

Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE ZAMORA

SE PUBLICA LOS LUNES, MIÉRCOLES Y VIERNES

PRESIDENCIA DEL CONSEJO DE MINISTROS

S. M. el REY Don Alfonso XIII (Q. D. G.), S. M. la REINA Doña Victoria Eugenia y Sus Altezas Reales el Príncipe de Asturias e Infantes continúan sin novedad en su importante salud.

De igual beneficio disfrutaban las demás personas de la Augusta Real Familia.

(«Gaceta» del 2 de Octubre de 1916)

MINISTERIO DE HACIENDA

REAL DECRETO

De acuerdo con Mi Consejo de Ministros, Vengo en autorizar al Ministro de Hacienda para la presentación á las Cortes de un proyecto de ley de Bases relativas al establecimiento de una contribución sobre el aumento de valor de la propiedad inmueble y al régimen fiscal de la misma.

Dado en San Sebastián á veinticuatro de Septiembre de mil novecientos dieciséis.—ALFONSO.—El Ministro de Hacienda, Santiago Alba.

A LAS CORTES

En el programa de reconstitución vigorosa de la economía española, que el Gobierno se ha impuesto como característica de su acción presente en la dirección de los destinos del país, ante la gravedad de la situación universal, y como medio, el único, para afrontar todas las contingencias futuras, no podía faltar, y no ha faltado, en efecto, un especial y solícito cuidado para los intereses de campo y del cultivador. No es sólo el plan especial de ejecución de grandes obras de carácter agrario, que transformarán, no, ya el cultivo exclusivamente, sino hasta la potencia natural de casi todas las regiones españolas, es también el problema del crédito, afrontado y resuelto en el proyecto del Banco nacional agrario para que el labrador disponga de medios económicos, sin los cuales la modernización é intensificación de los cultivos seguiría siendo un ensueño tan hermoso como irrealizable.

Pero, importaba, además, que la acción del Estado, en función titular y de intervención, que distingue y ennoblece á todos los grandes Estados modernos, sean las que quieran sus formas políticas constitucionales, actuase en España, por el instrumento eficazísimo del impuesto y de los medios fiscales. Había de hacerlo en un sentido que favoreciera sus propios intereses, como compensación leveísima á los grandes sacrificios que la nueva política le impone, pero más aún para modificar y transformar organizaciones seculares de la propiedad territorial, que pugnan, así con el concepto moderno del Derecho, como con el sentido social de justicia y protección á los humildes, que es, y será cada día más, el ideal soberano en las sociedades contemporáneas.

Intentarlo y procurar resolverlo—urge decirlo así, adelantándose á cierta clase de fáciles impugnaciones—no es tampoco un tributo que haya de rendirse á la comunicación de ideas, con que in-

fluyen en el presente siglo, unos sobre otros, los pueblos cultos. Es, ante todo y sobre todo, una obra castiza y netamente española, cuya estirpe se remonta, á través de los años, á economistas como Flórez Estrada, en gran parte precursor de Henry George; que siglos antes vibró en Alonso de Castriño, en Juan Luis Vives, en Domingo de Soto y hasta en Mariana; que culminó en el Gobierno en las Reales Provisiones de 1766 al 1770, y más tarde en los nombres insignes de Aranda, de Floridablanca y de Campomanes; y que tiene todavía hoy expresión gráfica y vida fecunda en organizaciones rurales peculiarísimas de aldeas y villas españolas.

No hay en la economía patria fuerza más poderosa que la agrícola; lo es por su población, por los coeficientes de riqueza y de tributo al Estado; por el volumen que representa, todavía hoy, en el comercio de exportación; por su propia eficiencia en la constitución social y económica de España. Atenderla, estimularla, impulsarla, es, en definitiva, «hacer Patria».

Mas estas grandes obras colectivas no pueden ya intentarse, sino con la vista puesta en un ideal, grande también; y con medios positivos que actúen sobre la colectividad, no por el halago sonoro, pero pasajero, de la seducción retórica, sino por la acción práctica de recursos de orden material que, hablando al interés legítimo de los ciudadanos, convierte á cada uno de éstos en instrumento activo de la empresa redentora que haya de realizarse. Sólo así han podido acometerse y ultimarse magnas obras de transformación en algunas ciudades extranjeras; sólo así también podrá lograrse, en otro orden de ideas, dentro de la sociedad española, el posible remedio á males como el del absentismo y el de la decadencia del cultivo por la multiplicación egoísta del régimen de los arriendos, tan lamentados por todos, pero sin cura fácil por el procedimiento de exhortación evangélica, en los escritores y en los propagandistas.

Por referirse ambos particulares al régimen de la propiedad inmueble, y responder á un mismo principio de justicia social, se ha unido á las disposiciones encaminadas á la reforma del régimen fiscal de aquélla, las que afectan á la creación de una contribución sobre el aumento del valor de los bienes obtenidos por hechos extraños á la acción de su propietario.

La idea del establecimiento de esta contribución no es nueva, ni siquiera en nuestra patria, puesto que ya intentó establecerla, en cierta medida, un Gobierno conservador. Los fundamentos en que se inspira, brillantemente se exponen en el preámbulo del proyecto entonces presentado por un digno antecesor del Ministro que suscribe. Tan claros son, que no necesitan de grandes explicaciones; la sola consideración de que es á la sociedad á quien se debe un mayor valor que constituye un lucro para el propietario, basta para justificar que aquélla tome una parte en el beneficio obtenido por éste.

Pero si la idea fundamental es tan sencilla, no lo es igualmente el llevarla á la práctica, si al hacerlo se quieren evitar otros riesgos que indirectamente puede producir, y al mismo tiempo se pretende aprovechar las ventajas á que, de modo tam-

bién indirecto, puede dar lugar. Es el más grave de aquéllos el de que, como toda traba puesta á la circulación de la propiedad, puede producir la consecuencia de su inmovilización. Por eso, si bien en el proyecto se establece que la contribución se exigirá siempre en la transmisión, como no podía menos, ya que ese es el momento en que se va á percibir íntegramente el beneficio del aumento de valor, se consigna también que la no transmisión no será obstáculo para que el tributo se exija, ya que se reserva á la Administración la facultad de revisar los valores de los bienes cada quince años, á tales efectos. Y, por otra parte, se determina la obligación de contribuir por dicho aumento, y en iguales períodos, respecto de las personas jurídicas que no transmiten sus bienes. Con esto, de nada servirá al contribuyente dejar de transmitir para no pagar el tributo, y se habrá logrado evitar dificultades para la transmisión.

Ningún inconveniente, por el contrario, ofrece la determinación de las cifras que han de servir de comparación para establecer la parte que ha de considerarse en cada caso como aumento de valor. La Administración lleva sus libros de valoración de la propiedad inmueble, para todos los efectos fiscales; á ellos es lógico atenerse. Y si de haber tomado esta base resultare perjuicio para el contribuyente, á nadie podrá éste inculpar de la injusticia, sino á su propio deseo de defraudar al Estado, tanto más si se tiene en cuenta que en el proyecto se concede un plazo prudencial para practicar en aquellos documentos las oportunas rectificaciones. Tampoco es de temer que trate de evitarse el perjuicio, señalando á la transmisión un precio inferior al verdadero, porque entonces el perjudicado sería el comprador, que habría de pagar más al transmitir á su vez la finca, nunca el Estado, que en todo caso cobraría de aquél la diferencia; y en tales condiciones no es arriesgado contar con el comprador como aliado del Fisco.

La participación que en los rendimientos del nuevo tributo se de á las Corporaciones locales, aun en los casos en que el aumento de valor no sea debido á las obras por éstas realizadas, obedece al deseo de mejorar la situación de sus Haciendas, mediante la participación en un beneficio al que, en la mayoría de los casos, habrá contribuido muy principalmente la acción de la colectividad que ellas también representan.

Más trascendental aún considera el Gobierno la segunda parte de la ley de Bases, que somete á la deliberación de las Cortes; la relativa al régimen fiscal de la propiedad inmueble, á que principalmente nos hemos referido en los comienzos de este preámbulo.

El principio del derecho de expropiación, con las debidas garantías en favor del propietario, y limitado siempre á los casos de verdadera necesidad social, no es nuevo en nuestro derecho positivo; establecido está para fines menós trascendentales. El bienestar de la colectividad exige llegar al límite establecido en aquél; si en la explotación minera, en la ejecución de obras de interés público y en tantos otros casos se han decidido siempre los legisladores, como no podían menos, por el interés general, no habría razón alguna para no llegar á

la misma conclusión en la riqueza agraria, cuyo desarrollo á toda la Nación interesa.

Este mismo interés supremo del fomento de la riqueza nacional exige la adopción de medidas en favor de los cultivadores, que, sin llegar á las más avanzadas teorías en cuanto al régimen de propiedad de la tierra, amparen y estimulen al que la hace producir con su trabajo.

Entre estas medidas figuran la de señalar un límite al precio de los arriendos, que permita un trabajo remunerador; la facultad de los arrendatarios de prorrogar en algunos casos los contratos en curso, mientras no falten á las condiciones estipuladas en los mismos, y la de poder realizar mejoras con derecho á su abono, y hasta á expropiar las fincas si, por consecuencia de aquéllas ha aumentado el valor de éstas en más de un 50 por 100.

Para los casos en que la iniciativa particular sea insuficiente, también coadyuva el Estado directamente al desarrollo de la riqueza agraria, reservándose la facultad de expropiar las grandes fincas para cederlas, á su vez, parceladas, á plazos ó en la forma más conveniente para facilitar su cultivo. Y al mismo tiempo, da el ejemplo, desprendiéndose casi graciosamente de su propiedad para entregarla á los cultivadores.

Combinados con estos medios de estímulo personal, se establecen recargos por la falta de cultivo de las tierras, y el principio, no nuevo ciertamente en nuestra legislación, de que éstas paguen, no por su producción efectiva, sino por lo que sean susceptibles de producir; con lo cual, al mismo tiempo que se obtiene un mayor ingreso para el Fisco, se da el aliciente quizá más eficaz para el acrecentamiento de la riqueza agrícola.

Otro recargo se establece también en el proyecto de ley, que no tiene precedentes en nuestra legislación, y es el que va directamente contra los grandes terratenientes; recargo que obedece á la aplicación del principio del impuesto progresivo sobre la tierra, llevado ya á otras Contribuciones, y con el que, tal como se propone, se ofrece una nueva ventaja al propietario cultivador de sus tierras.

No podía olvidarse al tratar de estas materias, la importante cuestión de la redención de las cargas y gravámenes que, en diferentes formas, pesan sobre la propiedad territorial. Sin ello podría resultar ineficaz la reforma en regiones muy importantes de España.

Aplicados los principios de que queda hecho mérito á la propiedad rústica, hubiera sido injusto dejar de aplicarlos al fomento de la riqueza urbana. Considerándolo así, se establecen en el proyecto medios de estimular la edificación, llegando hasta la facultad de expropiar, siempre con el debido respeto á los derechos del propietario.

Al establecerse en este proyecto la posibilidad de una frecuente expropiación, se hacía necesario evitar cuidadosamente las cuestiones á que pudiera dar lugar la valoración de las fincas en cada caso, al igual de lo que ahora ocurre en la aplicación de los preceptos de la ley de 10 de Enero de 1879, impidiendo que resulten interminables los trámites de la evaluación, y, lo que es peor, que se pretenda obtener un precio que en nada corresponde muchas veces al que se declaró para los efectos del pago de la Contribución, ni al que ordinariamente se calcula para la contratación privada.

Complemento necesario de las reformas ya indicadas es la creación de Tribunales agrícolas, llevando á ellos iguales principios que los contenidos en la ley de Tribunales industriales, con el fin de asegurar un procedimiento rápido y sencillo y un conocimiento práctico de esta clase de cuestiones en los juzgadores.

Tales son, en líneas generales, los fundamentos á que obedece el presente proyecto de ley. No se oculta al Ministro que suscribe la trascendencia de la reforma que propone y la controversia que ha de suscitar; pero tiene el firme convencimiento de que sólo acometiéndola á fondo podrá hacerse una labor eficaz para el engrandecimiento nacional.

Por ello, de acuerdo con el Consejo de Ministros, y autorizado por S. M., tiene el honor de someter á la deliberación de las Cortes el adjunto proyecto de ley.

PROYECTO DE LEY

Artículo 1.º El Ministro de Hacienda redactará y publicará en la *Gaceta de Madrid* una ley relativa al establecimiento de una contribución sobre el aumento de valor de la propiedad inmueble y al régimen fiscal de la misma, con sujeción á las siguientes bases:

CAPITULO PRIMERO

Contribución sobre el aumento de valor de la propiedad inmueble.

Base 1.ª Se crea una contribución especial sobre el aumento de valor de los bienes inmuebles, que no sea debido exclusivamente á mejoras hechas por el propietario.

Sobre esta contribución no podrá establecerse recargo alguno por las Diputaciones provinciales ni por los Ayuntamientos.

Base 2.ª Serán objeto de esta contribución todos los bienes inmuebles situados en territorio nacional. Se exceptúan los que sean propiedad del Estado, los que pertenezcan á las provincias ó Municipios cuando estén destinados á servicios públicos, y los directamente dedicados al culto.

Sólo se considerarán destinados al culto, para estos efectos, los templos ó capillas de las distintas confesiones.

Base 3.ª Se considerará como aumento de valor, á los fines de esta contribución, la diferencia entre el valor actual, en el momento de la exacción, y el valor anterior de las fincas ó derechos de que se trate.

Base 4.ª Se reputará como valor anterior para la primera liquidación de este tributo el que resulte de capitalizar al 5 por 100 la renta líquida con que figure el inmueble en el Avance catastral ó Registro fiscal, ó, en su defecto, el líquido imponible que aparezca en el amillaramiento en el momento de ponerse en vigor la ley, con las rectificaciones solicitadas, en su caso, por los interesados.

A este efecto se concederá un término de cuatro meses, á partir de la promulgación de la ley, para que todos los particulares ó entidades que se reputen dueños de bienes inmuebles y no los tengan inscritos en el Avance catastral, Registro fiscal ó Amillaramiento, ó los tengan inscritos en forma indebida, soliciten las oportunas inclusiones ó rectificaciones.

Base 5.ª Se estimará como valor anterior para la segunda y posteriores liquidaciones, respecto de una misma finca ó derecho, el fijado para la liquidación precedente á la de que se trate.

Base 6.ª Se considerará como valor actual el precio fijado en el acto jurídico que motive la imposición de este tributo ó el que resulte de la comprobación ó revisión que la Administración realice.

Quando se trate de personas jurídicas y no se liquide el impuesto por la transmisión, se reputará valor actual el declarado por ellas; también debidamente comprobado.

Del valor actual, así fijado, se deducirá en los respectivos casos:

A) El importe de las mejoras hechas por el propietario.

B) Los frutos pendientes, si los hubiere;

C) Las contribuciones especiales pagadas por obras ó servicios de utilidad pública que beneficien al inmueble.

Por el contrario, á dicho valor se agregará el importe de las indemnizaciones que hubiere recibido el transmitente, ó la persona jurídica en su caso, por la constitución de cualquiera servidumbre, así como por razón de daños sufridos en el inmueble, y que no hayan sido empleadas en reparar éste.

Base 7.ª Quando se transmita parte de una finca ó alguno de los derechos que integran su dominio, se tomará como aumento de valor el que corresponda proporcionalmente al total aumento de valor del inmueble.

La valoración de los derechos se hará en la forma establecida en la legislación por que se rige el impuesto de Derechos reales y transmisión de bienes.

Base 8.ª Cuando una finca no figure inscrita en el Avance catastral, Registro fiscal ó Amillaramiento, se tomará como aumento de valor el valor total de la misma ó del derecho de que se trate, y sobre él se girará la liquidación, sin otra deducción que los gravámenes perpetuos que afecten á aquélla.

Base 9.ª Cuando se trate de permuta de fincas ó derechos, se determinará el aumento de valor, si lo hubiere, de cada uno de los mismos, en la forma establecida en las bases anteriores.

Base 10.ª Estará obligada al pago de esta contribución la persona, natural ó jurídica, nacional ó extranjera, que transmita la finca ó el derecho de que se trate, en las transmisiones *inter vivos* á título oneroso, y la que los adquiera en los demás casos.

En el caso de permuta, á que se refiere la base anterior, cada uno de los transmitentes estará obligado al pago de la contribución por el aumento de valor de la finca ó derecho que él enajene.

Las fincas y derechos transmitidos, cualquiera que sea su poseedor, llevarán afectada durante dos años la responsabilidad al pago de este tributo, haya sido ó no liquidado.

Base 11.ª Esta Contribución se devengará al verificarse la transmisión por actos *inter vivos* ó *mortis causa*, de la plena propiedad ó de cualquiera de los derechos que la integran. Esto no obstante, la Administración, ya de oficio ó ya por denuncia, se reservará la facultad de revisar, á los efectos de esta Contribución, los valores de los bienes inmuebles que no se hubieren transmitido durante quince años.

Tratándose de personas jurídicas, se devengará el tributo cada quince años, salvo que dentro de dicho período transmitan aquéllas la plena propiedad ó cualquiera de sus derechos, caso en el cual el devengo del tributo será al verificarse la transmisión.

Quando no hubiere existido transmisión, la cantidad liquidada se recaudará en cinco plazos iguales, el primero al hacerse la liquidación, y los otros en cada uno de los años siguientes, á no ser que dentro de éstos se transmita la finca ó el derecho, pues en este caso se exigirá de una vez lo que quede por pagar y lo que corresponda al aumento que hubiere en la transmisión.

Base 12.ª El tipo de imposición será del 15 al 30 por 100 del aumento de valor en la forma siguiente:

A) El 15, cuando el aumento de valor exceda del 10 por 100 y no pase del 50 por 100 del anterior valor de la finca ó derecho de que se trate;

B) El 20, cuando el aumento exceda del 50 y no pase del 100 por 100;

C) El 25, cuando el aumento pase del 100 y no exceda del 200 por 100;

D) El 30, cuando el aumento exceda del 200 por 100.

El aumento que no exceda del 10 por 100 no estará sujeto á tributación.

En el caso á que se refiere la base 8.ª, el tipo de imposición será de 30 por 100 del aumento de valor fijado como en la misma se determina.

Base 13.ª El pago de las cuotas de esta Contribución se hará por ingreso directo en el Tesoro, y su importe se distribuirá con sujeción á las siguientes reglas:

A) Cuando el aumento de valor sea debido á mejoras ú obras realizadas por las Mancomunidades ó Diputaciones Provinciales, percibirán estas entidades el 40 por 100 de las cuotas; los Ayuntamientos respectivos el 20 por 100, y el Estado el 40 por 100 restante.

Si las referidas obras ó mejoras fuesen subvencionadas por el Estado, la participación de las Mancomunidades ó Diputaciones será sólo del 25 por 100.

B) Cuando el aumento de valor sea debido á mejoras ú obras realizadas por los Ayuntamientos, percibirán éstos el 50 por 100 de las cuotas, y el Estado el otro 50 por 100.

Si las referidas obras ó mejoras fuesen subvencionadas por el Estado, la participación de los Ayuntamientos en las cuotas será sólo del 25 por 100;

C) En todos los demás casos el Estado entregará á los Ayuntamientos respectivos el 20 por 100 de las cantidades ingresadas.

Base 14.ª Las oficinas liquidadoras del impuesto de Derechos reales y transmisión de bienes serán las encargadas de liquidar y exigir el tributo simultáneamente con aquél ó con el establecido sobre los bienes de las personas jurídicas, y podrán utilizar para la comprobación del valor de las fincas, en el momento de la transmisión ó gravamen, las facultades que concede la legislación por que se rigen dichos impuestos.

CAPITULO II

Del régimen fiscal de la propiedad inmueble.

Base 15.ª La Contribución territorial se exigirá sobre el producto que las fincas rústicas sean susceptibles de rendir, cualquiera que sea su producción efectiva.

La Administración, bien de oficio ó á instancia de los Ayuntamientos, ó por denuncia de entidades ó particulares, podrá revisar la capacidad productiva del suelo.

Base 16.ª Se establecerá un recargo del 25 por 100 sobre la cuota que por Contribución territorial satisfagan las fincas rústicas que, siendo susceptibles de un cultivo remunerador, se encuentren total ó parcialmente incultas.

Base 17.ª Toda persona natural ó jurídica que

posea bienes inmuebles ó Derechos reales cuya renta líquida ó líquido imponible acumulado exceda de 30.000 pesetas, satisfará un recargo en la Contribución por dicho exceso, en la proporción siguientes:

De más de 30.000 pesetas hasta 60.000, el 2 por 100.

De más de 60.000 pesetas hasta 100.000, el 3 por 100.

De más de 100.000 hasta 150.000, el 4 por 100.

De más de 150.000 hasta 200.000, el 5 por 100.

De más de 200.000, el 6 por 100.

Cuando las fincas rústicas sean cultivadas por sus propietarios, esta Contribución se reducirá á la mitad. Se considerarán, para estos efectos, como cultivadas por los propietarios, las fincas dadas en aparcería.

Los propietarios que á los efectos tributarios simulen el cultivo directo de sus fincas y las cultiven realmente mediante cualquiera de las formas de arrendamiento distintas de la aparcería, carecerán de acción para desahuciar á los colonos por falta de pago.

Base 18. Con objeto de que el mayor tributo que resultare de la aplicación de lo establecido en las bases anteriores no recaiga sobre los cultivadores de la tierra, se concederá á éstos la facultad de prorrogar los contratos en curso al presentarse á las Cortes este proyecto de ley, por un plazo que no exceda de cinco años, sin que los propietarios puedan oponerse á dicha prórroga mientras no demuestren el incumplimiento de cualquiera de las condiciones estipuladas.

Base 19. En los contratos de arrendamiento de fincas rústicas que se celebren en lo sucesivo, no podrá exigirse un precio mayor que el importe de la renta líquida con que figuren inscritas dichas fincas en el Avance catastral, ó que el del líquido imponible con que aparezcan en el Amillaramiento.

En los contratos que hayan de quedar subsistentes, con arreglo á la base anterior, tendrá el arrendatario derecho á exigir baja del precio del arrendamiento, si éste fuera superior á la renta líquida ó al líquido imponible declarado ó que declare el propietario, dentro del término de cuatro meses, á contar desde la promulgación de la ley.

Base 20. Si durante la vigencia de un contrato de arrendamiento, en virtud de lo dispuesto en la base 18, hicieron el propietario mejoras que produjeran ó pudieran producir aumento en las utilidades para el arrendatario, tendrá aquél derecho á reclamar de éste una elevación proporcional en el precio de arriendo, siempre que el importe total del mismo no exceda del de la renta líquida ó líquido imponible que tenga señalada la finca en el momento de esa elevación del precio.

Base 21. Todo arrendatario podrá realizar en las fincas rústicas que cultivo las mejoras que tenga por conveniente, previo aviso al propietario, por si éste quisiera realizarlas ó oponerse á su ejecución, alegando, no estimarlas necesarias para el cultivo ni útiles para las fincas.

Las mejoras que hiciere el arrendatario una vez cumplidas tales formalidades, le darán derecho á percibir, cualquiera que sea el propietario, el importe del mayor valor que por ellas haya adquirido la finca al terminar el contrato; y si el propietario se negara á abonárselo, á prorrogar dicho contrato por un plazo de cinco á veinte años, que se determinará en la ley, según la índole de las mejoras.

Cuando por razón de las mejoras realizadas por el arrendatario, en la forma establecida en el párrafo primero de esta base, aumente el líquido imponible de las fincas en más de un 50 por 100, tendrá aquél derecho á la expropiación, previo pago al propietario de la cantidad que resulte de capitalizar al 5 por 100 la renta líquida ó el líquido imponible de dichas fincas antes de las mejoras, más el 10 por 100 por quebranto y precio de afección.

No podrá ejercitarse este derecho sino cuando se trate de la totalidad de una finca. En el caso de ser varios los arrendatarios de una sola finca, habrán éstos de ejercitar conjuntamente dicho derecho.

Base 22. Si de la revisión que se practique en virtud de lo dispuesto en el segundo párrafo de la base 15 resultase que una finca es susceptible de producción superior á la actual en un 20 por 100 ó más, se concederá al dueño un plazo de dos años para que inicie los trabajos conducentes á dicho fin, con arreglo á un avance de plan de mejoras que habrá de presentar á la Administración, y ésta aprobará, señalando el plazo de su ejecución.

Base 23. Transcurridos dos años desde la publicación de la ley, toda persona que entienda

que la renta líquida ó el líquido imponible con que figure inscrita una finca, esté ó no arrendada, es inferior á su capacidad productiva, y que se comprometa á satisfacer la Contribución correspondiente á una renta líquida ó un líquido imponible superior al menos en un 10 por 100, tendrá derecho á solicitar la expropiación, acompañando un anteproyecto de las mejoras que se proponga realizar, y depositando en concepto de fianza una cantidad igual al importe de la Contribución de un año de la finca de que se trate.

Igual derecho, y con las mismas condiciones, tendrá cualquier persona cuando hayan transcurrido los plazos á que se refiere la base anterior sin haberse iniciado ó realizado las mejoras á que en ella se alude.

No se podrá hacer uso del derecho concedido en los párrafos anteriores respecto de fincas que cultiven y en que vivan los propietarios, á no ser en el caso de incumplimiento de lo dispuesto en la base precedente; ni tampoco respecto de huertos, jardines y fincas de recreo cuya extensión no exceda de una hectárea.

Base 24. De la solicitud á que se refiere la base anterior, se dará traslado al propietario, por término de tres meses. Si el propietario aceptase la capacidad productiva señalada por el solicitante y el pago de la Contribución correspondiente á la misma, no habrá lugar á la expropiación.

De no aceptar el propietario, se hará igual invitación al arrendatario, si lo hubiere, quien, en su caso, tendrá derecho preferente á la expropiación.

Si no aceptase ninguno de los anteriores, se expropiará la finca á favor del solicitante, previo depósito por este y entrega al propietario del precio que resulte de capitalizar al 5 por 100 la renta líquida ó el líquido imponible con que figure inscrita la finca de que se trate, más el 10 por 100 por quebranto y precio de afección. Si la finca estuviera arrendada y el arrendatario hubiere hecho en ella mejoras, se deducirá del precio la parte correspondiente á las mismas.

La expropiación en favor del arrendatario se hará en iguales condiciones.

Cuando varias personas soliciten la expropiación de una misma finca, se concederá á la que ofrezca el pago de mayor Contribución, de entre aquéllas cuyos anteproyectos de mejoras sean aprobados. En igualdad de circunstancias, tendrán siempre preferencia las Comunidades y Juntas de labradores y las Cooperativas de trabajo de obreros agrícolas.

Cuando por cualquier causa no se conceda á un solicitante la expropiación que hubiere pedido, se le devolverá la cantidad depositada en concepto de fianza. Si se accediera á su pretensión, se considerará el importe de tal fianza como parte del precio, á los efectos de la entrega de éste. Y en el de que el solicitante no entregue el precio dentro del término que se fije en la ley, perderá la fianza, que se distribuirá por mitad entre el Tesoro y el propietario.

Base 25. Si la persona á cuyo favor se haya hecho la expropiación, no realizare, dentro de los plazos fijados, las mejoras á que se hubiere comprometido, por causa á ella imputable, se elevará al duplo la contribución que deba pagar por la finca.

Base 26. No obstante lo establecido en las bases 23 y 24, se respetarán por el nuevo propietario los contratos de arrendamiento, en los términos que se fijan en las bases precedentes, siempre que resulten compatibles con el plan de mejoras que hayan de introducirse en la finca.

Si fueran incompatibles, tendrá derecho el arrendatario á que el nuevo propietario le consienta recoger los frutos de la cosecha pendiente, le indemnice de las utilidades líquidas que pudiera obtener en un año de arrendamiento y le abone el importe de las mejoras hechas, conforme á lo que establece la base 21.

Base 27. Todo arrendatario que á la presentación de este proyecto de ley lleve, por sí, en cultivo la totalidad de una finca, durante veinte ó más años, ó en unión de sus ascendientes durante treinta años al menos, y que se comprometa á pagar la contribución correspondiente á una renta líquida ó un líquido imponible superior en un 10 por 100, tendrá derecho á expropiarla, previo pago al propietario del precio que resulte de capitalizar al 5 por 100 la renta líquida ó el líquido imponible que figuren en el Avance catastral ó Amillaramiento, deduciendo el importe de las mejoras abonables, á tenor de la base 21, y agregando un 10 por 100 por quebranto y precio de afección.

En el caso de ser varios los arrendatarios de una finca, habrán éstos de ejercitar conjuntamente el referido derecho.

Si los arrendatarios no lo ejercitasen tendrán igual derecho, y con las mismas condiciones en cada localidad, las Comunidades, Juntas de labradores y Cooperativas de trabajo agrícolas, respecto de las fincas pertenecientes á hacendados forasteros.

Cuando las adquisiciones se realicen por las entidades referidas en el párrafo anterior, tendrán que respetarse, durante cinco años, los contratos de arrendamiento existentes, salvo que por pacto tengan éstos una mayor duración.

Las fincas adquiridas con arreglo á lo establecido en esta base, no podrán ser enajenadas durante un plazo de cinco años.

Base 28. A los efectos de las bases anteriores, se entenderá por arrendamiento todo contrato, escrito ó verbal, por virtud del cual se cultiven tierras ajenas, ya sea en colonia, subarriendo, aparcería ó cualquiera otra forma análoga, y se considerará como arrendatario, á iguales efectos, al colono, aparcerero, subarrendatario ó cultivador en general de tierras ajenas mediante precio.

Los derechos que en esta ley se otorgan á los arrendatarios, se entenderán concedidos, en caso de subarriendo, únicamente en favor de los subarrendatarios.

Base 29. Las fincas rústicas gravadas con censos, foros, subforos, *rabassa morta* y cualesquiera otros gravámenes de la misma naturaleza, estarán sujetas á las propias reglas establecidas en las bases 22, 23 y 24, con las modificaciones siguientes:

Cuando de la revisión á que se refiere la base 22, resulte que la finca de que se trate es susceptible de mayor producción, los plazos que se señalan en aquella base, serán concedidos al censatario, forero ó poseedor de dicha finca.

De la solicitud de tercera persona á que se refieren las bases 23 y 24, se dará traslado al poseedor de la finca gravada. Cuando éste acepte el pago de la Contribución correspondiente á la mayor renta líquida ó al mayor líquido imponible que se fije, tendrá derecho á redimir el gravamen que sobre aquélla pese mediante el precio estipulado en los contratos respectivos, el que corresponda con arreglo á los preceptos del Código Civil, y en su defecto el que resulte de capitalizar la pensión á un tipo que variará entre el 4 y el 6 por 100, según la índole de la carga, en la cuantía y forma que la ley determine.

En el caso de expropiación en favor de tercera persona, satisfará ésta al poseedor de la finca el precio que resulte de capitalizar al 5 por 100 la renta líquida ó el líquido imponible, deduciendo el importe de la carga si no estuviera ya deducido, y con más el 5 por 100 por quebranto y precio de afección. El adquirente tendrá derecho á redimir el gravamen en las condiciones establecidas en el párrafo anterior.

Base 30. Cuando los derechos que integran el dominio estén divididos entre varias personas, y alguna de ellas cultive por sí misma la finca, tendrá, además de los derechos que de su título se deriven, los que estas bases conceden á los arrendatarios.

Cuando los derechos que integran el dominio estén divididos entre varias personas y ninguna cultive por sí misma la finca, los cultivadores tendrán respecto de ellas todos los derechos que en estas bases se les conceden, y las relaciones entre los cultivadores y dichas personas, y de éstas entre sí, se determinarán, en la forma que la ley establezca, por la respectiva valoración de sus derechos.

Tanto en uno como en otro caso, los derechos que estas bases conceden á los terceros se darán contra las distintas personas entre quienes esté dividido el dominio, y las relaciones entre aquéllos y éstas, y de éstas entre sí, se determinarán como se establece en el párrafo anterior.

Base 31. Transcurridos los plazos á que se refieren las bases 22 y 23 y mientras no se solicite la expropiación, tendrá el Estado, mediante el pago del precio señalado en la base 24, la facultad de expropiar á su favor, con objeto de poder enajenar las fincas rústicas de que se trate, por parcelas, á plazos ó en la forma que estime más conveniente para facilitar el cultivo.

Base 32. Transcurridos dos años desde la publicación de la ley, todo solar edificable, situado en el interior de una capital de provincia ó población mayor de 20.000 habitantes, estará sujeto á un recargo del 20 por 100 sobre la cuota por contribución territorial.

Los solares sitos en las zonas de ensanche de

las mismas poblaciones sufrirán un recargo en la contribución territorial del 10 por 100 pasados cinco años desde la publicación de la ley.

Estos recargos dejarán de exigirse desde que comience la edificación sobre el solar. Si se interrumpieran las obras por culpa del propietario, volverá á exigirse el recargo.

Base 33. Toda persona que pretenda edificar en solar ajeno situado en capital de provincia ó población mayor de 20.000 habitantes, tendrá derecho á solicitar su expropiación, acompañando el anteproyecto de la edificación que se proponga construir, y depositando, en concepto de fianza, el importe de la contribución de un año de la finca de que se trate.

De esa solicitud se dará traslado al propietario por término de dos meses, á fin de que manifieste si desea él edificar. De no querer hacerlo, se verificará la expropiación del solar, previo depósito por el solicitante y entrega al propietario del precio que resulte de capitalizar al 5 por 100 el líquido imponible, con más el 5 por 100 en concepto de quebranto y afección.

Si el adquirente no ejecutare las obras por causa á él imputable, dentro del plazo en que se hubiere comprometido á hacerlo, se le duplicará la cuota contributiva.

De aceptar la invitación el propietario, se le concederá un plazo para la edificación, y transcurrido éste sin que la haya realizado por causa á él imputable, se le impondrá un recargo del 50 por 100 de la contribución.

Cuando por cualquier causa no se conceda á un tercero la expropiación que hubiere solicitado, se le devolverá la cantidad que haya depositado en concepto de fianza. Si se accediere á su pretensión, se considerará este depósito como parte del precio á los efectos de la entrega del mismo. Y en el caso de que el solicitante no entregue el precio dentro del término que se fije en la ley, perderá la fianza, que se distribuirá por mitad entre el Tesoro y el propietario.

Base 34. En todos los casos de expropiación por utilidad pública no podrán pretender los dueños de las fincas rústicas ó urbanas de que se trata una valoración superior á la que resulte de capitalizar al 5 por 100 la renta líquida que figure en los Avances catastrales ó Registros fiscales, ó el líquido imponible que aparezca en los Amillaramientos, con más el 5 por 100 en concepto de quebranto y precio de afección.

Base 35. El Estado podrá ceder las fincas rústicas que posea, y que, no estando destinadas á ningún servicio público, se hallen improductivas, á cualquiera que lo solicite, con sujeción á las reglas siguientes:

1.ª Será requisito indispensable para la admisión de la correspondiente solicitud que el peticionario no sea, ni haya sido, deudor á la Hacienda por Contribución territorial en los cinco últimos años.

2.ª No podrán adjudicarse á cada solicitante terrenos cuya extensión exceda de 40 hectáreas, para lo cual se dividirán en parcelas las fincas de extensión mayor, en la forma que se estime conveniente.

3.ª Con cada solicitud habrá de presentarse el plan de las mejoras y obras que se proponga realizar el solicitante para poner en cultivo la finca.

4.ª Aprobado que sea por la Administración el plan á que se refiere la regla anterior, entrará el solicitante en el disfrute de la finca, gratuitamente y con exención del pago de la Contribución territorial por el tiempo que se haya calculado y aprobado para la realización de las obras ó mejoras.

5.ª Transcurrido ese plazo, y habiéndose terminado en él dichas obras ó mejoras, el Estado cederá al expresado solicitante el dominio de la finca, y quedará sujeta ésta al pago de la Contribución que le corresponda.

6.ª Transcurrido dicho plazo sin haberse realizado las obras ó mejoras consignadas en el plan aprobado, por causas que la Administración estime dependientes de la voluntad del solicitante, será éste privado de la posesión de la finca, quedando en beneficio del Estado las obras ó mejoras realizadas.

7.ª Si las obras ó mejoras á realizar no hubieran podido ser terminadas en el plazo que se fijare, por causas que la Administración estime independientes de la voluntad del interesado, podrá serle concedida á éste una prórroga que no exceda de la mitad de dicho plazo. Terminada la prórroga, se cumplirá lo establecido en la regla 5.ª, si las mejoras hubiesen sido terminadas, y en el caso con-

trario, será privado de la finca el solicitante, quedando en beneficio del Estado las obras ó mejoras realizadas.

8.ª Cuando haya varias salicantes respecto de una misma finca se adjudicará ésta á aquel cuyo plan de aprovechamiento estime más beneficioso la Administración.

Base 36. Las fincas rústicas del Estado no destinadas á servicios públicos y susceptibles de inmediato cultivo, podrán ser cedidas con solo el cumplimiento de los requisitos establecidos en las reglas 1.ª y 2.ª de la base anterior, á cualquiera que lo solicite, mediante el abono, por anticipado, de la contribución correspondiente á un año.

Cuando haya varios solicitantes se adjudicará la finca á aquel que declare para ella mayor líquido imponible.

Base 37. El aumento de riqueza que se obtenga por virtud de lo dispuesto en las bases anteriores, contribuirá fuera de cupo en las localidades sujetas á este régimen.

Base 38. Será nula toda estipulación por la que se renuncie á cualquiera de los derechos concedidos en esta ley.

Base 39. Para la resolución de las cuestiones que se susciten con motivo del ejercicio de los derechos establecidos en las bases precedentes, exceptuando las que estén atribuidas al conocimiento de la Administración, se crearán Tribunales agrícolas en las cabezas de partido, compuestos del Juez de primera instancia, Presidente, de dos Jurados y un suplente, propietarios y de otros dos Jurados y un suplente, cultivadores, no propietarios. La elección de los Jurados se hará cada dos años, en la forma que la ley determine, entre todos los que tengan vecindad en el territorio y disfruten de la capacidad necesaria.

La competencia se determinará por el lugar donde se halle situada la finca origen de la controversia.

El procedimiento será sumario, y se ajustará, en cuanto le sean aplicables, á los preceptos de la ley de Tribunales industriales de 22 de Julio de 1912.

No se someterán á los Tribunales agrícolas las cuestiones á que pueda dar lugar la aplicación de la ley, sino cuando así lo reclama alguna de las partes.

Base 40. El Gobierno estimulará, por los medios á su alcance, la formación de instituciones que faciliten:

- La adquisición de fincas rústicas por los cultivadores;
- La realización de mejoras en dichas fincas;
- El fomento en cualquier forma de la riqueza imponible.

Base adicional. Los actuales poseedores de bienes del Estado, que por sí ó por sus ascendientes, descendientes, cónyuges ó colaterales hasta el tercer grado, los hubieren reducido á cultivo, y cultivado normalmente con anterioridad á la fecha de esta ley, tendrán derecho á que se les adjudiquen administrativamente, con las condiciones siguientes:

Si los terrenos fueren cultivados por los propios poseedores, la adjudicación se hará previa justificación de hallarse amillaradas ó inscritas en el Catastro las fincas de que se trate, y de estar el solicitante al corriente en el pago de la Contribución. Se entenderán para estos efectos como cultivadas por los propietarios las fincas dadas en aparcería.

Cuando se trate de poseedores que no cultiven por sí mismos las fincas, será indispensable para la adjudicación á su favor:

- Tener inscritas en el Amillaramiento ó en el Catastro, la finca ó fincas de que se trate.
- Estar al corriente en el pago de la Contribución.
- Satisfacer un canon del 5 por 100 anual del valor de la finca ó fincas, durante diez años.

Si dichos poseedores simulasen el cultivo directo para eludir el pago del canon referido, les será aplicable la disposición del párrafo último de la base 17.ª

Art. 2.ª La ley redactada con sujeción á las bases consignadas en el artículo anterior deberá ser publicada en la *Gaceta de Madrid*, dentro del plazo máximo de seis meses á contar desde el día de la promulgación de la presente.

Una vez publicada la ley, el Gobierno dará cuenta de ella inmediatamente á las Cortes si estuviesen reunidas, ó en otro caso en la primera reunión que celebren.

La ley no empezará á regir ni producirá efecto alguno hasta que se cumplan los sesenta días si-

guientes á aquel en que se haya dado cuenta á las Cortes de su publicación en la *Gaceta de Madrid*.

Madrid, 24 de Septiembre de 1916.—El Ministro de Hacienda, Santiago Alba.

Gobierno civil de la provincia de Zamora

Negociado de Fomento.—Minas.

Por decreto de esta fecha, dictado en el expediente de registro número 720 en tramitación, le fué admitida á D. Alfredo Mengotti Arnaiz, vecino de Madrid, la renuncia de la mina «Primera», de doscientas cuarenta pertenencias de hierro, sita en término de Losacio, paraje denominado «Los Gogollos».

Lo que se hace público por medio del presente BOLETIN OFICIAL, en cumplimiento de lo que dispone el artículo 93 del Reglamento para el régimen de la minería de 16 de Junio de 1905.

Zamora 25 de Octubre de 1916.

El Gobernador,

Félix Salvador Zurita.

CARRETERAS

Recibidas definitivamente las obras de nueva construcción del trozo 3.º de la carretera de Puebla de Sanabria á Portugal, cuyas obras se han desarrollado en el término municipal de Pedralba, y de la que es contratista D. Bernardino Fernández Bobo, de conformidad con lo que previene la Real orden de 3 de Agosto de 1910, se hace público por medio de este BOLETIN OFICIAL, á fin de que en el plazo de treinta días, contados desde el siguiente al de la inserción del presente, el Alcalde del término municipal expresado, presente en la Jefatura de Obras públicas de la provincia, certificación de las reclamaciones que en su respectiva Alcaldía existiesen contra el referido contratista, por daños y perjuicios ocasionados durante la construcción de las obras, por deudas de jornales ó materiales, ó por indemnizaciones derivadas de accidentes del trabajo.

En caso de no existir reclamación, la certificación deberá ser negativa; bien entendido que tanto para este caso como para el anterior, el Alcalde deberá consultar al respectivo Juzgado municipal, de conformidad á lo preceptuado en la Real orden de fecha 9 de Marzo de 1909, y que terminado el plazo de los treinta días, sin haber recibido la expresada certificación en una ú otra forma, se entenderá que no hay reclamación alguna y se pondrá á la Superioridad la devolución de la fianza al contratista.

Zamora 25 de Octubre de 1916.

El Gobernador,

Félix Salvador Zurita.

Administración de Contribuciones de la provincia de Zamora.

EDICTO

Instruido expediente de ocultación con fecha 17 de Octubre de 1911 por la Inspección de Hacienda de Zamora á D. Juan Hernández y Compañía, vecinos de Valladolid, por el ejercicio de la industria de Sastrería con géneros del país establecida en la ciudad de Toro, y no habiendo presentado los interesados la declaración de alta de conformidad dentro del plazo reglamentario, fué declarado de defraudación el expediente con fecha 20 de Marzo de 1912 y puesto de manifiesto á los interesados por término de diez días, con arreglo á la Real orden de 10 de Junio de 1904, para que durante dicho plazo pudieran presentar las alegaciones convenientes en defensa de su derecho.

Hecha por esta oficina la oportuna notificación á los interesados por conducto de la Administración de Contribuciones de Valladolid, resulta de los informes adquiridos que los mencionados industriales no residen hoy en aquella capital, ni tampoco es conocida su actual residencia.

Y para que sirva de notificación del antedicho acuerdo á D. Juan Hernández y Compañía, como de ignorado paradero, se publica el presente edicto en este periódico oficial en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 45 del vigente Reglamento de Procedimientos económico-administrativos.

Zamora 30 de Octubre de 1916.—Manuel Moraga.

R—1220