Habitatge	28.566.409	28.005.279			
Bestretes a proveïdors	-	24.800			
Provisions	(7.650.371)	(8.257.484)			
Deutors	10.549.706	9.957.442			
Deutors vendes i convenis curt termini	3.644.864	3.255.610			
Empreses del grup, deutors	1.865	29.463			
Pag. Junes i Consorcis	820.383	761.724			
Deutors diversos	1.013.711	1.223.075			
Personal	9.982	7.718			
Administracions públiques	5.058.901	4.679.853			
Inver. financ. Temporals	4.022.053	4.020.719			
Deute financer cessió cartera	1.333.136	1.375.000			
Deutors per préstecs c/t	2.485.742	2.554.093			
Altres crèdits	203.176	91.626			
Tresoreria	2.125.022	2.064.505			
TOTAL GENERAL (B + C + D)	183.593.777	191.643.566	TOTAL GENERAL (A + B + D + E)	183.593.777	191.643.566

Imports en milers de pessetes.

Font: Compte general de l'INCASOL de 1998.

1.2.5.2. Compte de resultats

El desglossament del Compte de resultats dels exercicis 1997 i 1998 és el que es mostra tot seguit.

DEURE	Exercici 1998	Exercici 1997	HAYER	Exercici 1998	Exercici 1997
A.- DESPESES			B.- INGRESSOS		
1. Red.exist.en curs i acab.	3.103.746	725.292	1. Import net xifra activitat	19.676.970	21.285.536
2. Aprovisionaments	18.711.728	21.657.781	a) Vendes sòl i habitatge		
a) Consum terrenys i edific.			I. Vendes sòl	12.220.645	7.720.177
I. Compra de sòl	3.258.548	3.155.829	II. Vendes de naus i edific.	711.527	2.567.308
II. Compra de sòl i hab. per hab.	1.349.175	677.943	III. Vendes d'habitatge	5.265.827	9.827.966
b) Altres despeses externes			IV. Vendes de locals	1.371.560	1.138.649
I. Obres i honoraris sòl	4.874.922	6.356.750	b) Lloguer d'edificacions	107.412	31.435
II. Obres i honoraris naus	95.596	146.861	2. Incr. ex. en curs i acabat	-	-
III. Obres i honoraris hab.	9.133.487	11.320.397	3. Treballs per a l'immobilitz.	57.993	44.178
4. Despeses de personal	1.131.818	1.106.384	5. Altres ingr. d'explotació	8.384.085	7.545.874
Sous, salaris i semblants	900.665	877.405	De gestió corrent	2.379.277	1.732.098
Càrregues socials	231.153	228.978	Subvencions sòl	702.830	1.034.372
5. Dotació amortització imm ob.	224.258	232.001	Subvencions habitatges	5.034.640	4.598.872
6. Variació provisions tràfic	(607.113)	(607.946)	Subv. préstecs concedits	267.338	180.532
D'existències	(607.113)	(607.946)			
7. Altres despeses explotació	3.836.379	4.153.432	I) PÈRDUES EXPLOTACIÓ	-	-
Serveis exteriors	1.381.661	1.590.054	6. Interessos crèdit d'immob.	1.573.252	1.649.057
Tributs	457.380	445.846	Préstecs concedits	926.545	536.783
Transf. empreses grup	1.725.000	1.925.000	Interessos vendes de sòl	454.015	389.944
Subv. Préstecs	267.338	180.532	Interessos cessió cartera	192.693	722.330
Altres subv. d'explotació	5.000	12.000	7. Altres interessos	79.508	50.926
I) BENEFICIS EXPLOTACIÓ	1.718.231	1.608.644	Altres interessos	79.508	50.926
8. Desp. Financ.deutes a II/t	3.429.629	3.952.453	8. Subv. desp. financeres	792.533	727.406
Amb tercers	2.953.081	3.403.278	Consortis	144.728	232.038
De cessió cartera	331.820	317.137	Cost financer habitatge	647.805	495.368
Subvencions consorcis	144.728	232.038	II) RES. FINANC. NEGATIUS	1.392.448	1.549.944
9. Varia. prov. Invers. financ.	408.112	24.879	III) PÈR. ACTIV. ORDINÀRIES	-	-
II) RES. FINANC. POSITIUS	-	-	10. Benefi. alienació immob.	2.263	2.173
III) BEN. ACTIV. ORDINÀRIES	325.783	58.701	13. Ingressos extraordinaris	10.078	13.523
12. Pèrdues immobilitzat	27.245	147	14. Ing. i beneficis altres ex.	7.880	35.070
14. Despeses extraordinàries	56.055	66.489	15. Subv.res.extr. hab.	138.039	57.138
15. Des. i pèrd. Ex. anteriors	263.402	128.797	IV) RES. EXTR. NEGATIUS	188.443	87.529
IV) RES. EXTR. POSITIUS	-	-	VI) RES. EXERC. (PÈRDUES)	-	28.829
VI) RES. EXERC. (BENEFICI)	137.340	-			

Imports en milers de pessetes.

Font: Compte general de l'INCASOL de 1998.

1.2.5.3. Liquidació pressupostària

A continuació es presenten els quadres de liquidació pressupostària.

RECURSOS	TOTAL CONCEPTE	AMPLIA- CIONS	MINORA- CIONS	REINTE- GRAMENTS	DRETS DEFINITIUS	DRETS CONTRETS	DRETS RECAPTATS	PENDENT COBRAMENT
III. Taxes i altres ingr.	3.002.000	-	-	762.179	3.764.179	5.041.148	4.469.282	571.866
V. Ingressos patrimonials	2.684.505	-	-	-	3.754.505	3.331.295	3.011.011	320.285
VI. Alienacions	14.489.000	-	-	-	14.003.000	15.335.138	10.912.110	4.423.028
VII. Transfer. de capital	3.249.000	701.590	418.213	-	3.532.376	3.284.688	585.504	2.699.185
VIII. Var. actius financ.	4.084.000	-	2.261.000	-	3.189.000	(292.772)	(451.606)	158.834
IX. Passius financers	9.907.000	-	-	-	7.957.000	7.170.475	7.170.475	-
TOTAL RECURSOS	37.415.505	701.590	2.679.213	762.179	36.200.060	33.869.972	25.696.776	8.173.196

DOTACIONS	PRESSUPOS T INICIAL	AMPLIA- CIONS	TRANSF. POSITIVES	TRANSFER. NEGATIVES	REINTE- GRAMENTS	DECREMENTS	PRESSUP. DEFINITIU
I. Remunerac. Personal	936.689	-	838	838	-	-	936.689
II. Despeses corrents	789.701	-	873.871	21.271	4.237	100.000	1.546.538
III. Despeses financeres	3.105.900	-	46.400	345.000	54.275	150.000	2.711.575
IV. Transferències corrents	1.775.001	-	-	-	-	-	1.775.001
VI. Inversions reals	23.809.801	701.590	3.121.950	4.325.950	703.666	1.479.213	22.531.844
VII. Transferències capital	110.001	-	145.000	30.000	-	-	225.001
VIII. Actius financers	2.511.001	-	200.000	500.000	-	675.000	1.536.001
IX. Passius financers	4.377.412	-	1.071.800	236.800	-	275.000	4.937.412
TOTAL DOTACIONS	37.415.505	701.590	5.459.859	5.459.859	762.179	2.679.213	36.200.060

DOTACIONS	PR. DEFINITIU TOTAL	PR. DEFINITIU SALDO	AUTORITZA- CIONS	DISPOSICIONS	OBLIGACIONS	PAGAMENTS ORDENATS
I. Remuneracions personal	936.689	123.854	812.835	812.835	812.835	812.835
II. Despeses corrents	1.546.538	128.435	1.418.103	1.418.103	1.418.103	1.418.103
III. Despeses financeres	2.711.575	573.656	2.137.919	2.137.919	2.137.919	1.885.203
IV. Transferències corrents	1.775.001	50.001	1.725.000	1.725.000	1.725.000	1.725.000
VI. Inversions reals	22.531.844	1.214.879	21.316.965	21.316.965	21.316.965	21.175.446
VII. Transferències capital	225.001	195.001	30.000	30.000	30.000	30.000
VIII. Actius financers	1.536.001	26.550	1.509.451	1.509.451	1.509.451	1.509.451
IX. Passius financers	4.937.412	17.712	4.919.700	4.919.700	4.919.700	4.919.534
TOTAL DOTACIONS	36.200.060	2.330.088	33.869.973	33.869.973	33.869.973	33.475.572

Imports en milers de pessetes.

Font: Compte general de l'INCASOL de 1998.

2. FISCALITZACIÓ REALITZADA

2.1. PRESSUPOST INICIAL I MODIFICACIONS PRESSUPOSTÀRIES

El pressupost inicial de despeses de l'exercici 1998 i les seves modificacions es detallen a continuació a nivell de capítol pressupostari, tal com el presenta l'Institut.

PRESSUPOST DESPESES	PRESSUPOST INICIAL	AMPLIACIONS	TRANSFERENC. POSITIVES	TRANSFERENC. NEGATIVES	REINTEGRAM.	DECREMENTS	PRESSUPOST DEFINITIU
I. Remuneració personal	936.688.535	-	837.727	837.727	-	-	936.688.535
II. Despeses corrents	789.701.642	-	873.871.000	873.871.000	4.237.367	100.000.000	1.546.538.009
III. Despeses financeres	3.105.900.000	-	46.400.000	46.400.000	54.275.300	150.000.000	2.711.575.300
IV. Transfer. corrents	1.775.001.000	-	-	-	-	-	1.775.001.000
VI. Inversions reals	23.809.801.000	701.589.675	3.121.950.000	3.121.950.000	703.666.332	1.479.213.252	22.531.843.755
VII. Transferències capital	110.001.000	-	145.000.000	145.000.000	-	-	225.001.000
VIII. Actius financers	2.511.001.000	-	200.000.000	200.000.000	-	675.000.000	1.536.001.000
IX. Passius financers	4.377.411.635	-	1.071.800.000	1.071.800.000	-	275.000.000	4.937.411.635
TOTAL DESPESES	37.415.504.812	701.589.675	5.459.858.727	5.459.858.727	762.178.999	2.679.213.252	36.200.060.234

Imports en pessetes.

Font: Compte general INCASOL 1998.

El pressupost inicial de l'exercici ha estat aprovat per la Llei 16/97 de pressupostos de la Generalitat per a l'exercici 1998.

A continuació s'analitza el detall de les modificacions segons la seva modalitat.

En analitzar les observacions detallades a continuació, cal tenir present que l'INCASOL com a organisme autònom comercial ha establert el seu sistema comptable basant-se a la comptabilitat patrimonial, considerant el pressupost com a una comptabilitat auxiliar. Com a conseqüència, algunes de les observacions detallades a continuació són degudes a la primacia que s'ha donat a la comptabilitat patrimonial enfront de les limitacions formals que estableix el pressupost.

2.1.1. Ampliacions

L'Institut ha realitzat ampliacions durant l'exercici per un import de 702 MPTA, totes elles en el capítol 6 d'inversions reals.

D'acord amb l'article 35 del Decret legislatiu 9/94 del text refós de la Llei de finances públiques, el caràcter ampliable d'un crèdit permetrà augmentar el seu import en funció de la recaptació efectiva dels drets afectats.

L'article 7 de la Llei 16/97 de pressupostos de la Generalitat per al 1998 estableix que la quantitat dels crèdits ampliables es determinarà en funció dels recursos finalistes efectivament obtinguts.

L'Institut realitza les ampliacions en funció dels ingressos afectats, però amb independència que aquests hagin estat efectivament recaptats. L'INCASOL manifesta que realitza les ampliacions per tal de registrar en el pressupost operacions comptabilitzades simultàniament en la comptabilitat financera.

A continuació es detallen les ampliacions realitzades durant l'exercici i les observacions que s'han considerat oportunes a partir de la seva anàlisi.

Concepte	Import	Observacions
Subvenció lloguers	125.649.385	S'han cobrat al 98 únicament 24 MPTA i per tant 102 MPTA no serien ampliables.
Subvenció Can Calet	13.635.790	S'ha cobrat al 98 únicament el 50%, 6,8 MPTA. Els 6,8 MPTA restants no serien ampliables.
Habitatges Governador 1990	225.000.000	Comptabilització dels drets corresponents a un conveni amb l'Ajuntament de l'exercici 1990.
Transferències DPTOP	337.304.500	Ampliacions de crèdit del DPTOP aprovades.
TOTAL	701.589.675	

Font: Elaboració pròpia.

En el quadre anterior s'observa que de les dues primeres ampliacions, per un import global de 139 MPTA, únicament s'han cobrat 31 MPTA i, per tant, els 109 MPTA restants no es poden considerar com a ampliació, d'acord amb els articles esmentats a l'inici d'aquest apartat.

D'igual forma, l'ampliació de 225 MPTA que correspon a l'anualitat de 1990 de l'Ajuntament de Barcelona pel conveni signat el 19 de desembre de 1990 entre el Ministeri d'Obres Públiques i Urbanisme, la Generalitat i l'Ajuntament, l'INCASOL ha comptabilitzat aquest import en 1998.

En les ampliacions esmentades en els dos paràgrafs anteriors no consta cap autorització i l'expedient de modificació és incomplet.

Finalment, en la revisió de les ampliacions s'observen dues ampliacions de 750 MPTA i 300 MPTA, respectivament, que el DPTOP ha tramitat com a ampliació de crèdit, però que l'Institut no ha comptabilitzat com a modificació pressupostària sinó dins el seu pressupost inicial. L'INCASOL va comptabilitzar correctament l'import en el pressupost inicial en conèixer l'anualitat corresponent a l'exercici, basant-se en els convenis que estableixen la despesa i el seu corresponent ingrés. No obstant, es disposa de modificacions de crèdit per 1.050 MPTA aprovades convenientment, que s'han portat a terme únicament per una de les dues parts implicades, el que pot considerar-se una incongruència a nivell consolidat de la Generalitat.

De les ampliacions aprovades pel DPTOP, 115 MPTA s'han destinat a una partida pressupostària diferent de l'aprovada.

2.1.2. Transferències

Durant l'exercici s'han realitzat transferències de crèdit, per un import de 5.460 MPTA.

Els articles 41 i 42, de la Llei de finances de Catalunya, aprovada en text refós pel Decret legislatiu 9/1994 i l'article 5 de la Llei 16/1997, de pressupostos per al 1998, estableixen les limitacions en la realització de transferències de crèdit. L'Institut manifesta que considera el seu pressupost únicament com a indicatiu, subjecte a la recaptació del finançament necessari en el pressupost d'ingressos.

A partir de la normativa esmentada, es detallen a continuació els punts observats:

- No es poden fer transferències a càrrec d'operacions de capital per finançar despeses corrents (article 42 e) de la Llei de finances públiques de Catalunya (LFPC)). L'INCASOL ha realitzat una transferència de crèdit, aprovada pel gerent, del capítol 6 (operacions de capital) al capítol 2 (despeses corrents) per un import net de 554 MPTA.
- No es poden fer transferències augmentant crèdits que hagin estat disminuïts per altres transferències (article 42 c) LFPC). En diferents conceptes pressupostaris s'han observat transferències simultànies d'augment i disminució, com per exemple en el concepte *Obres d'urbanització industrial i serveis* es disminueix crèdit per 2.000 MPTA i s'augmenta per 114 MPTA; en el concepte d'*Obres i solars en promoció d'habitatge* s'augmenta el crèdit en 1.120 MPTA i es disminueix en 746 MPTA. No tenim constància del nivell de vinculació pressupostària que permeti aquestes transferències.
- No es poden disminuir els crèdits dels conceptes ampliables (article 5.1. de la Llei 16/1997, de Pressupostos de la Generalitat de Catalunya per 1998 (LP98)). Durant l'exercici s'ha ampliat el concepte *Obres d'urbanització industrial i serveis* en 13 MPTA i s'ha reduït per transferències en 2.000 MPTA, s'ha ampliat el concepte *Actuacions en nuclis antics* per 209 MPTA i s'ha reduït per transferències en 340 MPTA, i finalment en el concepte d'*Obres i solars en promoció d'habitatge* s'amplia en 14 MPTA i es redueix per transferència en 746 MPTA.
- S'han produït transferències entre diferents capítols, per un import de 1.108 MPTA, aprovades pel gerent quan l'òrgan competent és el Conseller

d'Economia i Finances o per delegació, la Directora General de Pressupostos i Tresor mitjançant ordre.

- Les transferències s'han realitzat al final de l'exercici i no a mida que la partida pressupostària no té crèdit. Com a conseqüència, durant l'exercici es reconeixen obligacions sense crèdit suficient.

2.1.3. Reintegraments

L'Institut considera els reintegraments, per un total de 762 MPTA en 1998, comptabilitzats com a ingressos en l'article 38 *Reintegraments* del pressupost d'ingressos i com una modificació pressupostària, generant més crèdit en el pressupost de despeses.

De la revisió efectuada, destaquen els punts següents:

- La quantitat de 568 MPTA correspon a l'import pendent de cobrar del Ministeri de Foment per les obres realitzades en els accessos a l'actuació de la Central de Mercaderies del Vallès, les quals corresponien al Ministeri però que va portar a terme l'Institut per agilitar-les. En 1998 no s'ha cobrat l'import esmentat i el Ministeri no ha formalitzat el deute, per tant, no es pot considerar un reintegrament ni una modificació pressupostària.
- La quantitat de 15 MPTA correspon a unes obres que fa l'Institut a càrrec d'un ajuntament en una de les seves actuacions i que aquest últim paga quan li és notificada la liquidació de l'obra. Aquest concepte no correspon a un reintegrament sinó a una ampliació de crèdit finançada per una transferència de capital finalista.
- La quantitat de 35 MPTA correspon a reintegrament d'interessos de préstecs hipotecaris subrogats en la venda d'habitatges d'actuacions, i que fins que Argentaria aprova la subrogació se'n fa càrrec l'Institut. Aquesta operació correspon, efectivament, a un reintegrament de crèdit de l'exercici. No obstant, entenem que pressupostàriament no hauria de donar lloc a una modificació pressupostària sinó directament a una reposició del crèdit en el capítol pressupostari de despeses contra el qual s'ha fet la despesa en l'exercici.
- La quantitat de 4 MPTA correspon a unes despeses de manteniment d'una nau que gestiona l'Institut, però que d'acord amb un conveni signat, la Comissió Central de Subministraments satisfarà anualment a l'INCASOL. Per tant, aquest concepte no és un reintegrament ni una modificació pressupostària i s'hauria de recollir en el pressupost inicial de l'exercici.

- La quantitat de 10 MPTA correspon a controls de qualitat d'obres que fa l'Institut en actuacions seves, però que correspondrien al contractista. Pròpiament s'hauria de considerar com a una menys despesa i no com un ingrés i una modificació pressupostària.
- En les modificacions corresponents als reintegraments no consta l'aprovació per cap òrgan competent.

L'Institut manifesta que, d'acord amb les observacions del present informe, en 1999 ja no ha efectuat reintegraments pels conceptes esmentats anteriorment.

2.1.4. Decrements

En les modificacions pressupostàries de l'exercici s'han inclòs decrements del pressupost, per un import de 2.679 MPTA, corresponents als dos conceptes següents:

- Superàvit pressupostari previst de l'exercici 1998, per un import de 2.261 MPTA. L'INCASOL comptabilitza la previsió del superàvit pressupostari de l'exercici en curs, és a dir, l'excés de drets sobre obligacions de l'any, com un decrement del pressupost en curs. D'aquesta forma el pressupost de despeses i d'ingressos sempre resta anivellat donat que consideren el superàvit com a drets liquidats amb signe negatiu. Això és incorrecte pressupostàriament, atès que un superàvit pressupostari no ocasiona drets liquidats negatius ni decrements del pressupost de despeses.
- Terrenys finançats pel Comissionat de Recerca Universitària, per 418 MPTA. D'acord amb el conveni signat amb el Comissionat de Recerca Universitària i el DPTOP, l'Institut adquireix uns terrenys que el Comissionat anirà pagant a mida que li siguin justificat d'acord amb les limitacions pressupostàries. L'Institut ha justificat una part de la despesa durant l'exercici i ha considerat com a un decrement de pressupost de despeses i d'ingressos la resta, per 418 MPTA. Aquesta modificació pressupostària no és correcta, ja que si la despesa no està realitzada no s'ha de minorar el pressupost de l'any sinó que s'ha de modificar el pressupost en l'exercici següent.

No obstant això, cal fer esment que l'Institut ha realitzat aquesta reducció pressupostària amb la idea de mantenir un criteri de prudència, disminuint un crèdit que no pot gastar.

2.1.5. Incorporacions

L'article 37.1 de la LFPC estableix que els crèdits per a despeses que al tancament de l'exercici no estiguin vinculats al compliment d'obligacions ja reconegudes restaran anul·lats de ple dret, amb les cinc excepcions establertes en el segon apartat del mateix article.

L'Institut no realitza incorporacions de crèdit amb els sobrants afectats sinó que en el pressupost de despeses realitza decrements de crèdit, per un import de 2.261 MPTA en 1998, tal com s'ha detallat en l'apartat anterior. Pel que fa al pressupost d'ingressos, s'han liquidat drets negatius per 5.813 MPTA amb la idea d'equilibrar el sobrant de drets amb el pressupost de despeses. Aquestes minoracions es traspassen al pressupost de l'exercici següent.

D'aquesta forma, durant l'exercici 1998 s'han incorporat romanents de l'exercici 1997 en el pressupost d'ingressos de 1998, per 3.020 MPTA, dels quals 1.654 MPTA estan inclosos en el pressupost inicial i 1.366 MPTA consten com a traspassos durant l'exercici.

Per tant, l'INCASOL no realitza incorporacions de crèdit seguint la normativa pressupostària sinó per un sistema propi, que és anivellar el pressupost de l'any al tancament de l'exercici amb drets liquidats negatius, traspassant-los a l'exercici següent. Aquest sistema no és acceptat per la normativa pressupostària establerta per la LFPC o la LP98.

2.2. LIQUIDACIÓ DEL PRESSUPOST

La liquidació del pressupost de despeses de l'exercici 1998 de l'INCASOL és la següent:

PRESSUPOST DESPESES	PRESSUPOST DEFINITIU	ROMANENT PRESSUPOST	OBLIGACIONS	PAGAMENTS ORDENATS
I. Remuneracions personal	936.688.535	123.853.867	812.834.668	812.834.668
II. Despeses corrents	1.546.538.009	128.434.961	1.418.103.048	1.418.103.048
III. Despeses financeres	2.711.575.300	573.656.771	2.137.918.529	1.885.202.705
IV. Transferències corrents	1.775.001.000	50.001.000	1.725.000.000	1.725.000.000
VI. Inversions reals	22.531.843.755	1.214.879.160	21.316.964.595	21.175.445.595
VII. Transferències capital	225.001.000	195.001.000	30.000.000	30.000.000
VIII. Actius financers	1.536.001.000	26.549.138	1.509.451.862	1.509.451.862
IX. Passius financers	4.937.411.635	17.711.851	4.919.699.784	4.919.534.139
TOTAL DESPESES	36.200.060.234	2.330.087.748	33.869.972.486	33.475.572.017

Imports en pessetes.

Font: Compte general INCASOL 1998.

L'execució del pressupost de despeses de l'exercici ha estat d'un 94%, però amb diferències significatives entre capítols, com es mostra a continuació:

	Execució
I. Remuneracions de personal	86,78%
II. Despeses corrents i serveis	91,70%
III. Despeses financeres	78,84%
IV. Transferències corrents	97,18%
VI. Inversions reals	94,61%
VII. Transferències de capital	13,33%
VIII. Actius financers	98,27%
IX. Passius financers	99,64%
TOTAL	93,56%

Les transferències de capital han tingut una baixa execució, però, cal tenir en compte que únicament representen el 0,6% del total del pressupost aprovat. En canvi, la resta de capítols han tingut un elevat grau d'execució en 1998.

La liquidació pressupostària mostra el mateix import d'autoritzaions, disposicions i obligacions, donat que les despeses autoritzades i disposades però no reconegudes com a obligacions s'anul·len. Aquest criteri seguit per l'organisme no permet disposar d'informació sobre les autoritzacions i disposicions de l'exercici 1998.

L'Institut comptabilitza pressupostàriament els pagaments ordenats, però no els efectivament realitzats. Com a conseqüència no es poden validar, mitjançant el pressupost, els pagaments efectivament realitzats ni els saldos pendents de pagament al tancament de l'exercici. L'Institut controla els saldos pendents mitjançant el balanç, però sense conciliació amb el pressupost.

A continuació es detallen les observacions més significatives de la revisió efectuada detallada per cadascun dels capítols pressupostaris.

L'article 13.1 de la Llei 4/1985, de l'empresa pública, estableix que els organismes autònoms comercials han de presentar un pressupost d'explotació i de capital. L'Institut no ha presentat pressupost diferenciant els dos conceptes, manifestant que no ho fa perquè el model pressupostari que ha de seguir segons les instruccions del Departament d'Economia i Finances no ho permet.

2.2.1. Capítol 1: Remuneracions del personal

El detall del capítol 1 és el següent.

Article	Descripció	Pressupost definitiu	Obligacions	Pagaments ordenats
10	Retribucions alts càrrecs	10.862.457	10.860.488	10.860.488
12	Retribucions funcionaris	646.479.532	584.767.515	584.767.515
13	Retribucions personal laboral	31.682.147	29.341.387	29.341.387
15	Incentius al rendiment	52.748.593	27.049.932	27.049.932
16	Assegurances i prestacions socials	194.915.806	160.815.346	160.815.346
	TOTAL CAPÍTOL 1	936.688.535	812.834.668	812.834.668

Imports en pessetes.

Font: Liquidació pressupostària INCASOL 1998

La despesa de personal es reparteix entre el capítol 1 *Remuneracions del personal*, on es comptabilitza la despesa del treballadors de l'Institut, i el capítol 6 *Inversions reals*, on es comptabilitza la despesa dels treballadors contractats específicament per la realització d'una de les actuacions inversores.

La plantilla de l'INCASOL, a 31 de desembre de 1998, és la següent:

		CATEGORIA PROFESSIONAL					
Contracte	Núm.	A.C	A	B	C	D	E
Gerent	1	1					
Funcionaris	128		42	11	35	34	6
Interins	47		18	5	16	6	2
Laborals interins	4			1	1		2
Laborals fixos	6				1	3	2
Contracte programa	76		32	10	20	10	4
TOTAL	262	1	92	27	73	53	16

Font: Memòria INCASOL 1998.

La despesa de personal comptabilitzada en el capítol 6 *Inversions reals*, corresponent als treballadors amb contracte programa, ha estat de 231 MPTA de remuneracions del personal i de 70 MPTA d'assegurances socials.

En la revisió efectuada s'observa que setanta set treballadors han superat les 80 hores extres en 1998, vint-i-quatre dels quals tenien contracte laboral i, per tant, han superat el límit legalment establert. Cal fer esment que, únicament, ens han estat facilitades les hores extres del personal de l'INCASOL de forma individualitzada fins al mes d'octubre, per tant, si disposéssim dels dos últims mesos de l'any, els treballadors que han superat el límit legal podrien augmentar significativament, donat que segons el detall global facilitat s'han pagat 4 MPTA, corresponents a 1.790 hores extres, dels quals no disposem el desglossament per persones.

Entre les liquidacions a la Seguretat Social i la comptabilitat s'han produït diferències en quatre mesos de l'any, entre les quals destaca la del mes de novembre, per un import d'1 MPTA.

En la nòmina s'inclouen dos treballadors que cobren complements salarials no recollits en el conveni vigent, però que corresponen a personal traspasat i que se'ns manifesta que ja cobrava complements similars.

En la revisió efectuada se'ns ha facilitat el llistat de bestretes al personal, amb posterioritat a la confecció del nostre informe i, per tant, no ha pogut ser validat.

2.2.2. Capítol 2: Despeses de béns corrents i de serveis

Tot seguit es mostra el detall del capítol 2.

Article	Descripció	Pressupost definitiu	Obligacions	Pagaments ordenats
20	Lloguers	121.631.642	113.107.094	113.107.094
21	Conservació i reparació	35.000.000	31.519.789	31.519.789
22	Material, subministrament i altres	1.331.511.878	1.215.767.063	1.215.767.063
23	Indemnitzacions per raó servei	58.394.489	57.709.102	57.709.102
	TOTAL CAPÍTOL 2	1.546.538.009	1.418.103.048	1418.103.048

Imports en pessetes.

Font: Liquidació pressupostaria INCASOL 1998.

Les despeses de lloguer corresponen, principalment, al lloguer de les oficines i d'un local de l'Institut, per un import global de 105 MPTA i la resta a lloguers de mobiliari i la centraleta telefònica.

En el compte de material, subministraments i altres s'ha comptabilitzat, entre altres conceptes, una factura de comissió a l'empresa pública ADIGSA per la venda d'habitatges de l'últim trimestre de 1997, per un import de 223 MPTA. Aquesta factura ja havia estat comptabilitzada en l'exercici 1997 i, per tant, es troba duplicada en dos pressupostos. No obstant, en la comptabilitat financera s'ha regularitzat en l'exercici 1998.

En la mostra revisada hem observat que s'han comptabilitzat despeses corresponents a l'exercici anterior, per un import aproximat de 8 MPTA.

Durant l'exercici s'han encarregat nombrosos treballs de reparació i manteniment a Jesús Garcia López, per un import global de 24 MPTA, sense contracte i sense subjectar-se a cap procediment de contractació.

S'han concedit gratificacions als porters de l'edifici de l'INCASOL, per un import global superior a 1 MPTA, sense cap document ni norma que ho justifiqui.

2.2.3. Capítol 3: Despeses Financeres

A continuació es mostra el capítol 3.

Article	Descripció	Pressupost definitiu	Obligacions	Pagaments ordenats
31	Préstecs i bestretes	2.637.339.074	2.095.126.387	1.842.410.563
34	Dipòsit fiances i altres	74.236.226	42.792.142	42.792.142
	TOTAL CAPÍTOL 3	2.711.575.300	2.137.918.529	1.885.202.705

Imports en pessetes.

Font: Liquidació pressupostària INCASOL 1998.

Les despeses financeres comptabilitzades en aquest capítol pressupostari corresponen al pagament de préstecs d'INCASOL. Cal fer esment que en el capítol 6, corresponent a Inversions reals, s'han comptabilitzat interessos per un

import aproximat de 1.000 MPTA, principalment pel retard en pagament de certificacions o d'expropiacions.

En el compte de despeses financeres del Compte de resultats, en la comptabilitat patrimonial, s'han comptabilitzat 332 MPTA per *Cessió de cartera* i 145 MPTA per *Subvenció Consorcis* que no s'han reflectit en el pressupost de l'exercici.

Els 332 MPTA corresponents a la cessió de cartera són el cost del descompte financer imputable a l'exercici per la cessió dels deutors dels habitatges venuts (vegeu l'apartat 2.2.4.1. del present informe).

La subvenció de 145 MPTA correspon als interessos d'un préstec del Consorci per al desenvolupament de la Vila Olímpica i el Parc de la Draga de Banyoles, que hauria de figurar pressupostàriament com una subvenció en el capítol 4 (vegeu l'apartat 2.2.6. del present informe).

2.2.4. Capítol 4: Transferències corrents

El desglossament del capítol 4 és el següent.

Article	Descripció	Pressupost definitiu	Obligacions	Pagaments ordenats
44	A empreses públiques i altres ens públics	1.725.001.000	1.725.000.000	1.725.000.000
48	A particulars	50.000.000	0	0
	TOTAL CAPÍTOL 4	1.775.001.000	1.725.000.000	1.725.000.000

Imports en pessetes.

Font: Liquidació pressupostària INCASOL 1998.

2.2.4.1. Transferències corrents comptabilitzades en el pressupost

La totalitat de les transferències corrents de l'exercici corresponen a l'empresa pública ADIGSA, que cobra 1.725 MPTA de l'Institut en 1998. No hi ha cap conveni que suporti aquestes transferències, únicament es disposa d'una acta de la reunió mantinguda entre ADIGSA, l'INCASOL i la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge en què s'arriba a l'acord, però que no es formalitza per conveni o Acord de govern. No obstant això, cal tenir present que la Llei de pressupostos de l'exercici aprova crèdit amb aquesta destinació.

Aquestes subvencions de l'INCASOL corresponen a la compensació a ADIGSA per la pèrdua d'ingressos, en la cessió de crèdits de deutors d'habitatge. La compensació a l'esmentada empresa pública s'ha establert en 5.875 MPTA en quatre anys. Aquest import, que abona l'Institut, no correspon a cap contraprestació d'ADIGSA sinó que, únicament, se li subvenciona part de

l'activitat fins a l'any 1999. Addicionalment, l'empresa pública cobra el 5% pels cobraments de les vendes d'habitatges de l'Institut.

L'INCASOL ven habitatges de promoció pública a vint-i-cinc anys i ADIGSA gestiona els cobraments. El 27 de setembre de 1996 es va signar la cessió de crèdits de deutors d'habitatge a un grup d'entitats financeres. Es van vendre deutors per 33.420 MPTA, pels quals l'Institut va cobrar 13.471 MPTA, a valor actual de la data de signatura. Les transferències corrents de l'INCASOL, rebudes per ADIGSA el 1998, compensen els ingressos que hauria obtingut l'empresa pública si la cessió de cartera no s'hagués produït, però sense contraprestació d'activitat per la seva part.

2.2.4.2. Transferències corrents no comptabilitzades en el pressupost

L'empresa pública ADIGSA comptabilitza els deutors per la venda d'habitatges de l'INCASOL com un ingrés propi per la totalitat del deute i l'Institut rebaixa els seus fons propis pels deutors cobrats per aquesta empresa. Aquests imports no passen pel pressupost de l'organisme, però s'haurien de comptabilitzar com una transferència corrent de l'Institut a ADIGSA.

Durant l'exercici 1998 l'INCASOL ha rebaixat els seus fons propis en 1.411 MPTA pels cobraments de deutors que s'ha quedat ADIGSA. D'aquest import, comptabilitzat durant l'any, 662 MPTA corresponen a cobraments de 1997 i 749 MPTA de 1998.

2.2.5. Capítol 6: Inversions reals

Tot seguit es mostra el detall del capítol 6

Article	Descripció	Pressupost definitiu	Obligacions	Pagaments ordenats
60	Inversions en circulant	22.304.421.823	21.101.163.137	20.959.644.137
61	Inversions en edificis	91.200.000	85.160.027	85.160.027
62	Inversions maquinària i utilatge	12.909.000	10.725.691	10.725.691
63	Inversions en material de transport	9.062.932	6.427.548	6.427.548
64	Inversions en mobiliari i estris	10.750.000	10.603.711	10.603.711
65	Inversions en equips procés de dades	103.500.000	102.884.481	102.884.481
	TOTAL CAPÍTOL 6	22.531.843.755	21.316.964.595	21.175.445.595

Imports en pessetes.

Font: Liquidació pressupostaria INCASOL 1998.

2.2.5.1. Inversions en circulat (article 60)

Donada la gran importància de l'article pressupostari número 60, el qual representa el 62% del total d'obligacions reconegudes en 1998, a continuació es detalla el seu desglossament per subconceptes.

Subconcepte	Descripció	Obligacions reconegudes
60.101	Adquisició de sòl industrial i serveis	1.804.151.129
60.102	Obres d'urbanització industrial i serveis	2.034.083.211
60.103	Obres CIMALSA	548.009.466
60.104	Inversions en obres a realitzar per GISA	98.328.802
60.201	Adquisició de sòl residencial	2.073.837.445
60.202	Obres d'urbanització residencial	3.191.964.662
60.203	Construcció d'edificacions	126.735
60.301	Obres i solars en promoció d'habitatges	10.350.542.237
60.302	Actuacions en nuclis antics	1.000.119.450
	TOTAL ARTICLE 60	21.101.163.137

Imports en pessetes.

Font: Liquidació pressupostària INCASOL 1998.

En els apartats presentats a continuació es detallen una sèrie d'observacions que es reiteren en gran part dels conceptes analitzats. A continuació les indiquem per tal de facilitar-ne el seguiment:

- Despeses comptabilitzades com a inversió. L'Institut ha comptabilitzat com a inversió, nombroses despeses que pressupostàriament correspondrien a altres capítols pressupostaris. No obstant això, l'organisme ha considerat aquestes despeses en l'article 60 del pressupost en ser imputables a les actuacions i per tal de facilitar la seva conciliació amb l'import registrat com a existències en la comptabilitat patrimonial.

A continuació es presenta un quadre resum de les despeses de personal i financeres comptabilitzades, així com les corresponents a exercicis anteriors:

Concepte	Despeses de personal	Interessos	Impostos	Despeses exercicis anteriors
Adquisició de sòl industrial i serveis	3	338	120	547
Obres d'urbanització industrial i serveis	60	21	63	2
Obres CIMALSA				128
Adquisició de sòl residencial	12	9	72	11
Obres d'urbanització residencial	169	53	35	63
Obres i solars en promoció d'habitatges	46	578	93	133
Actuacions en nuclis antics	11			16
TOTAL SEGONS MOSTRA	301	999	383	900

Imports en milions de pessetes.

Font: Elaboració pròpia.

Del quadre anterior, cal destacar especialment els 1.000 MPTA d'interessos, corresponents en gran part a la demora en el pagament de certificacions o d'expropiacions.

Cal esmentar que, addicionalment a les despeses anteriors, s'han observat altres conceptes de despeses que també serien imputables al capítol 2 del pressupost, però que no es detallen per ser d'importos menys significatius considerades individualment.

- Honoraris de col·laboradors. L'Institut, donades les restriccions de contractació de personal en les administracions públiques, ha contractat col·laboradors professionals externs de forma reiterada, fins i tot alguns tenen una antiguitat de deu anys de treball a l'organisme, però sense respectar les limitacions que estableix la normativa de contractació de les administracions públiques, o de forma indirecta la normativa laboral.
- Despeses d'altres exercicis. L'article 28.b) de la LFPC estableix el 31 de gener com a data límit de registre de despeses en el pressupost de l'exercici tancat. L'Institut ha comptabilitzat despeses pressupostàries fora d'aquesta data amb l'objecte de fer com més homogènia millor la despesa pressupostària amb la patrimonial

En els apartats següents es detallen les observacions corresponents a cadascun dels conceptes pressupostaris d'inversions en circulat.

a) Adquisició de sòl industrial i serveis, 1.804 MPTA

Aquest concepte pressupostari inclou les despeses directes imputables a la compra de sòl per la realització d'actuacions industrials o de serveis.

En la revisió efectuada s'observa el següent:

- Comptabilització sentències expropiació. L'Institut comptabilitza els increments de taxació d'expropiacions establertes pel Tribunal contenciós administratiu a partir de la resolució de la gerència en lloc de fer-ho quan la despesa és ferma.

En la mostra revisada s'ha observat que en 1998 es comptabilitzen diferències de taxació, per 146 MPTA, corresponents a exercicis anteriors així com interessos de demora per aquest concepte, per un import de 136 MPTA. Cal esmentar que en un d'aquests casos la sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya va ser de l'any 1993 i no es va comptabilitzar fins a l'any 1998, quan va ser ratificada per la sentència del Tribunal Suprem.

L'interès de demora pagat per l'Institut, des de la sentència el 1993 fins al seu reconeixement el 1998, ha estat de 58 MPTA.

D'igual forma, en 1997 el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya estableix l'execució provisional d'una sentència per 651 MPTA. Les parts van pactar un calendari de pagaments amb 251 MPTA el 1997 i 400 MPTA el 1998. L'INCASOL ha reconegut l'obligació dels 400 MPTA en 1998. Cal esmentar que l'obligació correspon a l'any 1997 i únicament el pagament s'hauria de comptabilitzar en 1998.

b) Obres de sòl industrial i serveis, 2.034 MPTA

El concepte pressupostari inclou les despeses directes imputables a la construcció i la urbanització de zones industrials i de serveis, excepte l'adquisició del sòl, que es comptabilitza en el concepte anterior. La inversió pot ser en actuacions titularitat de l'INCASOL o com a administració actuant per compte de consorcis, ajuntaments, juntes de compensació o en règim de cooperació.

En la revisió efectuada s'ha observat que l'assegurança de responsabilitat civil dels polígons de l'exercici 1997 s'ha comptabilitzat en 1998 per 2 MPTA, però en canvi la despesa corresponent a 1998 es va comptabilitzar al tancament de 1997.

c) Obres CIMALSA, 548 MPTA

El Centre Integral de Mercaderies i Activitats Logístiques, S.A. (CIMALSA) és una empresa pública propietat de l'INCASOL fins el 3 de desembre de 1998, que cedeix les accions a la Generalitat, d'acord amb el Decret 210/1998, de 30 de juliol.

CIMALSA es crea per promoure, construir, gestionar, vendre o llogar els terrenys, naus i equipaments que hauran de constituir les Centrals Integrades de Mercaderies del Vallès Occidental i del Baix Llobregat.

L'empresa actua per compte de l'Institut, però en nom propi, i factura mensualment les certificacions d'obres realitzades més un 6% en concepte de despeses de gestió, d'acord amb el conveni signat el 1993 entre les dues entitats.

En la revisió del compte s'han observat dues factures de 1998 de CIMALSA, per un import total de 128 MPTA, que corresponen a despeses de 1996 i 1997 i sobre les quals l'empresa no aplica el 6% de despeses de gestió que

correspondria. L'Institut manifesta que aquestes despeses no inclouen la comissió esmentada per no ser pròpiament de gestió de CIMALSA.

d) Inversions en obres a realitzar per GISA, 98 MPTA

L'Acord de govern de 12 de desembre de 1996 aprova el Pla economicofinancer de GISA, on es fixa una aportació de l'INCASOL per la realització d'actuacions.

L'empresa GISA comunica la inversió realitzada per tal que l'Institut efectui el seu pagament, però no emet cap factura i, per tant, no es pot deduir l'IVA de 14 MPTA el 1998.

En la revisió efectuada s'ha observat que certificacions de 1998, per un import de 58 MPTA, van tenir entrada en l'Institut el febrer de 1999 i, per tant, pressupostàriament correspondrien al pressupost de 1999 i no al de 1998 on han estat comptabilitzades.

e) Adquisició de sòl residencial, 2.074 MPTA

Aquest concepte pressupostari inclou les despeses directes imputables a la compra de sòl per la realització d'actuacions d'habitatge.

En la revisió efectuada s'han observat els punts següents:

- Despeses corresponents a altres exercicis. Durant l'exercici s'han comptabilitzat despeses per IBI corresponent a exercicis anteriors, per un import de 10 MPTA, i per electricitat, per un import d'1 MPTA.

El pressupost de 1998 inclou interessos amb venciment el gener de 1999, per 7 MPTA. D'igual forma, el pressupost de 1997 inclou despeses financeres amb venciment el gener de 1998, per 19 MPTA.

L'any 1999 s'ha comptabilitzat una indemnització per expropiació, amb els interessos de demora corresponents, per un import de 23 MPTA, en compliment d'una sentència del mes de novembre de 1998 del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya.

- Comptabilització de les permutes. D'acord amb el document núm. 6 dels Principis comptables públics s'imputa al pressupost únicament la diferència de valor entre els béns permutats i no la totalitat del bé adquirit com a despesa i del bé entregat com a ingrés, que és el criteri que ha seguit l'INCASOL. Aquest fet ha suposat que en l'exercici 1998 s'hagin reconegut obligacions i drets en excés, per un import aproximat de 315 MPTA.

En el pressupost de l'exercici s'han comptabilitzat despeses per permutes anteriors a 1992, per un import aproximat de 61 MPTA.

f) Obres d'urbanització residencial, 3.192 MPTA

El concepte pressupostari inclou les despeses directes imputables a obres urbanístiques destinades a la construcció d'habitatges.

En la revisió efectuada s'ha observat que en Despeses d'altres exercicis hi ha despeses de l'any anterior, per 10 MPTA, així com certificacions d'obra de 1997 per 53 MPTA.

També s'han observat factures de 1998, per 43 MPTA i certificacions d'obra, per 57 MPTA, comptabilitzades el 1999.

No obstant això, en gran part de les factures i de les certificacions anteriors no es disposa de registre d'entrada que ens permeti validar la data de rebuda per a la seva correcta imputació pressupostària.

Una indemnització per expropiació amb resolució de la gerència d'octubre de 1998 s'ha comptabilitzat en 1999, per 4 MPTA.

g) Obres i solars en promoció d'habitatges, 10.351 MPTA

El concepte pressupostari inclou les despeses directes imputables a la construcció d'habitatges.

De la revisió efectuada s'han observat els punts següents:

- Despeses d'altres exercicis. En la mostra revisada hem observat despeses de l'any anterior, per 133 MPTA. D'igual forma en 1999 s'han comptabilitzat certificacions d'obra de 1998, per 81 MPTA. Cal fer esment que, en gran part de les factures i certificacions, per un import aproximat de 153 MPTA, no es disposa d'un registre d'entrada que ens permeti validar la data de rebuda per a la seva correcta imputació pressupostària.
- Activitats de l'INCASOL gestionades per ADIGSA. L'empresa pública ADIGSA realitza diverses actuacions per compte de l'Institut. No obstant això, no es disposa de cap conveni de col·laboració actualitzat entre les dues entitats públiques. En les indemnitzacions satisfetes per ADIGSA per compte de l'Institut, aquesta empresa no trameta la documentació justificativa a l'INCASOL sinó que únicament presenta llistats informàtics de les operacions.

En l'exercici 1998 s'han comptabilitzat certificacions d'obres de 1997 executades per ADIGSA, per 30 MPTA.

En 1999 s'han comptabilitzat indemnitzacions gestionades per ADIGSA corresponents a 1998 i a anys anteriors, per 866 MPTA.

- L'INCASOL ven a les entitats públiques Societat Municipal d'Habitatge de Terrassa, SA i al Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona diferents actuacions d'habitatges. Aquestes entitats lloguen els habitatges i amb l'import dels lloguers paguen la venda a l'Institut, retenint un 5% com a despeses de gestió. L'INCASOL comptabilitza aquesta retenció com una inversió en el capítol 6 del pressupost en lloc de com a despesa corrent en el capítol 2, per un import de 14 MPTA en 1998.
- L'Institut comptabilitza les subvencions a les famílies afectades per les remodelacions d'habitatges de l'actuació de Via Trajana com a inversió en el capítol 6 i no com a subvencions a famílies.
- L'Institut comptabilitza les permutes imputant en el pressupost de despeses l'import total del bé rebut i en el d'ingressos, l'import total del bé entregat. En la mostra realitzada s'han observat permutes per 5 MPTA en aquest concepte pressupostari.

h) Actuacions en nuclis antics, 1.000 MPTA

El concepte pressupostari inclou les despeses directament imputables a la remodelació de nuclis antics, amb l'objecte d'evitar el deteriorament del patrimoni arquitectònic dels nuclis antics de les ciutats de Catalunya.

En les actuacions, l'Institut és l'administració actuant i obté el finançament de la Generalitat o de l'ajuntament corresponent.

En la revisió efectuada sobre una mostra, s'han observat certificacions comptabilitzades el 1998, per 16 MPTA, que corresponen a l'exercici 1997. D'igual forma en 1999 s'observen certificacions de 1998, per 15 MPTA.

i) Contractació de professionals i serveis

Hem realitzat una mostra del procediment utilitzat per a la selecció, adjudicació i contractació de professionals i serveis, mitjançant la revisió de 20 expedients de contractació dels quals, a continuació, detallem els que presenten observacions:

Empresa	Servei que presta	Import facturat 1998 (en PTA i sense IVA)	Observacions
Pere Serra i Associats	Gestiona PERI de habitatges del Governador	40.119.000	No hi ha expedient. Disposa d'un contracte de 1991
Fondevila S.A.	Treballs neteja i conservació	43.502.884	Expedient de contractació per neteja i un altre per conservació. No s'han formalitzat contractes que defineixin els treballs realitzats o plec de clàusules administratives. S'ha respectat concurrència i publicitat
Publicitat Ejesa	Publicació d'anuncis	28.141.085	No hi ha contracte ni expedient
Max Galceran	Corredor assegurances	53.349.712	No hi ha contracte ni expedient
Serrat Auditors	Auditoria	9.186.000	No hi ha contracte ni expedient
ACS Obras y Construc.	Manteniment i vigilància	16.079.228	Treballs complementaris amb informe tècnic justificatiu i aprovació de la despesa pel Gerent. Expedient incomplet i sense contracte.
Munt Pirenaic	Construcció d'una nau	32.281.231	No hi ha contracte ni expedient
Jiménez Bermet, J. Manel	Treballs Topogràfics	21.380.371	Aquests treballs es recolzen en convenis formalitzats en exercicis anteriors, prorrogables indefinidament per anualitats. S'hauria de fer constar la prorroga per cada exercici i la idoneïtat de l'adjudicatari per a seguir prestant els serveis.
ING ECO Topografia	Treballs topogràfics	14.119.532	
Costa i Riera Associats SL	Treballs topogràfics	29.632.092	
ICEC	Control de qualitat	4.439.895	Empresa no homologada per a controls de qualitat. Sense expedient que justifiqui la idoneïtat de l'empresa.
Feliu Boque J.	Control i direcció obra	4.553.938	Professionals que treballen de forma reiterada com col·laboradors tècnics i amb una relació que podria considerar-se laboral. Sense expedient i amb contractes de 1995.
Salvat Pablo	Control i direcció obra	5.154.201	
Civit i Font Albert	Control i direcció obra	4.547.450	

Font: Elaboració pròpia sobre una mostra de professionals, serveis i altres dels capítols pressupostaris 2 i VI.

2.2.5.2. *Inversions en immobilitzat (articles 61 a 65)*

La revisió de les adquisicions d'immobilitzat s'ha realitzat mitjançant la verificació d'una mostra de tots els articles afectats, d'on es desprenen els punts següents:

- **Contractació de les inversions**

En tota la mostra efectuada no es disposa d'un expedient de contractació per a la selecció, adjudicació i contractació de la corresponent obra o servei i, en molts casos, no es disposa de contractes.

L'Institut manifesta que gran part dels casos corresponen a béns homologats. No obstant, d'acord amb el Decret 342/1996, del Departament d'Economia i Finances, es requereix sol·licitar prèviament l'adhesió i l'organisme no l'ha presentat. D'igual forma, l'article 1 de l'Ordre de 15 de juliol de 1998 regula l'expedient d'adquisició dels béns homologats que ha de contenir:

- Justificació de la necessitat del subministrament.

- Acord de la comissió de subministraments del departament d'autorització de l'inici de l'expedient de subministrament, tal com preveu l'article 11.3. a) del Decret 313/1993, de 24 de novembre.
- Certificat d'existència de crèdit.
- Consulta a un mínim de tres subministradors homologats quan això sigui possible.
- Fiscalització de la intervenció delegada.
- Resolució dictada per l'òrgan de contractació competent on consti l'aprovació del subministrament, de la despesa i del subministrament seleccionat.
- Notificació de la resolució d'adquisició del subministrament al proveïdor seleccionat, amb la corresponent acreditació de la seva recepció.
- Factura conformada.
- Certificat de recepció del material, d'acord amb les prescripcions del catàleg.

L'INCASOL no disposa d'expedients complets en l'exercici fiscalitzat, per tant no s'inclou cap dels requisits anteriors a excepció de la factura inclosa en el corresponent ADOP.

Un exemple del procediment seguit per l'Institut és la realització d'un projecte informàtic per 13 MPTA, on l'únic document disponible és l'oferta realitzada per l'empresa adjudicatària. No obstant això, l'Institut manifesta que l'empresa contractada era l'única que tecnològicament es podia fer càrrec del projecte.

- **Inversions en edificis i Adquisició de mobiliari**

La gran majoria d'obres realitzades en l'article 61 *Inversions en edificis* s'han adjudicat al mateix contractista, denominat LITEX MOVING, SL, sense expedient de contractació i sense establir cap contracte. L'esmentada empresa va realitzar treballs per a l'Institut el 1998, per 63 MPTA.

L'Institut manifesta que una part d'aquests treballs són menors i realitzats amb caràcter d'urgència. Cal fer esment que en no disposar de contracte ni formalitzar-se cap expedient, tampoc s'ha justificat ni la urgència ni s'ha pogut validar que els treballs menors no es poguessin agrupar, per tal de requerir el corresponent procediment contractual.

Finalment, s'ha observat que la majoria del mobiliari adquirit durant l'exercici s'ha comprat mitjançant l'empresa Miquel Àngel Miravet Miravet, vinculada a l'esmentada LITEX MOVING, SL. Aquesta empresa ha facturat en 1998 un global de 18 MPTA, sense contracte ni expedient de contractació.

L'import total facturat per les dues empreses en 1998 ha estat un global de 81 MPTA, sense contracte ni expedient de contractació.

- **Contractació de programadors informàtics.**

L'1 de gener de 1996 es van contractar dos programadors informàtics, sense cap publicitat ni concurrència, mitjançant contractes que es renoven anualment. Durant el 1998 aquests treballadors han cobrat 3.350.00 PTA cadascun, distribuïdes per mesos. Un d'ells va treballar per l'INCASOL fins al 30 de novembre de 1999 i l'altre ha renovat el contracte fins al 31 de desembre de 2000. Aquests contractes podrien considerar-se una relació laboral encoberta. L'Institut manifesta que aquests contractes han estat regularitzats el 2000.

2.2.6. Capítol 7: Transferències de capital

El desglossament del capítol 7 és el següent.

Article	Descripció	Pressupost definitiu	Obligacions	Pagaments ordenats
77	Transferències a empreses privades	225.001.000	30.000.000	30.000.000
	TOTAL CAPÍTOL 7	225.001.000	30.000.000	30.000.000

Font: Liquidació pressupostària INCASOL 1998.

Les transferències de capital de l'exercici corresponen en la seva totalitat al Consorci per al Desenvolupament de la Vila Olímpica i Parc de la Draga de Banyoles.

El Decret 218/1988 va autoritzar la participació de l'Institut en aquest Consorci juntament amb l'Ajuntament de Banyoles. En la revisió efectuada de les operacions amb el Consorci en 1998, s'observen els punts següents:

- Els 30 MPTA reconeguts com transferències de capital s'han comptabilitzat en el Balanç com a aportació a juntes i consorcis en l'immobilitzat financer. Per coherència entre el pressupost i la comptabilitat patrimonial de l'Institut, seria més adequat comptabilitzar l'aportació al capítol 8 del pressupost, variació d'actius financers.
- Addicionalment, durant l'exercici s'han subvencionat 145 MPTA corresponents als interessos financers del deute del Consorci amb una entitat de crèdit de l'exercici 1997. L'Institut ha comptabilitzat aquest import en la comptabilitat patrimonial disminuint el seu immobilitzat financer contra els seus fons propis.

El pressupost de l'INCASOL no ha recollit aquesta subvenció de 145 MPTA al Consorci. Per tant, el capítol 4 de l'Institut hauria de recollir aquesta subvenció corrent pels interessos del deute del Consorci. No obstant això, cal fer esment que no hi ha cap conveni que suporti aquesta subvenció.

D'igual forma, si l'Institut considera que amb aquest import subvencionat es rebaixa la seva aportació financera al Consorci, tal com es comptabilitza en la comptabilitat patrimonial, també s'hauria de liquidar en el capítol 8 d'ingressos, la reducció de l'aportació pels 145 MPTA.

- La comptabilitat patrimonial de l'Institut no ha recollit la subvenció dels interessos del deute del Consorci de l'exercici 1998, pels conceptes explicats en el paràgraf anterior, per un import de 82 MPTA. Tal com s'ha detallat anteriorment, tampoc el pressupost ha recollit aquests 82 MPTA de l'exercici 1998. L'Institut manté el criteri de no comptabilitzar aquesta subvenció fins que no disposi de l'auditoria del Consorci de l'exercici que subvenciona.

2.2.7. Capítol 8: Actius financers

A continuació es presenta el detall del capítol 8

Article	Descripció	Pressupost definitiu	Obligacions	Pagaments ordenats
82	Concessió de préstecs i bestretes	1.111.000.000	1.092.421.750	1.092.421.750
85	Adquisició d'accions	10.001.000	5.000.000	5.000.000
86	Inversions actius i altre comptes deutors	415.000.000	412.030.112	412.030.112
	TOTAL CAPÍTOL 8	1.536.001.000	1.509.451.862	1509.451.862

Imports en pessetes.

Font: Liquidació pressupostària INCASOL 1998.

2.2.7.1. Concessió de préstecs i bestretes

L'Institut no ha comptabilitzat en el seu pressupost les bestretes al personal. Les bestretes concedides en 1998 i no recollides pressupostàriament han estat de 12 MPTA. El pressupost d'ingressos tampoc no ha reconegut les devolucions de bestretes del personal, per 10 MPTA, en 1998.

En l'article pressupostari 82 *Concessió de préstecs i bestretes* de l'exercici s'ha comptabilitzat la concessió de préstecs, principalment, als ens següents:

- **Ens locals i ens sense finalitat de lucre per rehabilitació i equipaments comunitaris**

Per la concessió del préstec se signa un conveni entre l'INCASOL i l'ens local. L'Institut fa el pagament quan rep la certificació de la despesa prèviament conformada per la Direcció General d'Actuacions Concertades d'Arquitectura i Habitatge, subjecte a les seves disponibilitats pressupostàries.

En la revisió efectuada, mitjançant mostreig, hem observat certificacions aprovades i conformades el 1997 i comptabilitzades en el pressupost de l'Institut el 1998, per 26 MPTA.

D'igual forma hem trobat certificacions aprovades i conformades en 1998 i no comptabilitzades per l'Institut fins el 1999, per 12 MPTA, segons mostra.

- **VIMUSA per la promoció d'habitatge**

L'Institut realitza el pagament, prèvia presentació de la certificació conformada per un tècnic de l'INCASOL.

- **Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona**

Es concedeixen préstecs per la construcció d'habitatges de protecció oficial aollits al Decret 162/1987. Les aportacions de l'Institut són un 30% a fons perdut i la quantitat restant té el caràcter següent: un 35% com a préstec al 5% d'interès i un 65% com a bestreta sense interès.

L'Institut reconeix l'import de la certificació amb la conformitat prèvia d'un tècnic de l'INCASOL, subjecte a les seves disponibilitats pressupostàries.

En la revisió efectuada hem observat que en el pressupost de 1998 s'han comptabilitzat certificacions conformades i aprovades el 1997, per 818 MPTA. L'Institut manifesta que això és a causa de les limitacions pressupostàries a què es troben subjectes aquestes operacions.

Hem ampliat el treball als primers mesos de 1999 per tal d'observar si es disposava de certificacions de 1998 i hem trobat certificacions, amb la conformitat de l'exercici 1998, per 543 MPTA i no comptabilitzades fins al 1999, segons l'Institut, per limitacions pressupostàries.

L'Institut ha comptabilitzat la totalitat de l'import concedit durant l'exercici, dintre el capítol 8 del pressupost, però atès que el 30% del préstec es concedeix a fons perdut seria més adequat comptabilitzar-ho com a

subvenció de capital al capítol 7 del pressupost. Durant l'exercici la part a fons perdut dels préstecs concedits ha estat de 264 MPTA.

2.2.7.2. *Adquisició d'accions*

Els 5 MPTA reconeguts en l'article pressupostari 85 *Adquisició d'accions* corresponen a l'aportació de l'Institut a compte de futures ampliacions de capital de l'empresa pública EQUACAT, SA de la qual l'INCASOL posseeix el 50% del capital. Cal fer esment que en la comptabilitat patrimonial s'ha comptabilitzat aquest import com una subvenció.

Per coherència entre el pressupost i la comptabilitat patrimonial, si és una aportació per a futures ampliacions de capital, tal com s'ha reflectit en pressupost, s'hauria d'activar la inversió en l'actiu.

L'Institut ha modificat la comptabilitat patrimonial de 1999 seguint la recomanació anterior.

2.2.7.3. *Inversions actius i altres comptes deutors*

L'Institut va cedir la seva cartera de deutors per venda d'habitatge a un grup d'entitats financeres, tal com ja s'ha descrit en l'apartat de l'informe referent a les transferències corrents.

L'INCASOL comptabilitza en aquest article pressupostari els impagats superiors a nou mesos i les amortitzacions anticipades, d'acord amb el contracte de cessió signat.

No es comptabilitza en el pressupost els impagats mensuals, per un import de 23 MPTA, ni la recuperació d'impagats en el pressupost d'ingressos, per 9 MPTA.

2.2.7.4. *Dipòsits a curt termini*

En el moment de l'adjudicació d'un habitatge, local o sòl l'adjudicatari ha de dipositar el 10% del valor d'adquisició i en el moment d'escripturar el comprador efectua el pagament global i se li descompta el dipòsit ja efectuat.

L'Institut comptabilitza aquests dipòsits a curt termini extrapressupostàriament. D'acord amb el Pla general comptable de la Generalitat, aplicable com a pla marc a adaptar per l'Institut, els dipòsits a curt termini es comptabilitzen en el pressupost de despeses en rebre'ls i en el pressupost d'ingressos en tornar-los o de forma extrapressupostària, segons la normativa directament aplicable. En el

cas d'aplicar el criteri pressupostari establert pel PGCPGC, el pressupost d'ingressos augmentaria en 1.735 MPTA, i el de despeses en 1.261 MPTA.

D'igual forma els dipòsits d'expropiacions augmentarien el pressupost d'ingressos en 10 MPTA i el de despeses en un import no identificat, donat que no ens ha estat facilitat l'import d'aquest dipòsits constituïts durant l'exercici.

2.2.7.5. *Fiances*

L'Institut recapta les fiances dels lloguers i les comptabilitza en el pressupost per l'import net entre les fiances rebudes i les retornades en l'exercici.

La Sindicatura entén que s'haurien de comptabilitzar pressupostàriament per l'import brut en el pressupost de despeses i d'ingressos, donat que s'ha de destinar l'import recaptat a la construcció pública d'habitatges, d'acord amb l'article 7 de la Llei 13/1996, del Registre i dipòsit dels contractes de lloguer.

La comptabilització del moviment de fiances de l'exercici en el pressupost suposaria drets liquidats en el pressupost d'ingressos, per 10.063 MPTA, per les fiances ingressades i les obligacions reconegudes en el pressupost de despeses, per 4.517 MPTA. L'Institut únicament ha comptabilitzat en el pressupost d'ingressos de l'exercici drets per 4.278 MPTA.

L'Institut manifesta que donat que ha de reservar el 10% de les fiances per a garantir l'efectivitat en el pagament de les devolucions, únicament comptabilitza pressupostàriament l'import net aproximat (diferència entre ingressos i devolucions ajustats) de l'exercici.

D'igual forma, resten pendents de comptabilitzar en el pressupost les fiances corresponents a IPPV, per 75 MPTA, en el pressupost de despeses i per 99 MPTA en el pressupost d'ingressos.

2.2.8. **Capítol 9: Passius financers**

El detall del capítol 9 és el següent.

Article	Descripció	Pressupost definitiu	Obligacions	Pagaments ordenats
91	Amortització de préstecs	4.937.411.635	4.919.699.784	4.919.534.139
	TOTAL CAPÍTOL 9	4.937.411.635	4.919.699.784	4.919.534.139

Imports en pessetes.

Font: Liquidació pressupostaria INCASOL 1998.

En aquest capítol pressupostari es comptabilitzen les amortitzacions dels préstecs amb entitats financeres.

En les vendes d'habitatges el comprador se subroga en el préstec de l'Institut. Pressupostàriament l'INCASOL comptabilitza l'import net, és a dir, en el capítol 9 de despeses no es reconeix l'amortització de la part del préstec subrogat i en el capítol 3 d'ingressos no es liquida el dret corresponent a la venda per la part del préstec subrogat. Si es comptabilitzés la subrogació pressupostàriament augmentaria el capítol 9 de despeses i el capítol 3 d'ingressos, en 4.979 MPTA.

2.3. CONCILIACIÓ DESPESES PRESSUPOST / COMPTE DE RESULTATS

El volum i la diversitat d'actuacions de l'Institut dificulta la conciliació de les despeses pressupostàries amb Compte de resultats o variacions de Balanç, a causa d'això l'Institut no disposa d'una conciliació entre les despeses de pressupost i la comptabilitat patrimonial que permeti a la Sindicatura validar que el pressupost inclogui la totalitat de despeses incloses en la comptabilitat patrimonial.

L'Institut manifesta que disposa dels controls necessaris perquè totes les despeses pressupostàries quedin reflectides en la comptabilitat patrimonial.

Les diferències per a conciliar de les despeses pressupostàries corrents amb els corresponents conceptes del compte de resultats es detallen a continuació:

Pressupost		Compte de resultats		Diferència
DESPESES DE PERSONAL		DESPESES PERSONAL		
Capítol 1				
· Art. 10 a 15 Retribucions	652.019.322	· Sous i salaris	900.665.240	
· Art. 16 Assegurances socials	160.815.346	· Carregues socials	231.153.143	
Capítol 2				
· Concepte 23101 Assist. Com.	16.117.500			
· Concepte 22607	5.877.610			
Capítol VI				
· Despeses de personal	226.650.808			
· Seguretat Social	70.337.797			
TOTAL	1.131.818.383	TOTAL	1.131.818.383	0
BENS CORRENTS I SERVEIS				
· Capítol 2 Bens corrents i servei	1.418.103.048	Serveis exteriors	1.381.661.095	
· Concepte 23101Ass. Com.	(16.117.500)			
TOTAL	1.401.985.548	TOTAL	1.381.661.095	(20.324.453)
DESPESES FINANCERES		DESPESES FINANC. (*)		
· Capítol 3 Despeses financeres	2.137.918.529	· Amb tercers	2.953.080.686	
- Aportació Parc Draga	(157.185.435)	· Amortització despeses	(54.723.138)	
- Interessos adquisició sol	(37.823.899)	formalització deutes		
- Despeses formalització deute	(42.885.293)			
· Capítol VI Interessos	998.965.557			
TOTAL	2.898.989.459	TOTAL	2.898.357.548	631.911
Transferències corrents (Cap.IV)	1.725.000.000	Transf. Emp. Grup	1.725.000.000	0

Imports en pessetes.

Font: Elaboració pròpia.

Nota (*): Les despeses financeres pressupostàries no han inclòs l'import de la cessió de cartera per 331 MPTA i subvenció consorci per 145 MPTA, que sí s'han inclòs en les despeses financeres patrimonials.

Les despeses pressupostàries de capital no han estat conciliades i no s'ha pogut obtenir cap aproximació com la presentada per les despeses corrents. Cal destacar al respecte que el capítol d'inversions, no conciliat, recull la part més important del pressupost.

3. CONCLUSIONS

3.1. OBSERVACIONS

L'article 16 de la Llei 20/1998, de 29 de desembre, de pressupostos de la Generalitat de Catalunya per al 1999, estableix que la Sindicatura de Comptes ha de presentar anualment un informe de fiscalització dels organismes industrials, comercials i financers, entre altres entitats públiques, quan el seu pressupost anual superi els 25.000 MPTA.

L'exercici 1998 és el primer exercici tancat des de l'entrada en vigor de l'esmentada Llei, en el qual l'INCASOL disposava d'un pressupost anual de 37.416 MPTA, aprovat per la Llei 16/1997, de pressupostos.

Donada la magnitud dels diferents estats comptables de l'Institut i considerant que en els propers exercicis la Sindicatura continuarà la fiscalització de l'organisme, l'abast del present informe s'ha limitat a la fiscalització del pressupost de despeses de l'exercici 1998 i no s'ha d'utilitzar aquest informe fora de l'abast de fiscalització descrit.

En conseqüència, l'objecte del present informe és la fiscalització limitada al pressupost de despeses de l'INCASOL durant l'exercici 1998, en la forma que disposen els articles 2 i 11 de la Llei de la Sindicatura de Comptes de Catalunya.

El control de la legalitat, la verificació dels actes comptables de l'organisme i les observacions puntuals que hem considerat clarificadores en algunes evidències detectades, figuren a l'apartat 2 del present informe.

En analitzar les observacions detallades a continuació, cal tenir present que l'INCASOL com a organisme autònom comercial ha establert el seu sistema comptable basant-se en la comptabilitat patrimonial, considerant el pressupost com a una comptabilitat auxiliar. Com a conseqüència, algunes de les observacions detallades a continuació són a causa de la primacia que s'ha donat a la comptabilitat patrimonial enfront de les limitacions que estableix el pressupost.

Del conjunt del nostre treball i com a síntesi, formulem les següents observacions:

Referent als comptes presentats

Els comptes de l'exercici fiscalitzat s'han presentat d'acord amb les Normes d'Adaptació del Pla General de Comptabilitat a les Empreses Immobiliàries, aprovat pel *Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas*.

Les normes comptables aplicades són adequades per la seva activitat. No obstant això, l'INCASOL no està obligat a seguir l'esmentada normativa comptable. En canvi, d'acord amb l'article 13.4 de la Llei 4/1985, de 29 de març, de l'Estatut de l'Empresa Pública i l'article 21 de la Llei 16/97, de pressupostos per a l'exercici 1998, els organismes autònoms comercials estan obligats a aplicar el règim comptable establert pel PGCPGC, amb l'adaptació a realitzar per la Intervenció General.

Referent al pressupost inicial i les modificacions

El pressupost inicial per 37.415 MPTA ha estat aprovat adequadament per la Llei 16/1997, de pressupostos de la Generalitat per al 1998.

El pressupost definitiu de l'exercici per 36.200 MPTA ha estat inferior en 1.216 MPTA al pressupost inicial com a conseqüència de diverses modificacions, de les quals fem les observacions següents:

I) Ampliacions

D'acord amb la legislació aplicable s'han d'ampliar els crèdits en funció de la recaptació efectiva dels drets afectats. L'Institut ha ampliat 109 MPTA no cobrats i per tant no ampliables. L'organisme manifesta que realitza les ampliacions per a registrar en el pressupost operacions comptabilitzades simultàniament en la comptabilitat financera

D'igual forma ha ampliat crèdit per 225 MPTA per uns drets de 1990 i no comptabilitzats fins al 1998.

Finalment, cal esmentar dues ampliacions, per un import global de 1.050 MPTA, tramitades pel DPTOP i aprovades adequadament, però no comptabilitzades per l'Institut perquè malgrat que ha tramitat l'ampliació ja disposava del crèdit corresponent en el seu pressupost inicial.

II) Transferències

No s'han respectat les limitacions establertes en la LFPC i en la Llei de pressupostos per a la realització de transferències de crèdit.

III) Reintegraments

L'Institut considera els reintegraments, per un import de 762 MPTA, com a ingressos en el pressupost d'ingressos i com una modificació pressupostària, generant més crèdit en el pressupost de despeses. No obstant això, d'acord amb la revisió efectuada, 632 MPTA no es podrien considerar com a reintegraments. L'Institut manifesta que seguint aquesta observació des de l'exercici 1999 no comptabilitza aquestes operacions com a reintegraments.

IV) Decrements

L'Institut ha disminuït el seu pressupost pel superàvit pressupostari previst en l'exercici, per 2.679 MPTA i per una despesa finalista no realitzada, per 418 MPTA. Aquests dos conceptes no haurien de donar lloc a cap modificació del pressupost corrent de l'exercici, d'acord amb la normativa pressupostària.

Referent a la liquidació pressupostària

El pressupost de despeses de l'exercici s'ha executat en un 94%. Les observacions referents a cadascun dels capítols pressupostaris són les següents:

I) Remuneracions del personal

Setanta set treballadors han superat les 80 hores extres en 1998, dels quals vint-i-quatre tenien contracte laboral. No ens ha estat facilitat el desglossament per treballadors de les hores extres dels mesos de novembre i desembre, per un import de 4 MPTA en el capítol 1 del pressupost i, per tant, el nombre de treballadors que han superat el límit establert podria ser superior.

II) Despeses de béns corrents i serveis

Durant l'exercici s'ha comptabilitzat una factura de 223 MPTA per duplicat, donat que ja havia estat comptabilitzada en l'exercici 1997, regularitzada en la comptabilitat financera, i s'han encarregat diversos treballs a un professional, per un import de 24 MPTA, sense contracte i sense subjectar-se a cap procediment de contractació.

III) Despeses financeres

En aquest capítol 3 es recull els interessos i despeses financeres dels préstecs de l'Institut. Addicionalment en el capítol VI *Inversions reals* s'han comptabilitzat interessos per demora en pagament de certificacions i expropiacions, per un import aproximat de 1.000 MPTA.

IV) Transferències corrents

La totalitat de les transferències corrents de l'exercici són per l'empresa pública ADIGSA per 1.725 MPTA, d'acord amb la llei de pressupostos de l'exercici però no es disposa de cap conveni que expliqui la raó d'aquesta subvenció.

No s'ha comptabilitzat com a transferències corrents 1.411 MPTA de cobraments de deutors d'habitatges de l'Institut que s'ha quedat ADIGSA, d'acord amb la normativa vigent. Aquest import s'ha rebaixat dels fons propis de l'Institut en la comptabilitat financera, sense que es reflecteixi en la comptabilitat pressupostària. Finalment, cal fer esment que dels 1.411 MPTA rebaixats del patrimoni de l'Institut, 662 MPTA corresponen a cobraments de 1997.

V) Inversions reals

El capítol *d'Inversions reals* representa el 62% de les obligacions reconegudes en el pressupost de despeses, per un import de 21.317 MPTA.

En la revisió del capítol pressupostari s'han observat nombrosos punts dels quals destaquem els següents:

- S'han comptabilitzat com a inversions reals despeses indirectes relacionades amb la inversió per imports significatius, com són despeses de personal per 301 MPTA, interessos per 1.000 MPTA per l'endarreriment en el pagament de certificacions o expropiacions, o impostos per 383 MPTA, entre altres conceptes.

- S'han comptabilitzat despeses corresponents a exercicis anteriors per un import aproximat, segons mostra, de 900 MPTA.

Cal també fer esment que s'han comptabilitzat en 1998 despeses que han tingut entrada en 1999 i que, per tant, pressupostàriament correspondrien a l'exercici 1999, com són certificacions de GISA de 1998 per 58 MPTA.

En una breu mostra realitzada en la liquidació del pressupost de 1999 s'han observat nombroses despeses de 1998, entre les quals destaquen indemnitzacions per actuacions d'habitatge gestionades per ADIGSA, per un import aproximat de 866 MPTA.

- En la revisió s'ha observat que hi ha col·laboradors professionals, contractats sense adequar-se els procediments establerts per la normativa de contractació vigent, que facturen mensualment durant diversos exercicis, cosa que podria arribar a considerar-se com a una relació laboral encoberta. L'organisme manifesta que ha regularitzat aquesta situació a maig de 2000.
- En la revisió de les inversions realitzades en l'immobilitzat de l'Institut s'ha observat que no es disposa d'expedients complets de contractació per a la selecció, l'adjudicació i la contractació de la corresponent obra o servei i, en un gran nombre de casos, no es disposa de contracte. L'Institut manifesta que gran part dels casos corresponen a compres de béns homologats. No obstant, l'organisme no disposa de la sol·licitud d'adhesió necessària per la compra de béns homologats ni ha formalitzat l'expedient necessari que es requereix en aquestes adquisicions, d'acord amb la normativa vigent.
- En la revisió destaca una empresa que ha realitzat nombrosos treballs menors, per un import global de 63 MPTA sense contracte i una altra empresa vinculada que ha facturat 18 MPTA per mobiliari sense contracte.

VI) Transferències de capital

Les obligacions reconegudes com a transferències de capital, per un import de 30 MPTA, corresponen a l'aportació al Consorci pel Desenvolupament de la Vila Olímpica i Parc de la Draga de Banyoles, comptabilitzada en la comptabilitat patrimonial en l'immobilitzat financer i, per tant, seria més raonable comptabilitzar-la pressupostàriament en el capítol 8 del pressupost com a variació d'actius financers.

Durant l'exercici, s'ha subvencionat al Consorci el pagament d'un préstec per 145 MPTA i s'ha comptabilitzat la subvenció en la comptabilitat patrimonial però no en el pressupost. Cal fer esment que aquesta despesa de

145 MPTA correspon a la despesa financera del Consorci de 1997, però la corresponent a l'exercici 1998 per 82 MPTA no ha estat comptabilitzada per l'Institut fins al 1999, donat que no reconeix la subvenció fins que disposa de l'auditoria referent al Consorci.

VII) Actius financers

- **Préstecs i bestretes:** El pressupost no ha recollit les bestretes al personal, per un import de 12 MPTA en el pressupost de despeses i de 10 MPTA en el d'ingressos.

Els préstecs concedits a ens locals es comptabilitzen en rebre la certificació conformada de la inversió realitzada, subjecte a les disponibilitats pressupostàries. En la mostra efectuada s'observen certificacions conformades el 1997 i no comptabilitzades fins a l'any 1998, per 26 MPTA a ens locals i per 818 MPTA al Patronat Municipal d'Habitatge de Barcelona. Tanmateix, s'observa per mostreig certificacions conformades l'any 1998 i no comptabilitzades fins a l'exercici 1999, per 12 MPTA a ens locals i per 543 MPTA al Patronat de l'Habitatge.

En els préstecs concedits al Patronat Municipal de l'Habitatge el 30% de l'import es considera subvenció a fons perdut i, per tant, seria més raonable comptabilitzar aquesta part com a transferència de capital al capítol 7 del pressupost, per un import de 264 MPTA el 1998.

- *Inversions en actius i altres comptes deutors:* No s'ha comptabilitzat en aquest concepte pressupostari impagats per 23 MPTA de la cessió de la cartera deutors per vendes d'habitatge, malgrat que es fa càrrec d'ells d'acord amb el contracte signat i per tant s'haurien de registrar
- *Dipòsits:* El PGCGC permet la comptabilització dels dipòsits a curt termini de forma pressupostària o extrapressupostària. L'Institut registra extrapressupostàriament els dipòsits a curt termini per vendes de sòl, locals o habitatges. En el cas de registrar les fiances pressupostàriament en l'exercici 1998 el pressupost de despeses augmentaria en 1.261 MPTA i el d'ingressos en 1.735 MPTA.
- *Fiances:* L'Institut gestiona les fiances dipositades en el moment de llogar un habitatge, d'acord amb la normativa vigent. En 1998 ha comptabilitzat en el pressupost d'ingressos 4.278 MPTA, obtinguts per les fiances gestionades i a aplicar en les actuacions d'habitatge. La comptabilització del moviment de fiances de l'exercici 1998 en el pressupost, suposaria drets liquidats en el pressupost d'ingressos per 10.063 MPTA i obligacions reconegudes en el pressupost de despeses per 4.517 MPTA.

VIII) Passius financers

En les vendes d'habitatges el comprador se subroga en el préstec de l'Institut. Pressupostàriament l'INCASOL comptabilitza l'import net, és a dir, en el capítol 9 de despeses no es reconeix l'amortització de la part del préstec subrogat i en el capítol 3 d'ingressos no es liquida el dret corresponent a la venda per la part del préstec subrogat. Si es comptabilitzés la subrogació pressupostàriament augmentaria en capítol 9 de despeses i en el capítol 3 d'ingressos en 4.979 MPTA.

Referent a la conciliació de despeses entre Pressupost i Compte de resultats

L'Institut no disposa de cap conciliació entre les despeses comptabilitzades en el Compte de resultats i les registrades en el Pressupost que permeti a la Sindicatura validar que les diferències entre les dues comptabilitats siguin les correctes.

L'Institut manifesta que disposa dels controls per tal que les despeses pressupostàries quedin reflectides en la comptabilitat patrimonial.

3.2. RECOMANACIONS

Referent a la comptabilitat

Recomanem que la Intervenció General de la Generalitat de Catalunya adapti el PGCPGC perquè sigui aplicat per l'INCASOL, d'acord amb el que estableix l'article 21 de la Llei de pressupostos pel 1998 o l'article 17 de la Llei de pressupostos pel 1999, així com l'Estatut de l'empresa pública catalana.

Referent a la contractació de professionals i serveis

Recomanem que s'estableixin els procediments necessaris per tal que els col·laboradors i serveis s'adjudiquin i contractin respectant la normativa vigent en l'àmbit de la contractació, i la normativa laboral en els casos que pugui ser aplicable.

Referent a les relacions amb l'empresa pública ADIGSA

Actualment l'INCASOL finança una part de les activitats de l'empresa pública ADIGSA, ja sigui mitjançant transferències o pel procediment que l'empresa pública es quedi els cobraments dels deutors d'habitatge de l'Institut. Aquests procediments distorsionen la comptabilitat de l'Institut i malgrat que ho disposa

la llei de pressupostos no es justifica el finançament d'una empresa pública mitjançant un organisme autònom.

Recomanem que s'estudiïn les formes més adients per al finançament de l'empresa pública ADIGSA, amb el suport legal adequat, establint i suportant en els convenis corresponents les formes de col·laboració més adequades entre les dues entitats públiques.

4. TRÀMIT D'AL·LEGACIONS

A l'efecte previst per l'article 6 de la Llei 6/1984, de 5 de març, de la Sindicatura de Comptes, modificada per la Llei 15/1991, de 4 de juliol, el present informe de fiscalització fou tramès a l'Institut Català del Sòl (INCASOL).

La Sindicatura va enviar a l'Institut, en data 28 de setembre de 2000, l'avantprojecte d'informe per evacuar al·legacions en el termini de 15 dies.

La resposta de l'Institut Català del Sòl, una vegada conegut el projecte d'informe, rebuda a través d'un escrit amb registre d'entrada a la Sindicatura de Comptes núm. 2058, d'11 d'octubre de 1999, es transcriu a continuació:

"Sr. D. Manuel Barrado i Palmer
SINDIC DEL DEPARTAMENT SECTORIAL "E"

SINDICATURA DE COMPTES DE
CATALUNYA
Pl. Catalunya, núm. 20
08002 BARCELONA

Barcelona, 10 d'octubre de 2000

Senyor,

Em plau comunicar-vos, que un cop analitzat l'avantprojecte d'informe de fiscalització núm. 27/1999-E, referit a l'Institut Català del Sòl, referit al Pressupost de despeses de l'exercici 1998, aquest Institut no presenta cap al·legació.

Atentament,

[Signatura] [Segell de l'organisme]
Signat: Antoni Paradell i Ferrer
Director de l'Institut Català del Sòl"