

Crónica legislativa

SUMARIO: I. *Textos refundidos reguladores de los distintos tributos.*—II. *Textos refundidos de la Contribución Territorial Urbana:* 1. Criterio seguido al redactarlos.—2. El hecho imponible.—3. Exenciones y bonificaciones.—4. El sujeto pasivo.—5. La base imponible.—6. Procedimiento administrativo para determinarla.—7. La deuda tributaria.—8. Régimen transitorio: vigencia y aplicación del régimen definitivo, bienes calificados tributariamente de naturaleza urbana, base imponible y deuda tributaria.

I

El artículo 241 de la Ley de Reforma del Sistema Tributario ordenó que el Gobierno, previo dictamen del Consejo de Estado, aprobara por Decreto el texto refundido de los distintos tributos regulados en dicha Ley.

La disposición transitoria primera de la Ley General Tributaria dispone que la refundición acomodará las normas legales tributarias a los principios, conceptos y sistemática que se contienen en dicha Ley, procurando regularizar, aclarar y armonizar las Leyes tributarias vigentes, que quedarán derogadas al entrar en vigor los textos refundidos.

Para lograr dichos objetivos se consignan en el texto refundido todos los conceptos que deberán regularse por Ley, con arreglo al artículo 10 de la Ley General Tributaria, aunque el rango que los incorporó a nuestro Ordenamiento fuese a veces de rango inferior, y se excluyen los preceptos que, si bien figuran incluidos en Leyes, deben figurar en lo sucesivo en disposiciones de inferior rango.

En el *Boletín Oficial de Estado* se han publicado los siguientes textos refundidos:

El de la Contribución Territorial Urbana.

El de la Contribución Rústica y Pecuaria.

El del Impuesto sobre Actividades y Beneficios Comerciales e Industriales.

El del Impuesto General sobre el Tráfico de Empresas.

El de los Impuestos Especiales.

El del Impuesto sobre Rendimiento del Trabajo Personal.

Por otra parte, el Consejo de Ministros, en sesión celebrada el 10 de marzo último, aprobó el texto refundido de los Impuestos Generales sobre las Sucesiones y Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

II

1. El texto refundido de la Contribución Territorial se aprobó por Decreto de 12 de mayo de 1966 y se publicó en el *Boletín Oficial del Estado* del día 30 del mismo mes.

Para redactarlo se han tenido en cuenta:

1.º No limitarse a la transcripción pura y simple de los preceptos con rango legal dictados en épocas en que prevalecían criterios económicos y sociales contradictorios, sino ajustarse a los principios de la actual sistemática tributaria.

2.º Incorporar al texto refundido las disposiciones dictadas por Departamentos ministeriales distintos del de Hacienda, pues de no hacerlo tales disposiciones quedarían derogadas en virtud de lo ordenado en la disposición transitoria segunda de la Ley General Tributaria, al entrar en vigor el nuevo texto, y se produciría una laguna legal de graves consecuencias.

2. La Contribución Territorial Urbana constituye un impuesto a cuenta de los generales sobre la renta total de las personas físicas o de las Sociedades y demás entidades jurídicas, según la naturaleza del perceptor de dicha renta, y recae sobre el importe de las que anualmente producen o son susceptibles de producir los bienes calificados tributariamente de naturaleza urbana.

El hecho imponible de esta contribución se realiza: por la percepción, devengo o susceptibilidad de obtención de los rendimientos de los bienes calificados tributariamente de naturaleza urbana, y por la utilización, goce o posesión, en virtud de derecho real, de los bienes que produzcan o sean susceptibles de producir los expresados rendimientos.

Se considerarán bienes de naturaleza urbana:

1.º Los urbanos, entendiéndose por tales: en los Municipios en que exista Plan General de Ordenación, los que formen parte de sectores del casco de población ocupados por construcciones en sus dos terceras partes los que estén urbanizados con arreglo a las normas mínimas establecidas en cada caso por el Plan y los que, aun sin urbanizar, se hallen enclavados en sectores con Plan parcial de ordenación aprobado; en los Municipios que carezcan de Plan de Ordenación, los que resulten abarcados en un polígono edificado, al menos en el 20 por 100 de su extensión superficial.

2.º Los de reserva urbana integrados en el Plan General de Ordenación, para ser urbanizados y no clasificables de urbanos, según el número precedente.

3.º Los que cualquiera que sea su naturaleza dispongan de vías que tengan pavimentada la calzada o encintado de aceras, o cuenten con suministro de aguas o con servicio de desagües o alumbrado público. Cuando dichas vías no formen manzanas cerradas se tomará como profundidad de las parcelas afectadas la correspondiente a un fondo normal edificable de acuerdo con las circunstancias de la localidad.

4.º Los fraccionados en forma que rompan la unidad mínima de cultivo señalada en los Planes Generales de Ordenación.

5.º Los ocupados por construcciones sujetas a esta contribución.

Se considerarán construcciones: los edificios, en el sentido más amplio de la palabra, sean cualesquiera los elementos de que estén constituidos, los lugares en que se hallen emplazados y el uso a que se destinen, aun cuando por la forma de su construcción sean perfectamente transportables y aun cuando el terreno sobre el que se hallen situados no pertenezca al dueño de la construcción, y las instalaciones comerciales e industriales asimilables a los mismos, como diques, tanques y cargaderos, y las obras de urbanización y

mejora, como las explanaciones y las que se realicen para el uso de los espacios descubiertos considerándose como tales los recintos destinados a mercados, los depósitos al aire libre, los muelles, los estacionamientos y los espacios anejos a las construcciones.

No se considerarán construcciones: las de cualquier naturaleza que sean indispensables para el desarrollo de alguna explotación rústica o pecuaria; los saltos de agua comprendidos en las tarifas de Licencia Fiscal del Impuesto Industrial, y el mobiliario, decorados o instalaciones accesorias para la explotación de los edificios destinados a locales de espectáculos.

3. La Ley enumera las exenciones permanentes de carácter subjetivo y objetivo, las exenciones permanentes por razón de la cuantía de la base imponible, las exacciones temporales, las bonificaciones permanentes y temporales en la base imponible y las bonificaciones permanentes en la deuda tributaria.

4. Son sujetos pasivos en esta Contribución las personas físicas y jurídicas, las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que, aun cuando carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado susceptible de imposición, que sean titulares de bienes de naturaleza urbana.

En particular, son sujetos pasivos de este tributo: los propietarios, los usufructuarios por todo el tiempo que dure el usufructo, los enfiteutas y demás censatarios, cuando el censo sea perpetuo o por tiempo indefinido, y los titulares del derecho real de superficie o los que sean del dominio directo cuando el censo sea temporal.

5. La base imponible en esta Contribución se establecerá en función de los valores y rentas industriales de los bienes de naturaleza urbana. Se entiende por valor catastral el que corresponde a los bienes gravados. Se considera renta catastral el producto bruto de los bienes afectado por la Contribución. La base imponible atenderá al beneficio neto que se considera obtenido al deducir de la renta catastral los gastos legalmente estimados necesarios para su obtención.

El valor catastral estará integrado por los valores del suelo y las construcciones, afectada su suma por un índice que atienda a los casos en que aquéllas no correspondan al aprovechamiento más idóneo del suelo. Para la determinación del valor del suelo, el término municipal se ordenará en polígonos. En cada uno de ellos se tomará el valor básico, deduciendo del que resulte del rendimiento óptimo, según las condiciones de uso y volumen permitidas, el coste de las construcciones necesarias para conseguirlo. Partiendo del valor básico, el de cada parcela se determinará aplicando a aquél los coeficientes correctores necesarios, según la situación, características intrínsecas y grado de urbanización de los terrenos. Cuando el valor básico no pueda ser determinado según las reglas procedentes, se estará al que resulte del precio medio del mercado. La valoración de las construcciones se realizará atendiendo a su coste actual, corregido en función de su edad, destino, clase de edificación y posibilidades de venta y al valor actual del mercado.

La renta catastral de los bienes urbanos se fijará en el 4 por 100 de sus valores catastrales, salvo las excepciones relativas a viviendas y locales arrendados o locales de negocios acogidos a regímenes especiales.

La renta catastral de las viviendas y locales arrendados se determinará corrigiendo la obtenida por aplicación del 4 por 100 sobre el valor catastral, mediante un índice que pondere la antigüedad del contrato en vigor o las circunstancias que puedan determinar rendimientos distintos de aquella cifra. Dicho índice será aplicable mientras subsista el arrendamiento a que se refiera. Para la fijación de la renta catastral la Administración deberá atender a los rendimientos que produzca o deba producir normalmente cada bien urbano, sin tener en cuenta la mayor o menor renta que produzca por circunstancias excepcionales o transitorias; en todo caso, la renta catastral se establecerá sin atender a aquellos arrendamientos o disfrutes que notoriamente aparezcan desdeñados o mal establecidos por el propietario. Al efectuar el cómputo de los rendimientos normales del mercado se hará una deducción de los gastos que correspondan al suministro de calefacción o algún otro especial cuando se incluya en el arrendamiento. Si el arrendatario fuere una persona jurídica, el índice de antigüedad del contrato se referirá, como máximo, a un período de veinte años. Si el total

importe de las rentas legalmente exigibles a un local o vivienda arrendada fuese inferior en más de un 20 por 100 a la catastral estimada en la forma expresada, ésta se reducirá hasta el importe legal de las rentas exigibles. Dicha reducción se efectuará a solicitud del propietario del inmueble o del arrendatario afectado.

En las viviendas o locales de negocio acogidos a regímenes especiales, que llevan consigo una fijación administrativa de la renta, se estimará como renta catastral la que resulte de dicho régimen, incluso cuando estén ocupadas por sus propietarios en tanto subsista la limitación de modificarla.

La base imponible de los edificios será la cantidad resultante de aplicar a la renta catastral el descuento único del 30 por 100, en concepto de huecos, reparos y servicios. En los demás casos la base imponible será igual a la renta catastral referida a cada anualidad.

6. El procedimiento administrativo para la determinación de la base imponible se iniciará con una declaración previa, que será exigida por una sola vez a los propietarios de los bienes sujetos y presentada por los Ayuntamientos respectivos. La inexactitud o la falta de presentación de dichas declaraciones serán sancionadas conforme a lo previsto en la Ley General Tributaria.

Los Ayuntamientos colaborarán en la aplicación de la Contribución y auxiliarán especialmente a la Administración en la comprobación de las declaraciones y en la notificación individual complementaria.

Corresponderá a los Ayuntamientos formular las declaraciones que no se hubieren presentado o verificar las rectificaciones de las que se presentaren defectuosamente.

La Administración fijará el valor básico del suelo por polígonos, así como el de las construcciones, según sus tipos y los índices de valoración y corrección, y propondrá la aprobación a una Junta competente compuesta en número igual por contribuyentes y por representantes de la Administración. Formará parte de dicha Junta un representante del Ministerio de la Vivienda y otro del Ayuntamiento correspondiente. Cuando en la Junta no recaiga acuerdo sobre la valoración corresponderá ésta al Jurado tributario. Contra sus decisiones podrá recurrir ante el Jurado central cualquiera

de los componentes de la Junta que no hubiera prestado su conformidad al acuerdo.

La Administración fijará la renta catastral correspondiente a cada uno de los bienes urbanos aplicando las valoraciones aprobadas por la Junta o, en su caso, por el Jurado correspondiente. Una vez determinadas las bases imponibles, valores y rentas catastrales de las fincas de cada polígono, se publicarán por edictos y se notificarán en forma individual a cada contribuyente. Los valores establecidos por la Administración podrán ser recurridos ante los Jurados tributarios por aplicación indebida de las normas aprobadas por la Junta y por agravio comparativo. Podrán recurrirse por vía económico-administrativa los siguientes acuerdos de los Jurados tributarios: los adoptados con quebrantamiento o vicio de cualquiera de los trámites de procedimiento que hayan producido indefensión del contribuyente o hayan lesionado los derechos de la Administración, los que se hayan extendido a cuestiones de derecho y los que resuelvan recursos interpuestos por aplicación indebida de las normas aprobadas por la Junta.

La base imponible así determinada tendrá efectividad a partir del ejercicio inmediato siguiente del de su publicación por edictos.

Las valoraciones se revisarán cada cinco años.

7. El tipo de gravamen de esta Contribución será el 20 por 100 de la base liquidable asignada a cada finca.

Sobre la base liquidable la cuota estatal o la suma de cuotas o recargos se aplicarán, o podrán aplicarse, según los casos, los recargos que fija la Ley a los tipos únicos o máximos que en la misma se indican.

8. La Ley regula un régimen transitorio, cuyos extremos más importantes son los siguientes:

a) *Vigencia y aplicación de la Ley.*

La contribución se exigirá de acuerdo con las normas transitorias en tanto no se ordene por el Ministerio de Hacienda la aplicación del régimen definitivo a las distintas zonas del territorio.

b) *Bienes calificados transitoriamente de naturaleza urbana.*

Se considerarán bienes de naturaleza urbana: los edificios, los censos, foros, subforos, pensiones y todos los gravámenes sobre edificios exentos de este tributo, sea cualquiera la persona o entidad obligada a satisfacerlos, y los muebles de propiedad particular existentes en los puertos españoles

Se entenderá por edificio el que lo sea en el más amplio sentido de la palabra, cualesquiera que sean los elementos con que esté construido, los lugares en que se halle emplazado y el uso a que se destine, aun cuando por la forma de su construcción sea transportable y aun cuando el terreno en que se halle situado no pertenezca al dueño de la construcción, y las instalaciones industriales o comerciales asimilables al mismo. Por el contrario, no estarán sujetos a esta contribución los rendimientos de los edificios o construcciones enclavadas en medios rústicos indispensables para la explotación de éstos, exceptuándose asimismo los saltos de agua comprendidos en las tarifas de licencia del Impuesto Industrial.

Se considerarán solares: los terrenos edificables enclavados dentro de la línea perimetral del casco de las poblaciones, según planos levantados por el Instituto Geográfico y Catastral, siempre que tengan uno o más de sus lados formando línea de fachada a una o más vías públicas o particulares o trozos de las mismas que estén urbanizados, considerándose como tales aquellos que tengan, por lo menos, los servicios de alumbrado o encintado de aceras o afirmado; los terrenos enclavados en la zona de ensanche de las poblaciones y que estén en las circunstancias antes expresadas; pero en las manzanas cuyas calles no estén todas abiertas y urbanizadas sólo tributará como solar una faja de terreno cuya línea será la de fachada a la vía o trozo de vía que esté urbanizada con un fondo igual al de la manzana en proyecto, y los terrenos que en la misma situación expresada estén dedicados a parques, jardines, huertos, talleres de cantería, encierre y pastos de ganado o cualquier aprovechamiento análogo.

c) *La base imponible.*

La base imponible para esta contribución es la cantidad resultante de deducir del producto íntegro de los bienes calificados tributariamente como urbanos los descuentos procedentes por huecos, reparos, servicios y suministros.

El producto íntegro de los edificios y demás construcciones, a excepción de los que se enumeran en el párrafo siguiente, se estimará, y su importe se determinará: por el precio del arrendamiento contratado, por el valor corriente de los alquileres en la localidad, según las condiciones y situación de las fincas, o por el 4 por 100 del capital representado por su valor en venta. Este último procedimiento tendrá siempre carácter subsidiario y, en consecuencia, sólo deberá emplearse por la Administración pública cuando no sea posible aplicar el precio del arrendamiento contratado o el valor corriente de los alquileres, siendo facultad de la Administración la elección entre dichos dos procedimientos. Se dará preferencia al precio del arrendamiento, según contrato, si lo hubiera, salvo que el precio estipulado difiriese del producto íntegro de otros edificios de análogas condiciones o del importe de otros contratos reconocidos como exactos, sea de la misma finca o de otras de condiciones análogas. Para la fijación del producto íntegro la Administración deberá atender a los rendimientos que produzca o deba producir normalmente la finca cuando sea susceptible de arrendamientos o disfrutes que notoriamente aparezcan desdeñados o mal establecidos por el propietario.

Por el producto íntegro de los edificios aislados, casas de recreo y demás construcciones situadas en el campo distantes más de cuatro kilómetros del casco de la población se entenderá el interés a la tasa legal del capital, representado por su valor en venta, incluyendo las instalaciones accesorias, parques, jardines, etc.

El producto íntegro de los solares se estimará en el 4 por 100 de su valor en venta, salvo que se trate de solares con productos superiores a este límite, en cuyo caso será la cantidad que efectivamente produzcan. No obstante, el producto íntegro asignado a un solar no podrá ser inferior a la base imponible que le corres-

pondería en la Contribución Territorial Rústica y Pecuaria, como tierra de labor de la mejor clase del término municipal.

Se entenderá por valor real o normal: en los solares, la cifra procedente según su extensión superficial y el precio de cotización por unidad, y en los edificios y demás construcciones, la suma de los valores actuales de solar y construcción, deduciendo del coste normal de la edificación la depreciación correspondiente a su estado de vida y circunstancias especiales de su construcción.

Los descuentos por huecos y reparos se aplicarán sobre el producto íntegro del respectivo inmueble y serán los siguientes: 6 por 100 en los solares con productos; 15 por 100 hipódromos, velódromos, autódromos, estadios y parques de recreo; 20 por 100 en edificios destinados a viviendas y ocupados totalmente por sus propietarios en muelles particulares; 25 por 100 en edificios destinados a viviendas y que se encuentren arrendados, así como en mercados, garajes, cocheras, cuadras, vaquerías, plazas de toros y frontones descubiertos; 30 por 100 en manicomios, sanatorios, balnearios, grandes hoteles de viajeros, bancos, bazares, edificios de enseñanza, casas sociales, conventos y templos; 33 por 100 en edificios afectos a explotaciones fabriles o industriales; 35 por 100 en almacenes, y 50 por 100 en edificios cubiertos para espectáculos públicos.

Siempre que los servicios y suministros que a continuación se indican estén comprendidos en el precio de arrendamiento se deducirán del importe del producto íntegro los siguientes porcentajes: 3 por 100 por el agua 2 por 100 por el ascensor, 12 por 100 por calefacción.

Cuando un mismo edificio tenga distintos aprovechamientos la base imponible total será la suma de las parciales que a aquéllos corresponda.

La base imponible de los solares será igual al producto íntegro. Sin embargo, en ningún caso podrá asignarse a los solares menor base imponible de la que se fije a una casa de labor de igual cabida y de la mejor clase del término municipal. La base imponible de los solares con productos se obtendrá aplicando al producto íntegro el descuento del 6 por 100, con la limitación antes expresada en relación con las tierras de labor.

d) *La deuda tributaria.*

El tipo de gravamen de la Contribución Territorial Urbana en régimen transitorio es el 17,20 por 100 de la base liquidable consignada a cada finca.

Sobre la base liquidable, la cuota estatal o la suma de las cuotas o recargos se aplicarán o podrán aplicarse, según los casos, a los tipos únicos o máximos de los recargos que fije la Ley.

FRANCISCO DE COSSÍO CORRAL.