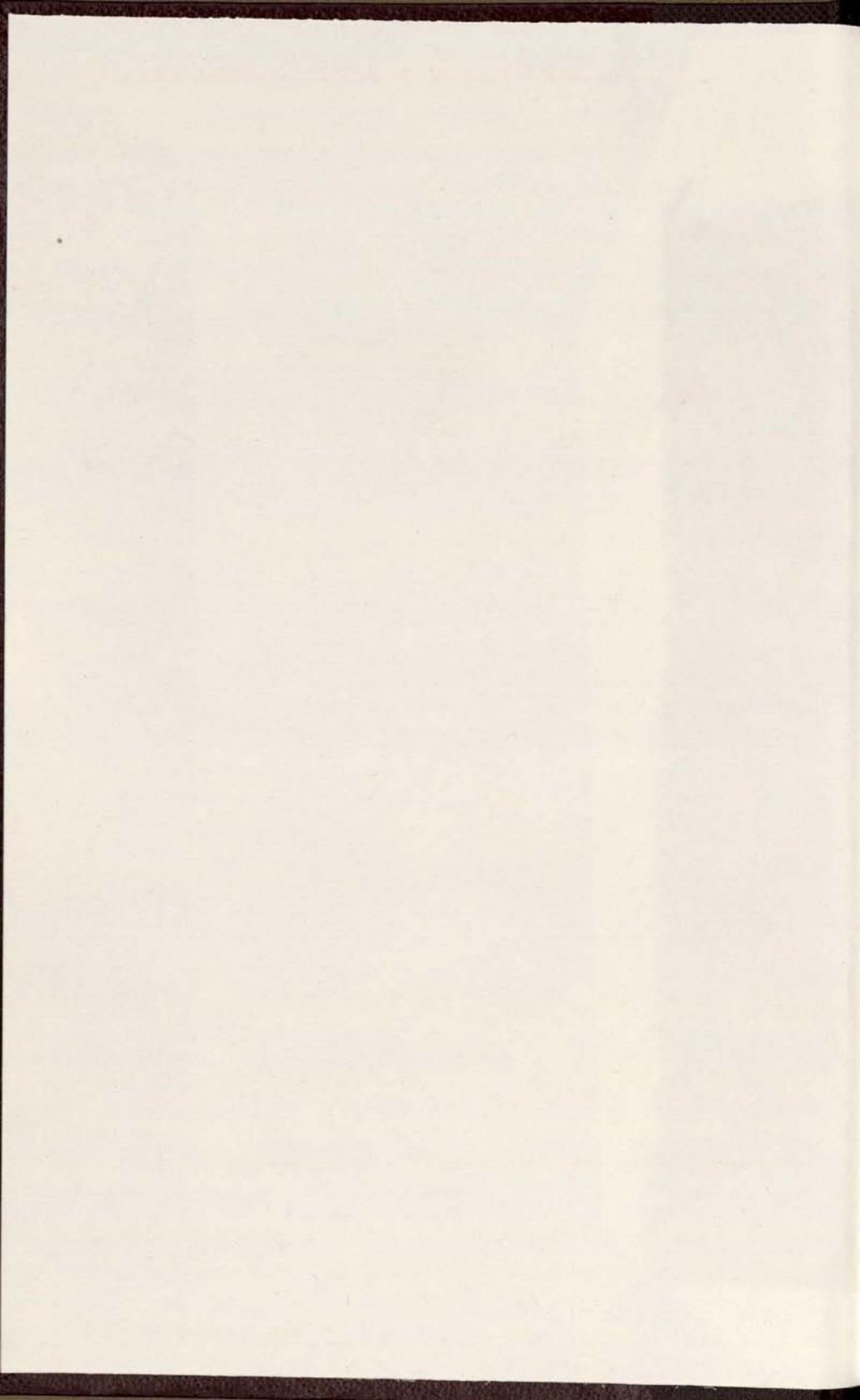
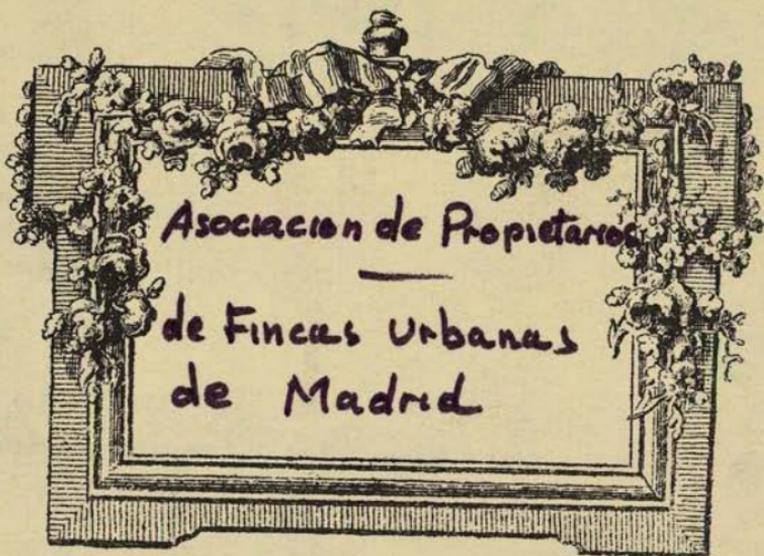


A-C.61/10



A-Cej. 64/10



Asociación de Propietarios

de Fincas Urbanas
de Madrid

R
32152

ASOCIACION DE PROPIETARIOS
DE FINCAS URBANAS DE MADRID
Y SU ZONA DE ENSANCHE.

PAP.

53

EXPOSICION

QUE LA

ASOCIACION DE PROPIETARIOS

DE FINCAS URBANAS DE MADRID Y SU ZONA DE ENSANCHE

DIRIGE

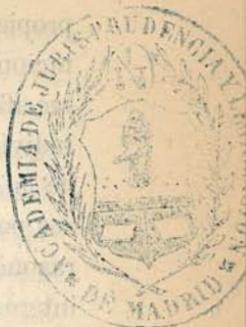
Á LAS CÓRTESES

CON MOTIVO
DEL PROYECTO DE LEY DE PRESUPUESTOS DEL ESTADO
PARA EL AÑO ECONÓMICO
DE 1872-73.



MADRID.
IMPRESA DE EDUARDO CUESTA
CALLE DEL ROLLO, NÚM. 6, BAJO.
1872.

58



AL

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS.

LA Asociacion de Propietarios de fincas urbanas de Madrid y su zona de ensanche, que ya en 1869 tuvo la honra de acudir á las Córtes, cumpliendo con el objeto de su instituto, que es velar por los intereses de aquella especie de propiedad tan importante en esta Capital del Reino, con motivo de la presentacion á las mismas Córtes del Presupuesto de 1869 á 1870, habiendo tenido la satisfaccion de que sus reclamaciones fuesen acogidas en gran parte, no puede menos de recurrir de nuevo al Congreso de los Diputados, hoy que tan profundas innovaciones pretende establecer el proyecto de Ley de Presupuestos para el próximo año económico presentado por el Gobierno de S. M., en el sistema de tributos que afectan á la propiedad inmueble, exponiendo alguna de las razones que á su juicio hacen gravosísimo dicho proyecto y necesitado de reforma en una parte de sus disposiciones.

La Asociacion comenzará por manifestar como lo hizo en aquella otra ocasion, que no desconoce la mision de la

propiedad inmueble, base, en todos los países, de la tributacion pública, ni olvida la situacion del Erario que exige sacrificios crecidos al país, ni tampoco los deberes que sus individuos tienen como ciudadanos de facilitar la marcha de la Administracion, no suscitando obstáculos ó embarazos por leves consideraciones ó infundados motivos, ó por razones ajenas al mantenimiento de los derechos y de los intereses para cuya defensa se han asociado. Pero al mismo tiempo, cree firmemente que no podria sin culpable apatía y hasta sin olvidar aquellos, dejar de elevar su voz respetuosa y razonada cuando tan grande es el número y la entidad de las cargas que, si se aprueba el proyecto en cuestion, van á recaer directa ó indirectamente sobre la propiedad inmueble con perjuicio de la condicion ya nada lisonjera del propietario español, anulando concesiones anteriormente hechas en virtud de razones demostradas, sin utilidad tal para el Erario, que compense aquellos daños; por el contrario, con disminucion de sus ingresos. Esta aseveracion de que el proyecto de Presupuesto deja sin efecto concesiones anteriormente hechas, podrá aparecer á primera vista afirmacion inexacta, pues no se acierta á comprender que lo que há pocos años se otorgó á los contribuyentes por las Córtes en virtud de meditadas razones de justicia, de equidad, y aun provecho del Tesoro, se pretenda dejar sin efecto al poco tiempo, sin motivo que haga perder á aquellas su fuerza. Y, sin embargo, esta es la verdad. En la época antedicha, solicitó esta Asociacion de las Córtes, que se concediese á los propietarios que pagasen en el Banco de España sus cuotas en los quince primeros dias de cada mes, la exencion del recargo que para gastos de cobranza y partidas fallidas, imponia al contribuyente por inmuebles el proyecto de Presupues-

to, como así mismo, que se otorgase á los que anticipasen de una vez un semestre ó una anualidad de contribucion, el descuento del 6 por 100 anual, además de la exencion del expresado recargo. En apoyo de su pretension alegó la Asociacion en la instancia que al efecto elevó, consideraciones que mas tarde esforzaron sus delegados verbalmente ante la Comision de Presupuestos cuando les dispensó la honra de oirles. En pró del primer extremo, hizo presente la injusticia que envuelve en principio el hecho de que el contribuyente exacto y puntual en el cumplimiento de sus deberes, haya de sufrir un recargo en su cuota para cubrir las partidas fallidas del que por voluntad ó impotencia no satisface lo que le ha correspondido, y la conveniencia de que á la formacion del fondo destinado al efecto se atendiese por otros medios, como por ejemplo, gravando los atrasos y los reintegros con un tanto proporcional en favor del Tesoro, que pesase directamente sobre los deudores apremiados ó ejecutados. Hizo ver la Corporacion exponente, que aquella injusticia y la necesidad de remediarla, resaltan mas tratándose de los contribuyentes, cuya solicitud es tal, que en vez de aguardar al recaudador y esperar el mes segundo de cada trimestre para hacer el pago, están prontos á satisfacer por sí mismos sus cuotas al empezar aquel período, haciendo innecesaria tan provechosa actividad, en lo que á ellos toca, todo gasto de cobranza. Respecto del segundo extremo, expuso por una parte los ventajosos resultados que el Tesoro habria de reportar de una medida que daría por resultado el adelanto de sus ingresos en cantidad no despreciable, mediante el estímulo de un moderado interés, y la equidad que habria en que se concediese al propietario un beneficio que en nada perjudica, antes bien apro-

vecha al Tesoro. Ambos extremos de la pretension expresada tuvieron favorable acogida, resolviéndose por los poderes públicos en los mismos términos que la Asociacion solicitó. Lisonjeábase esta, de que la medida que fué consecuencia del referido acuerdo, tendria el carácter de duradera, como hija de consideraciones de un orden permanente; pero sus esperanzas han quedado defraudadas, al ver con sorpresa suya que en el proyecto de Presupuestos pendiente de la deliberacion de las Córtes, al paso que se impone al propietario territorial el gravámen del uno por ciento sobre la riqueza imponible para premio de cobranza y partidas fallidas, además del 18 por 100 para el Tesoro (Apéndice letra A. Base 1.^ª), se establece lo siguiente: «Se reserva á los contribuyentes el derecho de »anticipar sus cuotas respectivas ó á satisfacerlas en los »plazos legales, y asimismo al Gobierno, el de abonar ó »no intereses en concepto de bonificacion por anticipos, »segun la conveniencia del Tesoro, devengándose en todo »caso el premio de cobranza.» Como á primera vista se ve, esta disposicion anula las concesiones que se acaban de explicar, sin que en el preámbulo ó exposicion de motivos se alegue razon alguna en pró de tal novedad. La Asociacion no renovará, por no repetirlas, las razones dadas anteriormente contra el gravámen en sí por lo que toca al carácter que tiene el fondo que con él se ha de constituir, de supletorio de partidas fallidas; ni se detendrá á explicar la gravedad de adicionar la crecida contribucion territorial con recargo tan respetable como es el 1 por 100 sobre la riqueza imponible y tan excesivo en sus relaciones con el servicio á que se destina. Las declaraciones hechas repetidas veces por los señores Ministros de Hacienda, en el seno de las Córtes, de que la propiedad territorial

de España no puede soportar mayores gravámenes sin estancarse esta fuente de la riqueza pública y de ingresos para el Tesoro; la renuncia que el proyecto de Presupuesto presentado en el pasado año por el señor Ruiz Gomez, hizo por las mismas consideraciones del aumento del 1 por 100, que el presentado por el señor Moret, adicionaba al 18, ó cupo principal, tratando de buscar compensaciones para el Tesoro en la investigacion de la riqueza oculta; la existencia indudable de esta masa de riqueza que se escapa al impuesto, y el deber y los medios que tiene el Estado de descubrirla y traerla á la tributacion con alivio de la que de buena fé se exhibe y paga, son hechos que claman con mas elocuencia que cuanto aquí pudiera decirse, contra todo aumento de carácter permanente en la contribucion territorial. Pero cualquiera que sea el aspecto bajo el que se mire el del 1 por 100, favorable ó adverso, lo que no se comprende, es la supresion de las concesiones antedichas en lo que á él se refiere. Porque, en efecto: mirando la cuestion solo bajo el punto de vista del interés del Tesoro público, ¿qué mayor ventaja por un lado para aquel, que recibir pronta y directamente de los contribuyentes el importe de impuestos de recaudacion enojosa, excusando intervenciones y operaciones molestas y nada beneficiosas para el Erario, y qué mejor sistema de anticipo por otro lado de los ingresos del Tesoro, que aquel que solo le impone un rédito tan moderado que apenas alcanza la mitad del tipo del que como mínimo viene pagando de tres años á esta parte, y esto sin gestiones, sin garantías y sin formalidades embarazosas y complicadas? Tamañas ventajas ¿no valen bajo el primer aspecto la remision de ese 1 por 100, y bajo el segundo la bonificacion hoy establecida? La Asociacion no duda que si el Congre-

so se fija en reflexion tan obvia, accederá á sus deseos. No cabe alegar contra esto, que ya se reserva al Gobierno en el proyecto la facultad de hacer al contribuyente aquella bonificacion, pues prescindiendo de que esta se limita al descuento por el anticipo, con exclusion de la exencion del gravámen, en caso de entrega directa, la disposicion de que se trata no envuelve un precepto imperativo sino simplemente permisivo, que el Gobierno aunque la Asociacion le suponga, como le supone, animado de las mas rectas intenciones, puede eludir por cualquiera consideracion, mas ó menos aparentemente acertada, con perjuicio inapelable de los intereses de los contribuyentes y aun del suyo propio, segun la Asociacion lo entiende. Esta no puede menos de rechazar la idea de que la medida proyectada haya sido provocada por las gestiones del establecimiento público al que está encomendada la recaudacion de las contribuciones, pues no cree que este pueda poner sus intereses en pugna con los de los contribuyentes, de cuya confianza vive en gran parte; pero si así fuese, la Asociacion no duda que la imparcialidad de las Córtes, no consentirá ciertamente que se beneficien sin necesidad ni motivo fundado, intereses algunos, por respetables que sean, con perjuicio de los mas respetables aun del público contribuyente.

Pasando ya la Asociacion de este extremo de su exposicion, al que no puede negar que dá grande importancia, á otros que no los cree menos dignos de fijar la atencion del Congreso, séale permitido llamársela sobre la disposicion que fija en el 30 por 100 para el Tesoro el máximo de los recargos para gastos provinciales y municipales. Hé aquí establecida por la vez primera en la Ley de Presupuestos el impuesto ó recargo para gastos provinciales y

municipales, despues que se suprimió en el Presupuesto de 1870 á 1871 en atencion al aumento considerabilísimo de un 4 por 100 que se efectuó en el cupo para el Tesoro en aquel mismo año. Aumento fué este del 4 por 100 que ha permitido elevar la cifra de la contribucion de inmuebles hasta la cantidad de 570.376,336 rs. en que se fija para el Presupuesto de 1872 á 1873; mas esta cantidad no es sino la que extensiblemente pagará el país, pues el recargo del 30 por 100 que las corporaciones locales se apresurarán á acordar en todo su máximum, en atencion á los descubiertos que sobre sus fondos pesan, elevará aquella suma en ciento setenta millones de reales, ó lo que es lo mismo, llegará á 740.376,336 rs., cifra en verdad imponente, y la cuota del contribuyente á 24,40; esto es, á la cuarta parte próximamente de la riqueza imponible. Nunca, en ningun Presupuesto, se elevó esta cuota á tan elevado tipo, pues en el año de 1867 á 1868 no pasó del 19,13 para el propietario de Madrid; en el de 1868 á 1869 no excedió del 24,44; en el de 1869 á 1870 del 23,10 y en los de 1870 á 71 y 1871 á 1872, en que tuvo lugar el referido aumento del 4 por 100, no pasó del 19. El año económico próximo es en el que el propietario de Madrid y de toda España vá á sufrir por ministerio de la Ley de Presupuestos, un recargo de 25 por 100, precisamente cuando el restablecimiento de la contribucion de consumos para el Estado; la de igual especie que ya paga para los Presupuestos locales; la contribucion de cédulas de empadronamiento; los nuevos impuestos sobre sucesiones, trasmisiones de dominio y demás actos civiles; y hasta los descubiertos, quizás, del impuesto personal, han de pesar sobre él de una manera simultánea. La Asociacion no cree que el Congreso de los Diputados puede dejar de fijar su vista en este estado de cosas y de

aliviar el tipo de los recargos que se restablecen. Nadie desconoce en España el triste estado de la Hacienda local. Por eso la Asociacion en su patriotismo no pide la supresion completa de esos recargos; pero sí pide que teniéndose en cuenta la suma de gravámenes que agovian al contribuyente, se contraigan á lo estrictamente indispensable; adoptando como medio de realizarlo, aquellas medidas que sean compatibles con la legislacion vigente para llevar á los gastos locales las economías y el orden mas severo.

Tambien es de notar el vacío de que adolece la disposicion que se acaba de examinar, en cuanto no establece en el tanto del recargo diferencia alguna entre propietarios vecinos y forasteros, cual lo efectúan algunas disposiciones expedidas para la aplicacion de la ley de arbitrios provinciales y municipales, que si bien no por todas las corporaciones populares han sido acatadas, envuelven un principio de justicia que la Ley debe apresurarse á reconocer y acoger en sus preceptos, cerrando la puerta al arbitrio y al desconcierto en la materia (Apéndice y letra dicha). Regla es indudable que asi como hay muchos servicios locales de que son participes material ó moralmente el propietario vecino y el forastero, cual la Policia de seguridad, y en cierto modo la Instruccion primaria, así hay otros cuyos beneficios son privativos del vecindado, como el empedrado, el alumbrado y la limpieza pública; de donde se deduce, que si bien el segundo debe contribuir á costear estos servicios, no ha de ser en la misma proporcion que el primero. De acuerdo con esta regla las disposiciones á que se acaba de hacer referencia, al fijar en un tipo por cierto inferior al del proyecto de Presupuesto el límite de los recargos que las corporacio-

nes locales pueden imponer á la propiedad inmueble, circunscriben dicho tipo á los $\frac{2}{3}$ del primero para los propietarios que sean forasteros. La Asociacion cuyos intereses, como compuestos en su mayor parte de propietarios vecinos de Madrid, parece que están en pugna con esta parte de su solicitud, no puede prescindir de la consideracion de que algunos de sus asociados residen fuera de la Capital, ni de rogar al Congreso, por lo tanto, que tenga á bien adicionar la disposicion que relativamente al límite de los recargos contenga en definitiva la Ley de Presupuestos con una cláusula en consonancia con aquella diferencia; lo que además de ser justo acabará con una causa perenne de discordia y conflicto entre ambas clases de propietarios.

Una de las nuevas imposiciones que introduce el proyecto de Ley en cuestion, es la del 5 por 100 de la retribucion, sueldo ó asignacion á los Contadores, Mayordomos y Jefes de oficinas y escritorio de las casas de los Títulos, Mayorazgos y particulares; y la del $2\frac{1}{2}$ que igualmente deberán abonar los empleados de las mismas casas cuyo sueldo ó retribucion anual llegue ó exceda de mil y quinientas pesetas. A la Asociacion no se oculta que en gran parte de los casos esta contribucion ha de venir á recaer sobre la propiedad, pues no es tal el número de aspirantes inteligentes y provistos de las condiciones que aquellos necesarios oficios exigen, que pueda el propietario exponerse á que sus actuales servidores le abandonen por negarse á compensar en sus dotaciones modestas y verdaderamente alimenticias, el gravámen referido. Pero persistente en su propósito de no embarazar la aprobacion de los Presupuestos con reclamaciones que no estén fundadas en consideraciones de gran peso, se limitará á pedir una aclaracion en la disposicion de que se ocupa, que evite aplicaciones que



aunque basadas en su letra, no estarian acordes con su espíritu. A interpretarse aquella literalmente, habría que admitir que los Mayordomos, Contadores y Jefes de dichas oficinas, están sujetos al pago del impuesto, cualquiera que sea la entidad de su sueldo, con lo que vendría en unos casos á gravarse con la contribucion á servidores, que aunque Jefes, no disfrutan, en razon á la desigualdad de dotaciones que es resultado de la disparidad del caudal de las casas, el haber que se señala á la otra categoría de empleados como condicion para exigirles el impuesto, y en otros casos sufririan los primeros, con menos sueldo que los segundos, mayor gravámen. No es ciertamente la intencion del proyecto establecer tan injusta desigualdad entre unos y otros, sino excluir del impuesto á todo empleado particular que no llegue al sueldo marcado. Fundada en esta razon la corporacion exponente, no vacila en rogar al Congreso que aclare la disposicion referida, de modo que resulte expreso, que así los Mayordomos, Contadores y Jefes, como los empleados de las casas de que se trata, cuyo sueldo ó retribucion no llegue á 1.500 pesetas, están exentos de esta contribucion.

Objeto han sido del estudio detenido de esta Asociacion, las bases para el impuesto sobre los derechos reales y transmisiones de dominio que comprende el apéndice letra C. y causa de profundo disgusto, no puede ocultarlo, algunas de las disposiciones en ellas establecidas; ya las considere bajo el punto de vista de los intereses inmediatos de la propiedad en general, ya de las perturbaciones que en un no lejano porvenir, están llamadas á introducir en la suerte de la misma. La Asociacion no se ocupará, sino de paso, del odioso impuesto sobre las sucesiones directas, sin historia en nuestro país, repugnado por la conciencia general de

todas las clases y que tantas veces cuantas se ha intentado establecer en nuestra legislacion económica, otras tantas ha sido para desaparecer de ella, como ajeno que es á la nocion que la familia española tiene de las relaciones entre padres é hijos, nocion que no desarraigarán fácilmente cuantas explicaciones pretendan darse acerca de la filosofía de aquella contribucion. Los que suscriben tienen noticia de que la Comision de Presupuestos no la ha conferido su aprobacion y, por lo tanto, se limitarán á rogar al Congreso que confirme acuerdo tan procedente y tan conforme con la manera de ser y con los hábitos de esta sociedad, que por ahora al menos no admitirá, sino á la fuerza, que el hijo ó el nieto tenga que pagar un tributo por entrar en posesiones de aquello de que se considera cuasi dueño en vida de su progenitor, como continuador que es, despues de ella, de su personalidad.

Respecto de las demás disposiciones de esta parte del proyecto, la Asociacion será tan parca como lo ha sido respecto de las anteriores, y concretará sus observaciones á lo que de un modo mas directo hiere los intereses arriba invocados. El alza en el impuesto por razon de compra-venta y permuta de bienes inmuebles, que de un 2 por 100 se eleva al 3, tipo que se aplica á las adjudicaciones en pago de deudas y á la constitucion, modificacion y extincion de los derechos reales impuestos sobre aquella clase de bienes, y el establecimiento del 1 por 100 del valor de la hipoteca en la constitucion, reconocimiento, modificacion ó extincion de este derecho, son otras tantas medidas de resultado funesto para los particulares y para el Tesoro público. La Asociacion no teme asegurar que la disminucion de las transacciones, que siempre es el resultado del aumento sobre las imposiciones que gravan los contratos

de que la propiedad es objeto, ha de llegar á la casi paralización, en las circunstancias económicas que el país atraviesa, y muy particularmente esta capital, cuya propiedad, tan sensible es á las crisis que pesan sobre el Tesoro, tan relacionada está con los sacrificios que este mismo estado impone por otros conceptos á los contribuyentes en sus dos clases de propietarios é inquilinos, y tan enlazada se halla con los acontecimientos políticos que quitan la condicion de normal y tranquilo al período actual. Pocas veces un conjunto de circunstancias mas graves, ha venido á hacer menos oportuna la creacion de nuevos impuestos sobre la propiedad inmueble, que ya sin esta innovacion arrastra en Madrid y en casi toda España una vida precaria. Lejos de eso; la conveniencia hubiera estado, si no en aliviar las trabas fiscales que la embarazan, al menos en haber dado garantías tales de estabilidad á las existentes, que sobre su permanencia hubiesen podido girar los cálculos y especulaciones del propietario y del que aspirase á invertir sus capitales, en esta especie de riqueza. Aumentar las trabas por medio de imposiciones á actos que estaban hasta aquí libres de gravámen; subir la cuota que pesaba sobre aquellos otros que eran objeto de mas moderadas cargas; abrir la puerta con este ejemplo de inestabilidad de las condiciones de tributacion á nuevos gravámenes, introduciendo la inquietud y la incertidumbre en los ánimos de los interesados, es el camino opuesto, y él lleva seguramente al fin que queda indicado y por consiguiente á un resultado para el Tesoro, contrario cabalmente, al que se intenta. Todas estas consideraciones aplicables á la compra-venta y permuta, á las adjudicaciones de bienes inmuebles en pago de deudas y á la constitucion de servidumbres, adquieren

mayor fuerza cuando de préstamos se trata. Estas operaciones, que si pueden en ocasiones tener su origen en el lujo y el despilfarro, en las mas son hijas de necesidades legítimas y por tanto respetables, merecen atencion especial del legislador cuando, cual acontece en muchos casos, tienen por objeto las mejoras ó las reformas imprescindibles de las fincas mismas. Frecuentísimos son entre los propietarios de esta córte los préstamos levantados sobre sus casas para mejorar su aspecto, evitar su ruina, cumplir con las no escasas y á veces costosas exigencias de las Ordenanzas municipales, y agrandarlas y hacerlas mas productivas y á la vez mas conformes á las exigencias de ornato y comodidad, que no solo la época, sino las condiciones que presentan otros edificios de moderna construccion, exigen del propietario si ha de luchar sin gran desventaja con las que estos ofrecen. De donde se deduce que la realizacion de un anticipo ó préstamo, puede ser para el dueño de un edificio urbano tan ventajoso y aun tan necesario, como el no poderlo contraer grave perjuicio, y en casos, hasta motivo de ruina. La disposicion de que se trata, ha sido tan poco benévola con los que necesitan hacer uso de los capitales ajenos con hipoteca que no solo grava su constitucion, sino su reconocimiento, modificacion y hasta su extincion, y lo que es mas, da efecto retroactivo á la tributacion y crea un impuesto especial del 10 por 100 del interés estipulado para las hipotecas constituidas en garantía de préstamos anteriormente á la publicacion de la Ley, hasta su renovacion tácita ó expresa. Y no se alegue que esta última contribucion grava al prestamista, pues este no se descuidará en imputársela, so pena de reclamar sus fondos llegado el primer vencimiento, al dueño de la finca, que entre el

interés que paga por la cantidad tomada á préstamo, el 10 por 100 de los intereses, el uno que satisfará al Tesoro al renovarlo si no tiene la fortuna de poder pagar, y el uno mas que desembolsará al terminar el contrato, puede llegar á satisfacer en poco mas de un año, el 11 ó 12 por 100. En todo caso, la suerte del dueño de la hipoteca, será sufragar del 10 al 11 por 100 al año por término medio; y fácilmente se concibe hasta qué punto los préstamos sobre la propiedad urbana de Madrid, se dificultan con este cúmulo de gabelas, y en qué grado los productos del Tesoro, cuyo mayor rendimiento se trata de buscar, se disminuirán.

Pero aun mas insostenible parece á los que suscriben, bajo el punto de vista de los principios, la contribucion de 0,20 por 100 que se establece (Apéndice y letra dicha) en los arrendamientos de bienes inmuebles por seis ó mas años, y en aquellos en que se anticipen tres ó mas anualidades. Los que suscriben, han tenido siempre como principio evidente, que la solucion de los conflictos entre propietarios y arrendatarios, y la mejora y el fomento de la propiedad arrendada, está, cabalmente, en los arrendamientos por largo tiempo. Ligados por ellos el arrendatario á la finca que habita ó explota, seguro relativamente de su porvenir, interesado en su prosperidad y crédito, los intereses de ambos están fundidos, y de esa fusion el Estado sale moral y materialmente ganancioso. Y no es este principio cierto solamente en su aplicacion á la propiedad rural, sino que lo es tambien en su aplicacion á la propiedad urbana, cuando segun sucede frecuentemente, los edificios se destinan á industrias que necesitan para desarrollarse, no solo el empleo de un capital mayor ó menor en las mismas fincas, sino el crédito del establecimiento

y la estabilidad que no pueden existir por completo, sin la duracion del inquilinato. ¿Quién no sabe los choques que en los centros industriales traen continuamente las cuestiones entre propietarios é inquilinos, por causa de las pretensiones de unos y otros en la renovacion de los arrendamientos á corto plazo, y lo que esto ha afectado en ocasiones al órden social, haciendo intervenir en el conflicto á la Autoridad y hasta al Legislador? La Ley por lo mismo, nadie puede dudarlo, debe favorecer y fomentar los arrendamientos á largo plazo, y hasta protegerlos en casos determinados. No se necesita gran esfuerzo para demostrar que la disposicion que es objeto de estos párrafos, dificulta y embaraza esta especie de contratos, gravándolos con una contribucion desconocida hasta aquí en nuestro país; cuando no los aleje del Registro para evadir aquella en perjuicio de los fines que la Ley hipotecaria se propuso al sujetarlos á inscripcion. La Asociacion no duda que el Congreso, en vista de estas consideraciones, acordará que continúen libres de toda imposicion los arrendamientos de fincas, cualquiera que sea el plazo por el que se contraigan ó anualidades que se entreguen, salvo las excepciones que pueda introducir su sabiduría para impedir los contratos que con la forma de arrendamiento y para evadir el impuesto respectivo, fuesen en el hecho ventas simuladas.

Siente la Asociacion haber de concluir elevando su voz en la forma respetuosa que corresponde, contra la disposicion del proyecto de Ley de extincion de la Deuda flotante, estrechamente enlazado con el de Presupuesto, que autoriza al Gobierno para distribuir recibos del Tesoro, por el importe de un semestre entre los contribuyentes por la territorial é industrial, cuya cuota llegue á 25 pe-



setas, en el caso de que no se puedan colocar por suscripcion voluntaria. (Art. 7.º del Proyecto de Ley de 11 de Mayo del corriente año.) La Asociacion tiene entendido, que esta disposicion ha sufrido una notable modificacion en la Comision de Presupuestos. Es muy posible que sus observaciones en esta parte, lleguen tarde por lo adelantada que está ya la discusion de esta seccion de los proyectos del Gobierno. Mas en la eventualidad de que llegue en tiempo oportuno, no la es posible dejar de manifestar lo que siente y entiende respecto de esta disposicion, siquiera no sea mas que para consignar sus sentimientos y sus temores. El anticipo forzoso de la contribucion territorial por uno ó mas períodos, en el estado precario que la propiedad arrastra segun queda manifestado, vendria á agravar la condicion del propietario que no pertenezca á las clases mas favorecidas por la fortuna, hasta un grado insoportable, y constituiria juntamente con las disposiciones cuya aprobacion eleva la Asociacion sus reclamaciones, una situacion tal, que bien puede asegurarse que pocas veces la ha atravesado la propiedad mas triste. Por regla general, las clases que éste párrafo expresa, atendidas las condiciones de la vida moderna en unas, los compromisos que la propiedad trae consigo en otras, y en todas el fomento y adelanto de la misma, carecen de sobrantes con que poder atender al anticipo que el Tesoro les pediría, en el supuesto que el artículo referido expresa; de donde se deduce que para realizar aquel, se verían en la necesidad de acudir, segun su residencia, relaciones y hábitos, ya á la usura, ya á la Bolsa, con el crecido interés en el primer caso, que lleva consigo una necesidad ineludible; con el descuento en el segundo, que imponga el especulador afortunado. No se diga que esto no sucede-

rá, pues contrayéndose la Corporacion exponente á la Capital del Reino, puede apelar al testimonio de tiempos no muy lejanos, en que á consecuencia de anticipos de esta índole exigidos por la Hacienda, la Bolsa estaba henchida de valores, que adquiridos de los contribuyentes con crecido descuento, acababan por acumularse en pocas y poderosas manos, que en su dia cobraban del Tesoro la amortizacion ó reembolso íntegro, como á ello les daba derecho la Ley ó Decreto de emision. Cuando el Estado cobra impuestos que forman parte de tiempo atrás del sistema financiero del país, podrá gravar mas ó menos al contribuyente. Esto dependerá de la cuantía y forma de aquellos; pero no lleva la perturbacion al que los paga, pues se halla preparado de antemano para satisfacerlos. Pero cuando así no sucede, cuando se anuncian de improviso y se cobran dentro de un plazo relativamente corto, entonces el conflicto y el cambio forzoso en las condiciones de existencia del mismo contribuyente, son las necesarias consecuencias. Verdad es que un anticipo no es un impuesto; pero cuando el primero se exige en un término breve y perentorio y se devuelve en un largo plazo, las penalidades que lleva consigo la reunion de recursos de parte del contribuyente no son menores, ni muy desiguales las privaciones que le imponen. No niega la Asociacion, que si como ha llegado á entender, la Comision de Presupuestos teniendo en cuenta estas ó semejantes razones, ha rebajado el importe del anticipo á un trimestre, los males que los exponentes han señalado serán menores; pero ellos existirán en bastante grado para justificar las palabras con que se encabeza este párrafo, pues las clases propietarias á que se refiere, tendrán que solicitar los fondos necesarios para formar su cuota, de

algunas de las dos fuentes de recursos expresados, y con la urgencia y sin la preparacion que se lamentan. No extrañará, pues, el Congreso, que con esta creencia la Asociacion le ruegue, que llevando hasta su lógica consecuencia las consideraciones que sin duda han animado á la Comision de Presupuestos á introducir en el proyecto del Gobierno la reforma indicada, elija para allegar los recursos que se trata de conseguir por aquel medio, otros que no tengan los fatales inconvenientes expuestos.

Llegado es ya el caso de reasumir los extremos que envuelve la solicitud á cuyo término toca esta corporacion, para la debida claridad y exámen del alto cuerpo, de cuyo celo por el bien público tanto espera la misma. Estos extremos son:

1.º Que en conformidad con la concesion otorgada por las Córtes constituyentes en el año de 1869 en vista de la solicitud de esta Asociacion, se reforme la base 1.ª del Apéndice del proyecto de Ley de Presupuesto, declarándose que continúa la exencion del recargo de cobranza y partidas fallidas en favor de los propietarios que paguen en el Banco de España su cuota en los quince primeros dias de cada trimestre y que continúa igualmente el descuento de un 6 por 100, además de la exencion antedicha, para los que anticipen de una vez el importe de un semestre ó de una anualidad.

2.º Que se reforme la disposicion que fija en el 30 por 100 del cupo del Tesoro el tipo máximo de los recargos para gastos provinciales y municipales, teniendo presente el aumento del 4 por 100 que desde 1868 hasta la época presente ha sufrido la cuota para el Estado, reduciendo dicho tipo al límite mas estricto que sea posible.

3.º Que se adicione la disposicion á que se refiere el

extremo anterior, en el sentido de que el máximum del recargo respecto de los propietarios que tengan la vecindad fuera de la provincia ó el pueblo respectivamente, no exceda en ningun caso de los $\frac{2}{3}$ del que se señale para el propietario residente ó vecino.

4.º Que se aclare la disposicion 3.ª del Apéndice *B.*, expresando que así los Mayordomos, Contadores y Jefes de oficina, como los empleados de las casas y escritorios de las personas que enumera, cuyo sueldo ó retribucion no llegue á 1.500 pesetas, están exentos de la contribucion que establece.

5.º Que continúe sin derecho ó impuesto alguno, la sucesion directa ó sea entre ascendientes y descendientes.

6.º Que los contratos de compra-venta de bienes inmuebles continúen sujetos al pago del 2 por 100 en vez del 3 con que los grava el Apéndice letra *C.*, y que á aquel tipo se sujeten como máximum las demas trasmisiones de dominio y actos civiles que sujeta dicho Apéndice al 3 por 100 referido.

7.º Que continúe exenta de impuesto la constitucion de la hipoteca, así como su reconocimiento, modificacion y extincion.

8.º Que continúen exentos de impuesto todos los arrendamientos de bienes inmuebles.

9.º Que el Congreso adopte para llegar á los fines que se propone el proyecto de Ley de 11 de Mayo último, sobre disminucion de la Deuda flotante, otros medios distintos del que establece el artículo 7.º de dicho proyecto, que autoriza al Gobierno para distribuir entre los contribuyentes cuyas cuotas lleguen á 25 pesetas, recibos del Tesoro por el importe del valor de un semestre de la contribucion territorial.

Deber es de la Asociacion concluir manifestando la profunda confianza que tiene en que el Congreso de los Diputados examinará con la meditacion que la representacion nacional acostumbra, las consideraciones que ha expuesto á su superior criterio, así como la esperanza que abriga de que sea acogida su peticion, cuyas diversas partes no responden solo á los intereses de la propiedad urbana de Madrid, sino que pueden ser aceptadas por la del país en general, y que por lo mismo está llamada á hallar eco, al menos así lo cree, en el ánimo de todos los señores Diputados.

Madrid 10 de Junio de 1872.—PRESIDENTE, EL MARQUÉS DE MONISTROL.—JUAN ALBERTO CASARES.—MARQUÉS V. DEL VILLAR.—RAMON DE MESONERO ROMANOS.—LUIS BRUGUERA.—MATÍAS LOPEZ.—MIGUEL CARRANZA Y VALLE.—MANUEL AGUIRRE DE TEJADA.—MARQUÉS DE ALCAÑICES.—MARQUÉS DE URQUIJO.—MARQUÉS DE SAN CÁRLOS.—MANUEL MARÍA SANTA ANA.—PEDRO FRERA.—JOSÉ DE ORTUETA.—ALBERTO PRATS Y SOLER.—CIRILO BAHIA.—ALEJANDRO RAMIREZ DE VILLA-URRUTIA.—EDUARDO DE GARAMENDI.—LUIS MANGLANO.—DARÍO REGOYOS.—LUIS MARÍA DE LA TORRE Y DE LA HOZ.—BASILIO CHAVARRÍ.—SIMEON DE ÁBALOS.—VALERIANO CASANUEVA.—CÁRLOS JIMENEZ.—MARTIN CEBRIAN.—BUENAVENTURA DE LA RIVAHERRERA, SECRETARIO.





1072428

