

## **NOTA RESUM**

### **Nota resum de l'informe 4/2023, relatiu a l'Institut Català del Sòl, àrea d'existències, exercici 2020**

*Barcelona, 18 de maig de 2023*

La Sindicatura de Comptes de Catalunya ha emès l'informe 4/2023, relatiu a l'Institut Català del Sòl (INCASÒL), àrea d'existències, exercici 2020, en compliment del seu Programa anual d'activitats.

L'informe, presentat pel síndic Josep Viñas com a ponent, va ser aprovat pel Ple de la Sindicatura en la sessió del 13 d'abril del 2023.

L'objecte de l'informe ha estat la fiscalització limitada financera de l'INCASÒL, centrada en la fiscalització de l'àrea d'existències del Balanç, corresponent a l'exercici 2020. També s'han revisat alguns aspectes del sistema de gestió i control de les existències.

L'INCASÒL va ser creat per la Llei 4/1980, del 16 de desembre, i té com a finalitats principals la promoció de sectors destinats a activitats econòmiques i per a usos residencials, la construcció d'habitatges socials i la rehabilitació de barris i de patrimoni històric. És una entitat de dret públic de la Generalitat adscrita al Departament de Territori i Sostenibilitat.

El 31 de desembre del 2020, el Balanç de situació l'INCASÒL presentava un actiu i un patrimoni net i passiu de 2.359,28 M€. El saldo de l'epígraf d'Existències era d'1.347,98 M€, que representa un 57,1% de l'actiu del Balanç.

Les observacions més significatives derivades del treball de fiscalització, recollides en l'apartat 3.1 de l'informe, es resumeixen a continuació:

- L'INCASÒL té patrimoni no inventariat i, en conseqüència, no registrat en l'epígraf d'Existències del Balanç, principalment provinent del patrimoni traspasat de l'Institut Nacional d'Urbanització i de l'Institut per a la Promoció Pública de l'Habitatge.
- Dins les actuacions de sòl en curs s'inclouen actuacions de reparcel·lació i urbanització ja finalitzades els costos de les quals estan pendents de liquidar als propietaris de les finques. L'Institut hauria d'agilitar la liquidació d'aquestes actuacions ja executades i traspasar aquests costos a cobrar a l'epígraf Deutors comercials del Balanç.
- Dins del sòl en curs s'inclouen les inversions realitzades en dues subestacions elèctriques per dotar de subministrament elèctric diferents actuacions de sòl industrial, per 2,70 M€ que, atenent la seva naturalesa, s'haurien d'haver passat a despesa en l'exercici corresponent.

- Dins les existències hi ha 10,80 M€ corresponents a àrees residencials estratègiques que no es van arribar a desenvolupar, per les quals el Departament de Territori i Sostenibilitat transfereix anualment i per un període de 20 anys, 1,05 M€. L'INCASÒL hauria d'haver reconegut l'import de la inversió pendent de rescabalar, 10,80 M€, com a pèrdua dins els resultats d'exercicis anteriors del passiu del Balanç.
- L'Institut no disposa d'un detall individualitzat del valor net de les existències, sinó que aquest s'ha de calcular a partir del llistat de composició i valoració de cost extret del SAP i de la relació de deterioraments en fitxer Excel, fet que dificulta la tasca de valoració de les existències i augmenta el risc d'errors en el seu càlcul.
- Pel que fa a la valoració de les existències, en la imputació dels costos directes de mà d'obra, hi ha treballadors que imputen les hores treballades de forma genèrica a altres tasques o simplement no les informen. A banda, del total de despeses de personal, només hi ha imputades directament a projectes el 10% de les hores, atès que només s'imputen les hores dedicades a projectes dels anomenats grups de comandament.
- El criteri d'imputació dels costos indirectes que efectua l'Institut no permet conèixer de forma precisa el cost final de les actuacions.
- Quant al càlcul dels deterioraments, els deterioraments genèrics es calculen aplicant percentatges anuals a les actuacions aturades d'entre el 7% i el 40% del cost global de l'actuació. Atès que hi ha actuacions amb una antiguitat superior als 20 anys, en alguns casos s'haurien d'aplicar deterioraments superiors al límit preestablert. D'altra banda, per valorar la integritat de les existències de sòl en curs i la suficiència dels deterioraments genèrics, cal un informe de taxació emès per un expert independent o un informe de valoració emès pels tècnics de l'Institut i aprovat per la Comissió de Valoracions.

Finalment, en l'informe s'inclouen nou recomanacions a l'INCASÒL que contribuirien a millorar alguns dels aspectes assenyalats en les observacions.

<p>Aquesta nota resum té efectes merament informatius. L'informe es pot consultar a <a href="http://www.sindicatura.cat">www.sindicatura.cat</a>.</p>
---