

# LA EXENCION DEL GRAVAMEN SOBRE LA RENTA A DETERMINADOS INCREMENTOS DE PATRIMONIO

## Normas a que han de ajustarse los posibles beneficiarios

*El "Boletín Oficial del Estado" publicó ayer una orden de la Presidencia del Gobierno por la que se aprueban las normas para la aplicación del decreto-ley por el que se eximen de la contribución general sobre la renta determinados incrementos de patrimonio.*

*He aquí el texto de la parte dispositiva de la citada orden:*

"Primero.—Los incrementos no justificados de patrimonio exteriorizados a partir de 13 de los corrientes por las obras o adquisiciones a que se refiere el artículo primero del decreto-ley número 8/1960, de 10 de agosto, no se sujetarán a gravamen por contribución general sobre la renta ni, en consecuencia, se integrarán a ningún efecto en la renta imponible, siempre que se cumplan los requisitos señalados en la citada disposición y los establecidos en esta fecha.

Tampoco se someterán a gravamen por el citado tributo ni formarán parte de la renta imponible los incrementos no justificados de patrimonio exteriorizados a partir de 13 de los corrientes y hasta el 29 de abril de 1961, inclusive por las adquisiciones a que se refiere el artículo segundo del decreto-ley.

Segundo.—Gozarán de los beneficios antes citados los incrementos no justificados de patrimonio comprendidos en el párrafo tercero del artículo noveno de la ley de 16 de diciembre de 1954, que se pongan de manifiesto mediante las obras o adquisiciones que a continuación se citan:

1) Construcción de nuevas viviendas urbanas o para obreros agrícolas, comprendidas estas últimas en las leyes de 20 de julio de 1955 y 12 de mayo de 1956; si se trata de viviendas acogidas al régimen de viviendas de renta limitada u otro régimen de protección que lo sustituya en lo sucesivo, su superficie construida no podrá exceder de 200 metros cuadrados, y deberán terminarse en el plazo de dos años, contados desde la fecha que se señale para su comienzo.

Cuando se trate de viviendas no acogidas a la legislación reguladora de las de renta limitada, su superficie no podrá exceder de la indicada en el párrafo anterior, pero su iniciación habrá de llevarse a cabo antes del primero de enero de 1961 y concluirse en el plazo de dos años, a partir de la fecha señalada para su comienzo.

Se considerarán como construcciones de viviendas las edificaciones, obras y servicios complementarios a que se refiere el artículo segundo de la ley de 15 de julio de 1954 y el 10 del Reglamento de 24 de junio de 1955, siempre que se cumplan las condiciones que señala el artículo 109 de este último, cuando sea de aplicación. En las viviendas no acogidas al régimen de las de renta limitada, las condiciones y proporción de los locales y edificaciones serán las señaladas para las viviendas del primer grupo de las de renta limitada.

2) Edificación de nuevas plantas en inmuebles urbanos. Las viviendas que resulten de estas ampliaciones verticales, estén o no acogidas al régimen de las de renta limitada, no podrán tener una superficie construida superior a la indicada en el apartado 1) de este número, excepto si la mayor superficie resulta obligada por la es-

tructura y distribución de las plantas inferiores del inmueble ampliado, a juicio de los órganos del Ministerio de la Vivienda, a quien se atribuye la calificación de obras en el número quinto de esta orden.

3) Obras de consolidación y conservación de carácter extraordinario, reputándose como tales las que reúnan las siguientes condiciones:

a) Que así se califiquen por los órganos del Ministerio de la Vivienda, señalados en el número quinto de la presente disposición.

b) Que su importe exceda del 10 por 100 de la cantidad que resulte de multiplicar el módulo establecido en el artículo primero de la orden de 11 de abril de 1957, o el que en lo sucesivo se fije, por el número de metros cuadrados construidos del edificio o vivienda que se pretenda reparar.

c) Que las obras no estén comprendidas en el artículo 112 del texto articulado de la Ley de Arrendamientos Urbanos, de 13 de abril de 1956.

d) Que cada una de las viviendas del inmueble en que se realicen las mismas no tenga una superficie construida superior a 400 metros cuadrados, aun cuando la total del inmueble exceda de esta cifra.

4) Mejora de viviendas insalubres, considerándose como tales las que obtengan la calificación de insalubridad de las Delegaciones Provinciales del Ministerio de la Vivienda.

5) Adquisición de solares, siendo preciso que se verifique mediante escritura pública, en la que se hará constar que se realiza acogiéndose a lo prevenido en el decreto-ley para edificar viviendas de las comprendidas en el mismo y que el adquirente se compromete a solicitar la calificación provincial de las obras, con presentación de los documentos prevenidos en el artículo tercero, en el plazo de seis meses, a contar de la fecha de la adquisición, y a terminar las viviendas en el plazo improrrogable de dos años, contados desde la fecha que por la Dirección General de la Vivienda se señale para su comienzo. Asimismo han de obligarse a edificar totalmente el solar adquisitivo de acuerdo con las ordenanzas y planes de ordenación urbana que

rijan en la zona en que esté emplazado aquél.

Cuando la superficie del solar adquirido exija planificar la construcción en el mismo en distintas etapas, la Dirección General de la Vivienda fijará la fecha de comienzo de cada una de ellas, y el plazo para computar la obligación de edificar, a efectos de acogerse a los beneficios del decreto-ley, comenzará a contarse para cada etapa a partir de la fecha señalada por la citada Dirección General.

6) La primera adquisición directa al promotor de una edificación urbana o parte de ella que se hubiere construido al amparo de los regímenes de viviendas bonificables o de renta limitada, destinada a domicilio habitual y permanente del interesado y su familia, o para arrendarla a terceros. La adquisición deberá hacerse constar en escritura pública, otorgada a partir de la fecha de publicación del decreto-ley de 10 de agosto de 1960 y antes del día 30 de abril de 1961.

A estos efectos se considerarán comprendidas en el párrafo anterior las adquisiciones que se verifiquen de las entidades de crédito a quienes corresponde el otorgamiento de préstamos complementarios, según las disposiciones en vigor, siempre que los inmuebles se hayan adjudicado a dichas entidades en virtud de procedimientos seguidos para hacer los créditos que, como consecuencia de aquellos préstamos, tuvieren contra el promotor de la vivienda si reúnen los requisitos antes señalados.

7) Las aportaciones en los actos de fundación o en ampliaciones de capital a sociedades inmobiliarias dedicadas a la construcción de viviendas de renta limitada de las reguladas por orden de 5 de noviembre de 1955, siempre que las mismas soliciten y obtengan de la Dirección General de la Vivienda la concesión de este beneficio para las aludidas aportaciones en cada caso. A las solicitudes respectivas habrá de acompañarse siempre un estudio económico financiero de los planes de la sociedad. Las peticiones se resolverán discrecionalmente, previo informe del Ministerio de Hacienda.

Las sociedades a quienes se conceda el beneficio referido en el párrafo anterior quedarán obligadas a destinar estas aportaciones íntegramente a la construcción de nuevas viviendas.

Las acciones, títulos o justificantes representativos de las cantidades aportadas habrán de estar depositados en un Banco inscrito en el Consejo Superior Bancario a nombre del titular respectivo hasta completar un período de tres años, a partir de la

aportación, y no podrán cederse ni enajenarse durante dicho tiempo ni servir de garantía a cualquier operación de crédito o similar.

Tercero.—Los interesados que deseen acceder a los beneficios del decreto-ley de 10 de agosto de 1960, con excepción de los promotores de viviendas de renta limitada, que se atenderán a lo dispuesto en el número cuarto de esta orden, deberán formular la correspondiente solicitud al Ministerio de la Vivienda, que se presentará ante la Delegación Provincial correspondiente al lugar donde hayan de realizarse las obras, a partir del día siguiente al de la publicación de esta orden, en la que se hará constar:

a) Nombre y domicilio fiscal del interesado.

b) Lugar de emplazamiento de la obra.

c) Datos justificativos de la financiación de la obra.

d) Importe de la inversión que se pretende realizar, con expresión de la parte de la misma a que haya de atenderse con el incremento de patrimonio para el que se solicitan los beneficios del decreto-ley.

e) Calendario de la obra.

A la solicitud se acompañarán los documentos siguientes, según la clase de obra a realizar:

1) Viviendas urbanas para obreros agrícolas y nuevas plantas en inmuebles urbanos:

a) Proyecto y presupuesto redactados por técnico competente y visados reglamentariamente.

b) Justificación, mediante acta notarial, de que las obras no se han iniciado al formularse la solicitud.

2) Obras de consolidación y conservación de carácter extraordinario:

a) Memoria descriptiva de las obras que pretenden realizarse y justificación de que su importe excede del límite señalado en el apartado 3) del número segundo de esta orden.

b) Proyecto y presupuesto redactados por técnico competente y visados reglamentariamente.

c) Justificación, por medio de acta notarial, de que las obras no se han iniciado al formularse la solicitud.

3) Mejora de las insalubres: calificación de insalubre, expedida de acuerdo con el apartado 4) del número segundo de la presente orden y los documentos enumerados en el apartado anterior.

Cuarto.—Los promotores de viviendas de renta limitada que pretendan obtener la desgravación de incrementos no justificados de patrimonio a que se refiere el decreto-ley deberán presentar ante las Delegaciones Provinciales del Ministerio la solicitud inicial de construcción para cualquiera de los grupos y categorías para los que esté abierto el período de admisión, indicando en ella que se aplique a las inversiones que realicen el régimen de desgravación del referido decreto-ley.

Tratándose de las adquisiciones a que se refieren los apartados 5 y 6 del número segundo de esta orden, será suficiente, a efectos de calificación por la Dirección General de la Vivienda, con que los interesados formulen la correspondiente declaración acompañando los documentos justificativos de la inversión ante los órganos del Ministerio de la Vivienda expresados en el número tercero. En cuanto a las aportaciones a sociedades inmobiliarias, se solicitará la calificación, uniéndose el estudio económico prevenido en el apartado 7) del número segundo.

Quinto.—A la vista de las solicitudes formuladas y de los documentos presentados, las Delegaciones provinciales del Ministerio de la Vivienda formularán propuesta a la Dirección General de la Vivienda para que acuerde calificar provisionalmente las obras cuya ejecución se solicita, como acogidas a

los beneficios del decreto-ley de 10 de agosto de 1960, señalándose en la resolución que se dicte el plazo de comienzo y terminación de las obras, así como su importe y las inversiones que el interesado pretende acoger a los citados beneficios.

Si se trata de obras de cuantía inferior a 100.000 pesetas las Delegaciones provinciales acordarán, por delegación de la Dirección General, tal calificación, dando cuenta a ésta de la resolución adoptada.

En todo caso se dará traslado de las resoluciones a la Delegación de Hacienda del domicilio fiscal del interesado, y además las Delegaciones provinciales del Ministerio de la Vivienda comunicarán mensualmente a la Delegación de Hacienda de la misma capital, por relación, las obras aprobadas provisionalmente en el mes anterior por ellas o por la Dirección General de la Vivienda y que hayan de realizarse dentro de la provincia.

Terminadas las obras el interesado se dirigirá a la Delegación provincial del Ministerio de la Vivienda, que dispondrá la correspondiente inspección comprobatoria, cuyo resultado se hará constar en acta suscrita por el interesado, el arquitecto director de las obras y el del Instituto Nacional de la Vivienda. Un ejemplar del acta será unido al expediente, acordándose por la Delegación provincial, por delegación del director general de la Vivienda, o proponiendo a éste, según que el importe de la misma exceda o no de 100.000 pesetas, la resolución definitiva, en la que se determinará la obra realizada, el importe total de la misma, las inversiones efectuadas y el plazo de ejecución. Esta resolución se comunicará al interesado y a la Delegación de Hacienda en su domicilio fiscal, y el traslado de ella servirá para justificar el hecho de la inversión y que la misma se ha efectuado ajustándose a lo dispuesto en las normas establecidas en esta orden.

Contra los acuerdos de calificación provisional o resoluciones definitivas podrán los interesados recurrir en alzada ante el minis-

tro de la Vivienda, cuya resolución agota la vía gubernativa.

Sexto.—El reconocimiento y aplicación de los beneficios fiscales para los incrementos de patrimonio en la contribución general sobre la renta se harán por las oficinas de Hacienda, previa presentación de las resoluciones expedidas por las de Vivienda acreditativas de estos derechos, y siempre que se cumplan, aparte de las condiciones ya señaladas en esta orden, las que a continuación se indican:

a) Que la Administración no haya iniciado, con conocimiento del contribuyente, ninguna actuación acerca de los referidos incrementos de patrimonio anterior a la fecha en que se pusieren de manifiesto.

b) Que figure de modo expreso e indubitante en la declaración que se ha de presentar por contribución general sobre la renta el importe de los incrementos exteriorizados por las obras proyectadas o las adquisiciones realizadas, y en su caso la parte invertida durante el año a que la declaración se refiera. Esta declaración habrá de presentarse ineludiblemente en plazo y forma reglamentarios, y a la misma habrá de acompañarse el justificante de la correspondiente calificación de los órganos del Ministerio de la Vivienda.

c) Que la inversión realizada se mantenga durante un período de tres años, salvo que el beneficiario falleciese antes del transcurso del indicado plazo, en cuyo caso los herederos a quienes se adjudiquen los bienes en pago de su haber hereditario vienen obligados para mantener el beneficio a no realizarlos durante el plazo y en los mismos términos en que lo estuviera el causante.

Sin embargo, cuando se trate de la enajenación de los locales a que se refiere el párrafo tercero, apartado primero, del número segundo de esta orden, no se considerará interrumpido el plazo de los tres años si el vendedor, con posteriores reinversiones de los productos en construcciones u obras de las comprendidas en el decreto-ley de 10 de agosto de 1960, y realizadas en el plazo que señala el artículo noveno de la ley de 16 de diciembre de 1954, completa los tres años.

Si las obras o adquisiciones realizadas al amparo de la presente orden se enajenasen antes de transcurrir tres años a contar de la fecha de terminación o de adquisición, quedarán sin efecto los beneficios fiscales a que se refiere el decreto-ley de 10 de agosto de 1960, sometiéndose a gravamen el respectivo incremento de patrimonio, y en su caso las plusvalías obtenidas en la realización, según las condiciones generales señaladas en la ley reguladora del tributo.

Igualmente quedarán sin efecto los repetidos beneficios fiscales si no estuvieren terminadas las obras vencido el plazo señalado por el Ministerio de la Vivienda para su ejecución, y en todos los supuestos de no obtención de la calificación definitiva o de descalificación de las construcciones acordada por el citado Departamento, así como el incumplimiento de cualquiera de los requisitos a que se refiere el apartado 5) del número segundo de esta orden en los casos de adquisición de solares.

Séptimo.—De conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la ley de 23 de diciembre de 1959, el Ministerio de Hacienda estará facultado para investigar los hechos que condicionen el derecho a los beneficios tributarios.

Contra los actos económico-administrativos denegatorios del reconocimiento de los beneficios fiscales podrán interponer los interesados los recursos que autoriza la legislación reguladora de la contribución general sobre la renta."