



SBERT & ASOCIADOS
AUDITORES, S.L.

A petición de:

INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE

C.I.F. Q 5750001L

C/ DE MANUEL AZAÑA, 9º

07006 PALMA DE MALLORCA

Emitido por:

SBERT Y ASOCIADOS AUDITORES, S.L.

Nº R.O.A.C. S1114

C/ FRANCISCO ROVER, Nº 6 - 2º

07003 PALMA DE MALLORCA

**INFORME DE CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA
LEGAL DEL EJERCICIO 2012 DE
INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE**

Al Consejo de Administración y a la Intervención General de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears:

I. DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE Y DE LOS OBJETIVOS DEL TRABAJO REALIZADO.

De acuerdo con el encargo recibido de la Intervención General de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 87 del Decreto Legislativo 1/2005, de 24 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Finanzas de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears y el Pliego de Prescripciones Técnicas para la realización de las auditorías incluidas en el Plan 2012 de auditorías, hemos procedido a analizar el cumplimiento por parte de la entidad INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE en el ejercicio 2012 de la normativa que le resulta de aplicación, con el alcance detallado en el apartado "II. Comentarios sobre el cumplimiento de legislación aplicable" de este Informe.

Nuestra revisión se refiere exclusivamente a la evaluación del cumplimiento por parte de la Entidad de la normativa que le ha resultado de aplicación en el ejercicio 2012. Con fecha 12 de julio de 2012, otros auditores emitieron su informe relativo a la evaluación del cumplimiento por parte de la Entidad en el ejercicio 2011 de la normativa que le resultaba de aplicación en dicho ejercicio, en el que expresaron una opinión negativa.

Nuestro trabajo ha sido realizado de acuerdo con las normas de la Intervención General de la Administración del Estado en cuanto a la preparación de este informe, y tiene por objeto determinar si la entidad INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE ha cumplido adecuadamente durante el ejercicio 2012 con la legislación más importante relativa a la administración y control de los fondos públicos.

De acuerdo con el encargo recibido hemos revisado el cumplimiento de las disposiciones legales y fiscales más importantes a las que está sujeta la entidad INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE con el objeto de emitir un dictamen sobre si la mencionada Entidad ha cumplido en el ejercicio 2012 de manera adecuada con la legislación más importante relativa a la administración y control de los fondos públicos, especialmente el Decreto Legislativo 1/2005, de 24 de junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Finanzas de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, la normativa de contratación, la normativa en materia de subvenciones y la normativa fiscal.



SBERT&ASOCIADOS

AUDITORES, S.L.

II. COMENTARIOS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN APLICABLE

Nuestro examen se ha centrado en la revisión del grado de cumplimiento de la siguiente normativa:

1. Legislación de carácter general:

- a. en los ámbitos presupuestarios (Ley General Presupuestaria),
- b. mercantiles (Código de Comercio y Ley de Reforma Parcial y de Adaptación de la Legislación Mercantil a las directivas de la Comunidad Económica Europea) y
- c. fiscales (Ley General Tributaria, Ley de impuesto sobre Sociedades y Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido).

2. Legislación de carácter autonómico:

- a. Decreto Legislativo 1/2005, de 24 de junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Finanzas,
- b. Decreto 75/2004, de 27 de agosto, de desarrollo de determinados aspectos de la Ley de Finanzas y de las leyes de presupuestos generales de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears
- c. Decreto Legislativo 2/2005, de 28 de diciembre de 2005, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de subvenciones.
- d. Ley 9/2011, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

3. Legislación en materia de contratación pública:

- a. Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.
- b. Ley 31/2007, de 30 de octubre, sobre procedimientos de contratación en los sectores del agua, la energía, los transportes y los servicios postales.
- c. Decreto 147/2000, de 10 de noviembre, sobre contratación de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

4. Real Decreto 1382/1985, de 1 de agosto, por el que se regula la relación laboral de carácter especial del personal de Alta Dirección.



SBERT&ASOCIADOS

AUDITORES, S.L.

5. Ley 3/2007, de 27 de marzo, de la Función Pública de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.
6. Ley 7/2010, de 21 de julio, del sector público instrumental de la Comunidad Autónoma de les Illes Balears.
7. Ley 4/2011, de 31 de marzo, de la buena administración y del buen gobierno de las Illes Balears.
8. Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal; respecto a su aplicación por parte de las entidades objeto de estudio.
9. Ley 13/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales; en aquellos aspectos implantados y desarrollados por las entidades.

III. RESUMEN DE CONCLUSIONES Y DICTAMEN

Como conclusión y resumen de nuestro trabajo, pasamos a detallarles los aspectos más significativos relativos a la evaluación que hemos realizado del cumplimiento por parte de la Entidad durante el ejercicio 2012 de legislación más importante relativa a la administración y control de los fondos públicos, que le es de aplicación.

En el Anexo I se adjunta el Informe sobre los aspectos fiscales de la entidad INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE en el que se evalúa si cumple adecuadamente con las principales normas fiscales que le resultan de aplicación.

Salvedades

1. La Entidad está sujeta en sus procesos de contratación al régimen previsto en el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, cuya incorporación ha efectuado la entidad mediante la aprobación de las correspondientes Instrucciones para la contratación en el ámbito del INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE. Durante la verificación de nuestros procedimientos de auditoría se aprecia, respecto a un expediente de contratación, que no se han cumplido de manera adecuada el conjunto de normas aplicables a los procedimientos denominados "*negociados sin publicidad*", en particular se ha detectado; ausencia de informes justificativos de la necesidad del Contrato, de adecuación del precio del Contrato al valor de mercado así como ausencia de documentación técnica y administrativa que permita una adecuada y correcta determinación del conjunto de prestaciones a desarrollar por los

S&A
SBERT&ASOCIADOS
AUDITORES, S.L.

licitadores invitados a participar en el procedimiento de contratación. Así mismo, cabe destacar que respecto a dicho expediente de contratación tampoco consta documentalmente acreditada la negociación por parte del órgano de contratación con los licitadores las ofertas que éstos hayan presentado para adaptarlas a los requisitos indicados por la Entidad.

2. No obstante lo expresado con anterioridad, debe exponerse que han sido comprobados determinados aspectos, errores técnicos subsanables e irregularidades de escasa significación económica, que serán objeto de un comentario específico en la carta de recomendaciones.

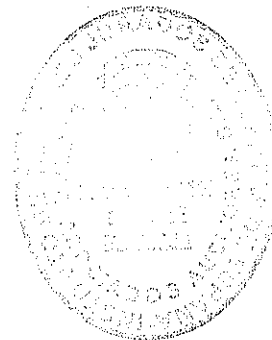
DICTAMEN

En nuestra opinión, excepto por la salvedad mencionada en el párrafo 1 anterior, la entidad cumple adecuadamente durante el ejercicio 2012 con la legislación más importante relativa a los procedimientos de contratación previstos en el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Por lo que respecta al resto de obligaciones legalmente establecidas y a las que se encuentra sujeta la entidad, no se han detectado salvedades adicionales, sin perjuicio del conjunto de comentarios incluidos en la carta de recomendaciones.

En Palma, a Veintisiete de Junio de Dos Mil Trece


Fdo.: **ANTONIO M. SBERT MUNTANER**
SOCIO





SBERT&ASOCIADOS

AUDITORES, S.L.

ANEXO I

INFORME SOBRE ASPECTOS FISCALES

INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE

Palma de Mallorca

Ejercicio 2012

Al Consejo de Administración y a la Intervención General de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears:

I. DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE Y DE LOS OBJETIVOS DEL TRABAJO REALIZADO

1. De acuerdo con el encargo recibido de la Intervención General de la CAIB, hemos evaluado la situación fiscal de INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE con el objeto de emitir un dictamen sobre si la mencionada entidad cumple adecuadamente con la legislación fiscal más importante y sobre si existen posibles contingencias fiscales.
2. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a la evaluación del cumplimiento por parte de la Entidad de la normativa que le ha resultado de aplicación en el ejercicio 2012. Con fecha 12 de Julio de 2012 otros auditores emitieron un informe relativo a la evaluación del cumplimiento por parte de la Sociedad en el ejercicio 2011 de la normativa fiscal que le resultaba de aplicación en dicho ejercicio, en el que expresaron una opinión con salvedades.
3. Nuestro examen se ha centrado en la revisión del grado de cumplimiento durante el ejercicio 2012 de la siguiente normativa:
 - i. Ley General Tributaria.
 - ii. Ley del Impuesto sobre Sociedades.
 - iii. Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido.
 - iv. Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

II. RESUMEN DE CONCLUSIONES Y DICTAMEN

Como consecuencia de los procedimientos realizados, hemos observado las siguientes consideraciones:

Énfasis:

4. Durante el desarrollo de nuestros trabajos de auditoría, hemos detectado que el Institut soporta y deduce las cuotas de IVA referente a aquellas certificaciones y costes de obra respecto de los inmuebles que van a destinarse a alquiler y que, posteriormente, una vez acabada la obra, repercute IVA por autoconsumo. Entendemos que esta forma de proceder podría ser errónea, ya que, si el Institut en un primer momento sabe qué viviendas van a destinarse a alquiler y cuáles van a destinarse a la venta, el IVA soportado de la parte correspondiente a las viviendas destinadas al alquiler no debe deducirse en ningún momento, contabilizando dicho importe como un mayor coste de adquisición, por lo que posteriormente no procederá ningún autoconsumo.

De acuerdo con las manifestaciones realizadas por la Dirección del IBAVI, harán una consulta al ICAC (Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas) para poder establecer un criterio de actuación que determinará la forma de proceder.

Comentarios:

5. No hemos detectado circunstancias constitutivas de comentario o recomendación alguna.

Dictamen:

6. En nuestra opinión, INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE cumple razonablemente la legislación fiscal más importante que le es de aplicación, no habiéndose detectado posibles pasivos contingentes.

En Palma, a Veintisiete de Junio de Dos Mil Trece

Fdo.: **ANTONIO M^º SBERT MUNTANER**
SOCIO.

