



Subvenciones, exenciones y
otras relaciones financieras del
Ayuntamiento de Corella con la
“Fundación Arrese”
(1998-2001)



Febrero de 2002



CÁMARA DE
COMPTOS
DE NAVARRA
NAFARROAKO
COMPTOS
GANBERA

ÍNDICE

	PÁGINA
I. INTRODUCCIÓN.....	3
II. LA FUNDACIÓN ARRESE Y EL AYUNTAMIENTO DE CORELLA	4
II.1. LA FUNDACIÓN ARRESE.....	4
II.2. RELACIONES FINANCIERAS ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE CORELLA Y LA FUNDACIÓN ARRESE	5
III. OBJETIVO, ALCANCE Y LIMITACIONES.....	11
III.1. OBJETIVO.....	11
III.2. ALCANCE	11
III.3. LIMITACIONES.....	12
IV. CONCLUSIONES	13
COMENTARIOS AL INFORME QUE APORTAN EL AYUNTAMIENTO DE CORELLA Y LA FUNDACIÓN ARRESE.....	17

I. Introducción

En sesión celebrada el 4 de diciembre de 2001, la Junta de Portavoces del Parlamento de Navarra adoptó el acuerdo, a petición del grupo “Izquierda Unida de Navarra”, de solicitar a la Cámara de Comptos la elaboración de un informe de “fiscalización y control de legalidad sobre todos los extremos relacionados con la Fundación Arrese y el Ayuntamiento de Corella”.

Con el fin de dar cumplimiento a esa petición y de acuerdo con la Ley Foral 19/1984, de 20 de diciembre, reguladora de la Cámara de Comptos de Navarra, se ha incluido en el Programa de Actuación de 2001 la elaboración de un informe de fiscalización sobre el objeto de la petición anteriormente descrita.

Esta petición se interpreta como una continuación de otra anterior, relativa a las relaciones de la citada Fundación con el Gobierno de Navarra, cuyo informe se presentó al Parlamento de Navarra en julio de 2001 (BOPN nº 98, de 5 de octubre de 2001).

II. La Fundación Arrese y el Ayuntamiento de Corella

II.1. La Fundación Arrese

La Fundación Arrese (en adelante, Fundación) se constituyó en escritura pública con fecha 15 de marzo de 1985, como Fundación Benéfico Docente, al amparo de lo dispuesto en la Ley 44 de la Compilación de Derecho Civil Foral de Navarra. Con fecha 29 de mayo de 1985 la Fundación fue calificada de interés social por el Gobierno de Navarra, y con fecha 21 de septiembre de 1999 fue inscrita en el Registro de Fundaciones del Gobierno de Navarra.

El análisis de las principales características de la Fundación así como del marco normativo general de las fundaciones en Navarra se contempla ampliamente en el anterior informe que sobre la Fundación Arrese emitió esta Cámara (ver BOPN nº 98), al cual nos remitimos.

No obstante, y con el fin de ubicar en su contexto el objetivo de este informe, conviene recordar determinados aspectos contemplados en los estatutos de la misma y que hacen referencia a sus relaciones con la ciudad de Corella:

- **Fines**, entre otros,
 1. “Contribuir a la conservación del patrimonio artístico-histórico de Corella, garantizando la permanencia en la ciudad de los cuadros, tallas, retablos, esculturas, muebles, colecciones, libros y documentos que se guardan en el Museo de la Encarnación y en la Casa-Solariega-Museo.
 2. Dotar a la ciudad de Corella y a Navarra de elementos de formación y cultura, abriendo a los estudiosos y al público en general, las salas de los museos, su biblioteca y archivos de documentación.”...
- Entre los **Bienes de la Fundación**, destacamos:
 1. “Son bienes inamovibles de Corella, el Museo de la Encarnación y la Casa-Solariega-Museo, con las obras de arte que contiene.”...
- Del **Gobierno de la Fundación**, señalamos
 2. “La Junta del Patronato se compondrá de un mínimo de nueve y un máximo de trece miembros, de los cuales serán natos:
 - d) El Alcalde de la Ciudad de Corella.”...

II.2. Relaciones financieras entre el Ayuntamiento de Corella y la Fundación Arrese

Las relaciones financieras entre el Ayuntamiento de Corella (en adelante, Ayuntamiento) y la Fundación Arrese se pueden sistematizar, de acuerdo con la información remitida por el Ayuntamiento, en los siguientes bloques:

- Exenciones fiscales.
- Subvenciones
- Compraventa de un terreno por el Ayuntamiento a la Fundación

Exenciones Fiscales

En el periodo de 1998 a 2001, el Ayuntamiento ha concedido una bonificación del 100 por ciento de la Contribución Territorial Urbana de los bienes de la Fundación, de acuerdo con el siguiente detalle (importe en pesetas):

Ejercicio	Casa-Solariega-Museo	Museo de la Encarnación
1998	212.803	145.731
1999	218.714	149.779
2000	223.096	168.994
2001	231.064	175.030
TOTAL	885.677	639.534

El importe global de estas exenciones asciende a 1.525.211 pesetas.

Las exenciones fiscales para las fundaciones están contenidas básicamente en la Ley Foral 10/1996, de 2 de julio, reguladora del régimen tributario de las fundaciones y actividades de patrocinio, y que para el caso de los tributos municipales - artículos 30 a 32- se limita a los impuestos de Contribuciones Territoriales e Impuesto de Actividades Económicas (IAE). De su lectura destacamos:

- El artículo 30, referido expresamente a la Contribución Territorial, establece que gozarán de exención fiscal los bienes de que sean titulares las Fundaciones, siempre que “no se trate de bienes cedidos a terceros mediante contraprestación, estén afectos a las actividades que constituyan su objeto social o finalidad específica y no se utilicen principalmente en el desarrollo de explotaciones económicas que no constituyan su objeto o finalidad específica”.
- El artículo 31 se refiere al IAE, que, de acuerdo con la información del Ayuntamiento, no ha sido objeto de exención fiscal, por cuanto la Fundación no ejerce actividad económica.
- El artículo 32 señala el procedimiento para la compensación, requiriendo que ésta se hará mediante petición de la Fundación, la cual aportará la resolución de estar acogida al régimen tributario especial concedida por el Departamento de Economía y Hacienda del Gobierno de Navarra. Por otra parte, el Ayuntamiento solicitará su reintegro al Gobierno de Navarra.

Igualmente, la Ley Foral de Haciendas Locales, en su artículo 136 letra i establece que estarán exentos directamente de la Contribución Territorial los bienes declarados expresamente como de interés cultural, de acuerdo con la normativa reguladora de del bienes del patrimonio histórico-artístico.

Estas exenciones se contemplan directamente en la elaboración del rolde del impuesto, por lo que no tienen reflejo presupuestario-contable.

Subvención para licencia de obra e Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO)

Con fecha de 9 de marzo de 2000, la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento adopta en resumen los siguientes acuerdos:

1. Autorizar a la Fundación la ejecución del proyecto de rehabilitación y adecuación del Museo de la Encarnación. El presupuesto del proyecto asciende a 114.441.800 pesetas

2. La Fundación debe abonar los siguientes importes en el 2000, cuantificados en forma de liquidación provisional según el anterior presupuesto:

a) Importe de la tasa de obra a satisfacer, 0,5 por ciento del presupuesto: 572.209 pesetas

b) Importe del ICIO, 3,5 por ciento del presupuesto: 4.005.462 pesetas

Importe total: 4.577.672 pesetas.

3. Conceder una subvención por dicho importe “atendiendo al interés cultural del inmueble sobre el que se actúa así como al convenio suscrito entre el Ayuntamiento y la Fundación” en concreto a la cláusula 4ª que establece que “el Ayuntamiento confirma todos los beneficios y exenciones fiscales de los tributos municipales que el Gobierno de Navarra concedió a la Fundación por Acuerdo de 29 de mayo de 1985.”

Tanto el gasto derivado de la subvención como los teóricos ingresos de las dos anteriores figuras tributarias no se imputan al presupuesto de 2000.

Sobre esta compensación de tributos conviene recordar que Ley Foral de Administración Local, en su artículo 223, indica que “no podrán otorgarse auxilios económicos, directa o indirectamente, a particulares o entidades sujetas a tributación de la respectiva hacienda local, en cuanto supongan exenciones fiscales no previstas en la ley, compensaciones o aminoraciones de deudas contraídas con aquélla.”; igualmente el artículo 266 de la citada Ley Foral establece que las entidades locales no pueden otorgar más exenciones que en los casos previstos en las leyes forales. En este sentido, la Ley foral reguladora del Régimen Fiscal Especial de las Fundaciones establece exclusivamente la bonificación para la contribución territorial y para el IAE.

Por último, de acuerdo con la normativa vigente y con las ordenanzas fiscales del Ayuntamiento, una vez concluidas las obras objeto de tributación, el sujeto pasivo debe aportar la certificación final del coste de la mismas, procediendo el Ayunta-

miento, en su caso, a practicar la liquidación definitiva de los tributos anteriores de acuerdo con ese importe final.

Compraventa de terreno

En el Pleno Municipal extraordinario de **26 de mayo de 1999** se adoptan, entre otros, los siguientes acuerdos:

1. Modificación presupuestaria del presupuesto de 1999 por la que se aprueba un crédito extraordinario, creándose una partida de gastos “compra de terrenos para instalaciones deportivas” con un crédito de 109,5 millones y otra de ingresos “préstamo para compra de terrenos de instalaciones deportivas” por idéntico importe.

2. Convenio con la Fundación Arrese de compromiso de compraventa de los terrenos sitos en al parcela 678 del polígono 17 con destino a las instalaciones deportivas. De la lectura del citado Convenio destacamos básicamente:

- La Fundación quiere acelerar las obras de rehabilitación del Museo de la Encarnación, finalidad que comparte plenamente el Ayuntamiento por su fuerte incidencia en la vida cultural y turística de la ciudad.
- Por otra parte, el Ayuntamiento quiere construir una nueva ciudad deportiva y considera que la ubicación más idónea es la finca de la Fundación tanto por su extensión –87.094 m²- como por su situación y dotación de recursos –agua, accesos, posibles ampliaciones...-. Este terreno fue donado a la misma por la Vda. de Arrese mediante la contraprestación de una pensión vitalicia y actualizable anualmente de 300.000 pts/mes. Esta carga ha desaparecido en la actualidad al fallecer la citada beneficiaria.
- El precio convenido es de 100 millones, pagadero el 50 por ciento a la firma del contrato de compraventa –el cual tiene que realizarse antes del 31 de enero de 2000- y el otro 50% antes del 31 de diciembre de 2000.
- Además, serán a cuenta del Ayuntamiento todos los gastos y amortizaciones derivados de su transformación en finca de regadío, subrogándose a estos efectos el Ayuntamiento en la posición jurídica de la Fundación. Igualmente serán a cargo del Ayuntamiento todos los gastos e impuestos que origine la propia compraventa. El conjunto de estos dos bloques de gasto se estima inicialmente en 9,5 millones.

La propuesta elevada al Pleno se acompaña de los siguientes informes:

A) **Informe de la secretaria municipal.** En este informe se manifiesta, entre otros aspectos, que la adquisición debe cumplir los requisitos formales de una compraventa, contemplados básicamente en la Ley Foral de Administración Local de Navarra y en el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Navarra. En ese sentido, afirma que la compra directa “queda justificada al haber puesto de manifiesto la Corporación la voluntad de adquirir precisamente la finca objeto del con-

trato siendo de aplicación la excepción de limitación de oferta en el mercado”. Igualmente afirma que es competencia del Pleno.

B) Informe de Intervención. En primer lugar indica que se trata de un gasto plurianual, cuya autorización corresponde al Pleno. Y en segundo lugar, que previo a la firma del Convenio, debe procederse, dado que no hay crédito en el presupuesto de 1999, a aprobar una modificación presupuestaria -crédito extraordinario- con su financiación correspondiente, que inicialmente vendrá dada por una operación de préstamo.

C) Informe de la arquitecta Municipal. Para cuantificar el valor del terreno, no tiene en cuenta los valores catastrales, al estar muy alejados de la realidad. En consecuencia se utilizan precios de terrenos que, por su proximidad, pueden equipararse a ellos; así, se toma como referencia la adquisición de terrenos para la instalación de una empresa de prefabricados de hormigón -750 pts/m²-.

Resultado de ello, el precio de la finca asciende a:

$$86.430 \text{ m}^2 \times 750 \text{ pts/m}^2 = 64.822.500 \text{ pesetas.}$$

Posteriormente, en enero de 2000, la arquitecta realiza un anexo al anterior informe de valoración como consecuencia de la medición definitiva de la finca (87.094 m² reales en lugar de los 86.430 m² estimados en el informe anterior). Con ello, la valoración es la siguiente:

$$87.094 \text{ m}^2 \times 750 \text{ pts/m}^2 = 65.320.500 \text{ pesetas.}$$

El día 12 de enero de 2000, el alcalde aprueba una **incorporación de crédito** al presupuesto del 2000 relativa tanto a la partida de gastos para compra de terrenos – por crédito de 109,5 millones de pesetas- como el ingreso de préstamo previsto para su financiación -por 109,5 millones-.

Esta propuesta va acompañada del preceptivo informe de la Intervención en el que manifiesta que es preciso incorporar dicho crédito al presupuesto de 2000, dado que va a ser en este ejercicio cuando se reconozca el gasto. Igualmente, se indica que dado que el Ayuntamiento dispone de liquidez suficiente para el pago del primer plazo, no se formalizará al menos de momento este préstamo. Posteriormente, según nos informa el Ayuntamiento, se ha solicitado diversos préstamos, uno de ellos de Tesorería, para hacer frente a las necesidades de tesorería.

El Pleno celebrado el día 19 de enero de 2000 **formaliza definitivamente la opción de compraventa**, manteniéndose idénticas condiciones pactadas sobre precio, gastos derivados de la venta, cargas anteriores y plazos de pago. Se valora de forma aproximada el coste efectivo de la operación en 109,5 millones de pesetas.

El 28 de enero de 2000, se eleva a **escritura pública** el contrato de compraventa entre el Ayuntamiento y el Presidente de la Fundación Arrese, de acuerdo con las condiciones pactadas previamente.

El primer pago de 50 millones se efectúa el 31 de enero de 2000; el segundo y último pago de 50 millones se abonan el 3 de enero de 2001.

El **coste real del terreno**, incluyendo todos los gastos y de acuerdo con el Informe de Intervención asciende a 103.207.726 pesetas Este importe incluye:

Concepto	Importe
Valor del terreno	100.000.000
Gastos e impuestos de escritura y registro	138.041
Pago de una sentencia judicial derivada del proceso de reparcelación previo a la compra	588.433
Préstamo sin interés derivado de la reparcelación	2.481.252
Total coste del terreno	103.207.726

Este coste total es inferior, por tanto, el previsto en el acuerdo del Pleno, que estaba estimado en 109,5 millones.

El préstamo sin interés derivado del coste de la reparcelación se amortiza semestralmente durante un plazo de 15 años. Se ha considerado como gasto total su importe, aunque el Ayuntamiento está pagando dentro de los plazos fijados en el cuadro de amortización.

Situación urbanística de la finca. Según el informe de la Secretaría Municipal la situación del terreno a efectos urbanísticos ha sido la siguiente:

- En las Normas Subsidiarias vigentes hasta la aprobación definitiva del Plan Municipal –7 de septiembre de 1999-, el terreno tenía una clasificación de **no urbanizable genérico**.
- Con la entrada en vigor del Plan, el terreno se clasifica como **no urbanizable-entorno de núcleo de población**. Es decir, según el artículo 38 de la Ley Foral 10/1994, de Ordenación del Territorio y Urbanismo, son “aquellos terrenos que por ser colindantes con dichos núcleos deben preservarse en orden a no comprometer el crecimiento futuro, la estructura o la imagen de los mismos.”
- Posteriormente, y por Orden Foral de 4 de julio de 2001, se aprueba definitivamente una modificación urbanística considerando al citado terreno como **suelo urbano con la calificación de dotacional deportivo público**. Esta modificación está supeditada, entre otros aspectos, a que el Ayuntamiento tramite una modificación puntual para resolver el acceso peatonal y de vehículos en el enlace con la carretera NA-161 y a la aportación de un texto refundido de la modificación. Estas cuestiones están pendientes de resolverse.

Si ponemos en relación las fechas anteriores, con las relativas al proceso de compraventa, señalamos que cuando se firma el acuerdo con la Fundación –23 de junio de 1999- estaban vigentes las Normas Subsidiarias, por lo cual éste estaba clasificado como no urbanizable. Cuando se eleva a escritura pública la compraventa –28 de enero de 2000-, y estando ya vigente el Plan Municipal, el terreno tenía aún la consideración de no urbanizable en entorno de población. Hay que esperar a la modifi-

cación urbanística para ver alterada la clasificación del citado terreno y su conversión en urbano dotacional.

Situación actual de las instalaciones deportivas municipales realizadas en dicha finca. Como objetivo, está previsto instalar todas las instalaciones deportivas municipales en esos terrenos. En concreto, está previsto instalar los campos de fútbol, la piscina cubierta y la de verano y frontones. Estas instalaciones se pagarán con el producto de la venta del solar de las actuales instalaciones deportivas.

En la actualidad se está ejecutando la 1ª fase del Complejo Deportivo que comprende dos campos de fútbol y las instalaciones anexas (vestuarios...).

III. Objetivo, alcance y limitaciones

III.1. Objetivo

Con el fin de dar cumplimiento a la petición parlamentaria y de acuerdo con la Ley Foral 19/1984, de 20 de diciembre, reguladora de la Cámara de Comptos de Navarra, se ha incluido en el Programa de Actuación de 2001 la “fiscalización y control de legalidad sobre todos los extremos relacionados con la Fundación Arrese y el Ayuntamiento de Corella”.

Con la realización de este trabajo se persiguen los siguientes **objetivos**:

Objetivo 1. Cuantificar las subvenciones y exenciones fiscales que ha concedido el Ayuntamiento de Corella a la Fundación Arrese en el periodo de 1998 al 2001.

Objetivo 2. Verificar el cumplimiento del principio de legalidad aplicable tanto a la concesión y finalidad de las subvenciones como a las exenciones fiscales otorgadas.

Objetivo 3. Analizar la operación de compraventa de terreno entre la Fundación y el Ayuntamiento desde la óptica del cumplimiento del principio de legalidad.

III.2. Alcance

Teniendo en cuenta los objetivos anteriores, el trabajo se ha centrado, en primer lugar, en determinar el conjunto de ayudas públicas otorgadas a la Fundación y, en segundo lugar, en analizar el grado de cumplimiento de la normativa vigente reguladora de las mismas. Igualmente se ha verificado la legalidad del contrato de compraventa de terrenos.

Como fecha de referencia e inicio del alcance temporal de nuestro trabajo se ha tomado el ejercicio de 1998, dado que, de acuerdo con la información remitida por el Ayuntamiento, es en ese ejercicio cuando se empiezan a manifestar los hechos relevantes para este informe de fiscalización.

Como metodología, se han aplicado, para cada uno de los objetivos anteriores, los procedimientos y programas de auditoría habitualmente utilizados por esta Cámara de Comptos y recogidos en su Guía de Auditoría y desarrollados dentro de las Normas y Principios de Auditoría del Sector Público aprobadas por la Comisión de Coordinación de los Órganos Públicos de Control Externo del Estado Español.

En concreto, y partiendo del certificado emitido al respecto por el propio Ayuntamiento de Corella, se ha revisado la documentación y los expedientes administrativos soporte de todas las relaciones existentes entre el Ayuntamiento y la Fundación en el periodo de 1998 a 2001.

Respecto a las exenciones o bonificaciones fiscales, conviene poner de relieve, tal como se concluía en el anterior Informe sobre la Fundación Arrese, que la misma “queda formalmente inscrita en el Registro de Fundaciones en septiembre de 1999,

fecha en que se completa la solicitud que la misma presentó en 1996, reuniendo ya, por tanto, todos los requisitos que establece la Ley Foral 10/1996 para gozar de sus beneficios fiscales. Sin embargo, de facto, dicha Fundación viene actuando en el período de 1996 a 1999 como si estuviera acogida al mismo, sin que desde la Administración Foral se haya efectuado ninguna advertencia al respecto.”

Con relación al precio del terreno, hemos completado la información existente en el expediente municipal de compraventa con una valoración de la citada finca solicitada al Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Navarra, el cual a través de sus mecanismos internos de asignación de trabajos, designó al efecto a un experto tasador. La tasación solicitada se refiere al valor de la finca en su clasificación de no urbanizable y con referencia temporal a enero de 2000.

III.3. Limitaciones

Las limitaciones que han afectado a este trabajo se centran en la dificultad de cuantificar, lo más exacto posible, el valor de un bien inmobiliario con determinadas características y ubicación concreta, puesto que son las fuerzas de la oferta y la demanda del mercado inmobiliario las que fijan realmente su precio, el cual no siempre está relacionado con su teórico valor real.

El informe se estructura en cuatro apartados que reflejan tanto el marco general como los objetivos y conclusiones obtenidas del trabajo realizado.

El trabajo de campo se ha efectuado en el mes de diciembre de 2001.

Queremos agradecer la colaboración prestada por todo el personal que ha intervenido en la realización del presente trabajo.

IV. Conclusiones

Teniendo en cuenta el alcance y limitaciones del trabajo realizado, a continuación se exponen las principales conclusiones obtenidas del trabajo realizado.

1.ª La Fundación Arrese se constituye en 1985 como fundación benéfico docente al amparo de la Ley de Compilación de Derecho Civil Foral de Navarra.

Entre los fines de esta Fundación destaca la conservación del patrimonio histórico existente en la Casa-Solariega-Museo y en el Museo de la Encarnación de Arte Sacro, ambos ubicados en la ciudad de Corella

Con relación al Museo de la Encarnación, hay que señalar que desde 1985 está integrado en la Red de Museos de Navarra y desde 1992 está declarado como bien de interés cultural con categoría de monumento.

Igualmente posee esta declaración el conjunto de bienes muebles inventariados dentro de la Casa-Solariaga-Museo, pero no el edificio en sí.

2.ª Ayudas, exenciones y relaciones financieras entre el Ayuntamiento de Corella y la Fundación Arrese.

De acuerdo con la revisión efectuada y para el periodo de 1998 a 2001, las relaciones financieras entre el Ayuntamiento y la Fundación han sido las siguientes:

Relaciones financieras	Importe (en pesetas)
Concesión de exenciones fiscales	1.525.211
Concesión de subvenciones	4.577.672
Compraventa de terrenos	100.000.000

3ª. Exenciones fiscales.

En el periodo de 1998 a 2001, el Ayuntamiento ha concedido una bonificación del 100 por ciento de la Contribución Territorial Urbana sobre los bienes inmuebles del Museo de Arte Sacro y de la Casa-Solariega-Museo . El importe de esta bonificación asciende a 1.525.211 pesetas

La concesión de estas exenciones se adecúa al procedimiento señalado en la legislación vigente salvo en el supuesto de la Casa-Museo-Solariega –0,88 millones– que, al no tener la condición de bien inmueble de interés cultural, el expediente de concesión de la bonificación debería contener la previa solicitud al respecto de la Fundación así como el certificado de estar acogida al régimen fiscal especial de las fundaciones.

Por otra parte, el Ayuntamiento, al amparo del artículo 32 de la Ley foral 10/1996, reguladora del Régimen Tributario de las Fundaciones puede solicitar del Gobierno de Navarra la compensación económica de las cantidades dejadas de percibir, como consecuencia de los beneficios fiscales concedidos. Hasta la fecha, el Ayuntamiento no ha presentado tal solicitud.

4ª. Subvención para compensar la licencia de obra y el impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO).

En el ejercicio de 2000, la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento concedió una subvención de 4.577.672 pesetas a la Fundación para compensar la tasa de licencia de obra y el ICIO derivado del proyecto de rehabilitación del Museo de Arte Sacro.

De la revisión efectuada, observamos:

- Las exenciones fiscales contempladas en el vigente régimen tributario especial de fundaciones para los tributos municipales se limitan exclusivamente a la contribución territorial y al Impuesto sobre Actividades Económicas (IAE).
- La Ley foral de Administración Local –en sus artículos 223 y 226- y la Ley foral de Haciendas Locales –artículo 57- afirman que no se puede otorgar más exenciones que los casos previstos expresamente en la normativa, prohibiendo en consecuencia la concesión de auxilios económicos que supongan minoración o compensación de las deudas tributarias.

Por tanto, en nuestra opinión, la finalidad específica de la subvención concedida no tiene encaje dentro de la normativa vigente, ya que se refiere a una compensación de impuestos municipales no prevista en el régimen especial tributario de las fundaciones.

Esta Cámara puede comprender la voluntad política del Ayuntamiento de colaborar con la Fundación Arrese en las citadas obras y en su mantenimiento, dado el interés que para la ciudad supone la apertura del Museo de Arte Sacro. Sin embargo, considera que la legislación contempla otras vías a tal fin como, por ejemplo, la concesión de subvenciones nominativas previstas en los presupuestos municipales.

Al respecto, también conviene resaltar que en la regulación estatal del ICIO se establece una posible bonificación de hasta el 95 por ciento de la cuota de este impuesto –artículo 104.2 de la Ley de Haciendas Locales-, cuando las obras sean declaradas de especial interés o utilidad municipal al concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas que justifiquen tal declaración.

Por otra parte, ni la deuda devengada por los citados tributos municipales ni la subvención concedida han tenido reflejo en la liquidación del presupuesto correspondiente al ejercicio de 2000, contraviniendo el principio de no compensación de gastos e ingresos que rige en las cuentas públicas.

Finalmente, el Ayuntamiento debe proceder a liquidar los anteriores tributos de acuerdo con la certificación final del coste de las obras de rehabilitación del Museo de Arte Sacro presentada por la Fundación. De acuerdo con nuestros cálculos, la liquidación definitiva supondría una deuda tributaria en torno a los 2 millones de pesetas.

Recomendaciones:

- *Regularizar la situación anterior descrita, de acuerdo con la normativa vigente.*
- *Proceder a efectuar la liquidación definitiva de los anteriores tributos municipales, según la certificación final de las obras de rehabilitación.*

5.ª Expediente de compraventa del terreno.

De la revisión efectuada sobre esta operación, destacamos las siguientes conclusiones:

A) En general la tramitación formal del expediente de adquisición del terreno es correcta, con las únicas deficiencias observadas en:

- La modificación presupuestaria debía estar aprobada definitivamente antes del compromiso de compraventa.
- No consta el informe de justificación de la necesidad del bien, aunque ello está de alguna manera contemplado tanto en el propio Convenio firmado con la Fundación como en la propuesta de acuerdo plenario.

B) La utilización de la fórmula de **contratación directa o negociada** está justificada en el informe de Secretaría Municipal amparándose en dos aspectos:

- La voluntad de adquirir esa finca concreta por considerar que es la más adecuada teniendo en cuenta las necesidades a cubrir.
- La limitación de oferta en el mercado de una finca de tales dimensiones, localización y dotación de servicios.

Esas razones avalan la elección de dicha fórmula y la ausencia de petición de al menos tres ofertas, al no existir otros posibles terrenos en igualdad de requisitos que el analizado.

C) **Coste de la operación.** La compra del terreno ha supuesto un coste total de 103,2 millones. Este importe incluye el pago propiamente de los terrenos –100 millones- más todas las cargas, gastos e impuestos precisos para formalizar la operación.

D) Coste comparativo del terreno. De acuerdo con la información recopilada por esta Cámara, en el cuadro siguiente se muestra una serie de valores del terreno objeto de la compraventa, atendiendo a las distintas fuentes analizadas.

Valoración	Pesetas/m ²	Total (millones pesetas)
Valor catastral	16	1,4
Informe del Arquitecto Municipal	750	65
Coste real para el Ayuntamiento	1.148	100
Valor de tasación del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Navarra.	2.500	218

El precio pagado por el Ayuntamiento, por tanto, es un 53 por ciento más alto que el valor estimado por la arquitecta municipal, pero un 117 por ciento inferior al valor de tasación del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria.

En consecuencia, estimamos que el precio pagado por el Ayuntamiento en la adquisición de estos terrenos resulta razonable para los intereses municipales.

Informe que se emite a propuesta del auditor D. Ignacio Cabeza del Salvador, responsable de la realización de este trabajo, una vez cumplimentados los trámites previstos por la normativa vigente.

Pamplona, 14 de febrero de 2002
El Presidente

Luis Muñoz Garde

**Alegaciones y comentarios
al informe que aportan
el Ayuntamiento de Corella y
la Fundación Arrese**