

## AGÈNCIA TRIBUTÀRIA DE CATALUNYA

### Desnonats 4

El passat divendres dia 28 de novembre varem tenir una reunió, de més de dues hores, amb el Director General de Patrimoni sobre la qüestió del trasllat de la seu de l'ATC a la Zona franca. Els punts més rellevants de la reunió són els que us exposem a continuació:

#### 1. Antecedents

El febrer de 2013 la Generalitat es va vendre la seu de l'ATC a una empresa que s'havia creat amb un capital de només 3.000 euros, poc més d'un any abans (18.10.12) "Ziscal Inversiones 2012 SL" per "Rino Asesores SLP", una societat del grup Garrigues a través de la qual opera el bufet d'advocats "J&A Garrigues SLP".

El 26.02.13 "Rino" ven la seva participació en "Ziscal" a una societat holandesa (bona part de la planificació fiscal internacional – lleugi elusió fiscal – a Europa es fa a través de societats holandeses) "Benetach Investment BV", que amplia l'objecte social de "Ziscal" que passa a dedicar-se a més de a la "realització de tota mena d'estudis econòmics" a la "promoció i execució de tota mena d'activitats i promocions immobiliàries".

Aquesta empresa és l'instrument darrera de la qual s'hi troba la societat "Avignon Capital Limited" fundada el 30.06.11, amb seu a Londres i fundada per Eric Mounier i Robert Lundie, que caldrà entendre que són els veritables propietaris actuals de la finca de Fontanella 6. Podeu trobar anunciat el nostre edifici a la web d'aquesta empresa<sup>1</sup>. Es tracta de la mateixa societat (o fons si ho preferiu) que va comprar l'edifici del Banc de Sang i Teixits al Consorci de la Zona Franca per 39 milions d'euros.

La venda, com ja havíem dit en un butlletí anterior, es va fer per 19,5 milions d'euros (als 25 milions nominals cal deduir els 5,5 que va costar redimir un cens que gravava l'edifici). El cost, a euros constants – es a dir, sense tenir en compte l'actualització monetària –, segons la mateixa direcció i afegint-t'hi les obres realitzades fou de 16,5 milions d'euros. Es a dir, en 16 anys una

<sup>1</sup> <http://www.avignoncapital.com/recent-activity.html>

revalorització de només un 18%. Qui es creu que el mercat immobiliari ha augmentat preus en aquest període de només aquest percentatge. Quelcom fa olor de podrit en tot això.

## 2. Perquè ens en anem

Els motius adduïts pel Director General de Patrimoni son variats, per tal que cadascú agafi el que més li agradi.

### a) El lloguer és molt car

Fa un any però el lloguer no era car. La mateixa Direcció General de Patrimoni va considerar que es tractava d'un bon preu i va concertar amb el nou propietari una operació de venda i arrendament simultani (sale & leaseback).

Tenint en compte que els preus dels lloguers de locals no han variat a Barcelona en el darrer any, segons les estadístiques de l'INE o aquesta explicació no s'aguanta o bé el responsable de l'anterior arrendament hauria de ser destituït ( i no "cessat", que "cessar" és un verb intransitiu motiu pel qual ningú pot "ser cessat", tot i la utilització indeguda que se sol fer d'aquesta expressió).

Però, encara més, si veritablement, com diuen, el nou inquilí està disposat a pagar un preu més alt, resulta clar que el preu actual és un bon preu. Deixar per tant aquest arrendament resulta contrari als interessos econòmics de l'Administració.

En qualsevol cas l'Administració hauria de rebre una indemnització. Tanmateix segons el Director de Patrimoni l'únic que s'està intentant es no pagar alguna de les mensualitats que encara ens resten abans de marxar. Això, a més de ser pírric no és una indemnització, per tant, s'està regalant a no se sap qui (al propietari o a nou inquilí) un arrendament inferior al de mercat i en contra dels interessos econòmics de la pròpia Administració.

La cosa és encara més greu quan sabem que mentre es fa aquesta pírrica "negociació" els arquitectes del nou inquilí ja s'estan movent per la cas per tal de fer el pressupost d'obres (que segons ens ha arribat – aquí si, radio macuto – s'ha de lliurar al nou inquilí abans del 15 de desembre). ¿Com es pot "negociar" si s'accepta tàcitament que ens en anirem quan es permet que la gent del futur inquilí es passegi per la cas?.

El cost del lloguer, segons el Director, és de 17 €/m<sup>2</sup>, tanmateix, el local que té més opcions, segons accepten des de la mateixa Direcció General de Patrimoni , és el de Passeig de la Zona Franca 32. Un edifici que costa, i així ho anuncia la immobiliària "Jones Lang Lasalle", uns 15 €/m<sup>2</sup>. És a dir, ens en anem per estalviar-nos uns teòrics 2 €/m<sup>2</sup>. Quan costarà però el trasllat? Si anualitzem el cost, el resultat final serà que ens en anem a la perifèria al mateix preu que ens costava estar al centre. Quelcom fa olor de podrit en tot això.

Ah! També li varem lliurar des de CATAC la informació (facilitada per una companya de l'ATC) d'un local relativament cèntric, amb les característiques que diuen que els interessin i a meitat de preu del que diuen que estan disposat a pagar: 6,6 €/m<sup>2</sup> i fins a 14.000 m<sup>2</sup> (necessiten només, segons diuen, 7.000 m<sup>2</sup>). Van agrair el gest "proactiu" però no varen semblar especialment entusiasmats.

En definitiva, ni hi ha indemnització que mereixi aquest nom ni hi ha estalvi real en el lloguer.

b) Les condicions de treball són molt millors per als treballador

Tot i que sembla que ponguem entrar en el camp de la "conya", aquesta va ser una de les explicacions del Director de Patrimoni. En concret va esmentar la importància de la llum natural, l'amplitud dels espais diàfans i en general unes instal·lacions més modernes i eficients.

Sense entrar a valorar el cinisme manifest, no deixa de resultar curiós que, tenint en compte que: d'una banda ens diuen que no sabem encara el lloc concret on anem d'altra ens descriuen ja com serà el lloc on anem. La qual cosa sembla indicar que ja se sap on anem però que encara no es vol dir per algun motiu. ¿Com pot ser sinó que se sap que ens en anem de ben segur però que no se sap on?

c) Hi ha una política de concentració de dependències de la Generalitat

Aquesta ha estat una de les altres explicacions. Nosaltres seriem els pioners, com aquells que van a conquerir terres salvatges.

Hem preguntat on consta escrita aquesta "política de concentració de dependències de la Generalitat". On hi ha algun document escrit que parli d'aquesta política.

L'eventual existència d'aquesta intenció de concentrar dependències, d'haver existit alguna vegada, va quedar desarticulada quan al mes de juny es va convocar un concurs per a concentrar totes les dependències possibles i va quedar desert.

Per tant, aquesta política de concentració de dependències no deixa de ser una explicació més de mal pagador per tal de justificar el trasllat de l'ATC, que com anem veient, ni és per motius econòmics, ni és per estalviar ni és per millorar les condicions laborals ni és per dur a terme una política concentració de dependències que enlloc consta.

3. Quan ens en anirem?

La previsió que ens varen avançar fou "a finals de 2015 o a principis de 2016". Altre cop no deixa de resultar curiós que no sabem on anem, ni per tant les condicions del lloc on anem, però sí quan ens en anem.

4. Reflexions finals

Tot plegat resulta força sospitos i fa força olor a podrit. Resulta que no estan prevista la nostra marxa en el pla inicial de trasllat de dependències, finalment resulta que és de les primeres a haver de marxar. Es tracta d'una causa sobrevinguda, com expressament ho va reconèixer el Director de Patrimoni, però no sabem realment quina és. Hem vist que, si finalment anem al Passeig de la Zona Franca 32, l'estalvi anunciat no és tal. Resulta que a més, tot i tenir un bon preu d'arrendament, deixem un edifici al centre de Barcelona per anar-nos en a un altre de gairebé igual preu i sense rebre indemnització que mereixi mínimament aquest nom.

Hem demanat el contracte de lloguer de l'actual edifici a través del Portal de Transparència, però no hem rebut cap contesta i es que aquí l'únic que sembla clar i transparent és que darrera de tot això s'hi amaga un "pelotazo inmobiliario" d'algú. Si no hi ha estalvi públic, en algun lloc hi ha d'haver algú que capitalitza el benefici de deixar un edifici al bell mig de Catalunya a canvi de no res.

Per més inri, se'ns va informar que no pensaven fer licitació del nou contracte d'arrendament. Segons diuen amb la licitació genèrica que varen fer al mes de juny (DOGC 6637/2014, de 4 de juny) i que fou declarada deserta, ja n'hi ha prou. Una nova (si més no per nosaltres) forma d'evadir la normativa de contractació: convocar un concurs genèric tot assegurant-se que no s'hi pot presentar ningú i després utilitzar el fet que ha quedat desert per a no tenir que convocar més concursos i procedir a l'adjudicació directa. Bé, que vagin fent.

#### 5. Una proposta.

Si us hi voleu entretenir, us proposem que busqueu per Internet locals de lloguer a Barcelona de com a mínim 7.000 m<sup>2</sup> i per un preu inferior a 11 €/m<sup>2</sup> (que és el que varen dir que buscaven, tot i que, com hem vist el que semblen anunciar val bastant més). En trameteu els links al nostre correu, en farem un recull i el trametrem a Patrimoni, per tal que no diguin que no hi ha locals econòmics a Barcelona.

En qualsevol cas, farem tot el que estigui en la nostra ma per tal d'evitar, demorar o minimitzar els efectes d'un trasllat basat exclusivament en interessos espuris aliens a l'interès general i, en especial al dels ciutadans als quals prestem serveis.