

## Catastro y comprobación

El artículo 84 del Reglamento para la aplicación de las disposiciones legislativas referentes al Impuesto de Derechos reales, en su párrafo 2.º, establece que en los expedientes de comprobación de valores instruídos por los Liquidadores de los partidos, se consignarán, además de los datos que enumera y detalla el párrafo 1.º del mismo artículo—valor declarado, el dato base de comprobación, valor comprobado, el que sirve en definitiva para la liquidación, etc.—los valores asignados a los bienes en las anteriores transmisiones que figuren en los libros del Registro de la Propiedad. Y termina el párrafo prohibiendo a los Abogados del Estado la aprobación de los expedientes, si en estos no figuran tales nuevos datos.

Lo primero que parece deducirse de la lectura del párrafo extractado es la desconfianza que la Hacienda muestra hacia la labor de tantos años y millones hecha por los encargados de elaborar el Avance catastral, cuyos datos de riqueza imponible y renta líquida parece que debieran seguir siendo suficientes para toda comprobación de fincas rústicas si no se diera el caso de repudio que supone la disposición comentada, sin duda porque ha llegado, y se cree necesario darse por aludidos en las altas esferas, el momento de reconocer que para nada sirve lo que se hace de espaldas a toda realidad física y jurídica.

Las consecuencias de los errores cometidos, errores en que se persiste, sin que se barrunte un atisbo de corrección, los carga en cuenta el público, todo propietario que sobre no poder, en una mayoría de casos, identificar con la realidad los datos que resultan de las certificaciones, sobre no tener muchas veces en el Registro del

Catastro lo que posee a su nombre y serle en ocasiones atribuído y anotado lo que corresponde a otros, carece, desde ahora, de certeza, en cuanto se refiere al dato o medio con arreglo al que han de valorarse sus fincas a los efectos fiscales.

Antes podía atribuírse al Avance Catastral una sola razón de ser, una sola utilidad, aunque los encargados de comprobar tuviéramos que realizar la larga y desesperante tarea de tratar de poner de acuerdo los casi siempre imaginarios parajes, linderos y superficie de la certificación con lo que resultaba de los títulos presentados, cuyos datos, la mayor parte de las veces, están tomados sobre el terreno, en cuanto a la parte física se requiere, y, con muy contadas excepciones, de completo acuerdo, en cuanto atañe a las personas que intervienen en el acto o contrato, con lo que es o debe ser jurídicamente.

Pero ahora ese servicio que el Catastro nos prestaba a todos, al público dándole la garantía de que sus fincas serían comprobadas con arreglo a sus datos, a los encargados de comprobar por qué les evitaba la labor nueva, sin excusarles la otra citada, de tener que apelar a otros medios, cesa por consecuencia de una disposición nacida hace tiempo y ratificada ahora, con empeño serio de hacerla efectiva, por el Ministerio que mejor puede y sabe apreciar la inteligencia y laboriosidad de los distintos órganos que participan de su actividad y a ella contribuyen.

Acaso no hubiera sobrevenido este nuevo golpe que se asesta contra el edificio catastral, que lo acerca a su total arrumbamiento en el rincón del olvido, si los que lo crearon, los que tanto empeño e interés muestran en su prosecución hubieran elaborado planes de corrección para llevarlos a cabo sobre bases cada vez más amplias, progresivas, con motivos nuevos.

A los que tuvieron fuerza bastante para lograr que fuese ley (sólo escrita, porque los que la redactaron no tuvieron suficiente conocimiento de la realidad para comprender que no podían pasar del papel artículos de la misma, como el 38 p. e.) la promulgada en 23 de marzo de 1906, les sobra medios para formar programas de ampliación, modificación de tarifas, que, en relación con los distintos factores y unidades de lugar, cultivo, clase, etc., sirvieran, con la necesaria aprobación, para los fines fiscales, ya que no para otros de más elevada alcurnia.

Pero sea ello como fuere, lo cierto y positivo es que nos llamamos con una disposición que responde a uno de los principios básicos de la ley de 2 de Abril de 1900, al determinar que el impuesto de Derechos reales recae sobre el verdadero valor de los bienes, que, aunque no nueva, se la reproduce ahora con una fuerza de obligar que no alcanzó anteriormente y que nos es forzoso ejecutar, no sólo por imperio de la razón dicha sino por el deseo, que a todos debe acuciar, de que se nos estime como un Cuerpo técnico en esta rama de la Administración y muy capacitado, de abolengo, que nadie puede discutirnos, para desempeñarla, ya que a nosotros, o mejor, a nuestros antecesores en el cargo les fué desde un principio atribuída.

Y surjen, cuando de la ejecución se trata, dudas y vacilaciones, ya que con la premura con que se redactó el Reglamento, que no permitió, como era lógico, que se pidiera parecer a los Liquidadores, que son los que por su contacto más íntimo con la realidad, más castigados por sus asperezas, más en convivencia con el público, en mejores condiciones se hallan para opinar, sobre todo en lo que después han de ejecutar, no se redactaron otras disposiciones que suavizaran algo la formidable tarea que se nos echaba encima, que la licieran más factible, más llevadera, más exenta de responsabilidad si, como es natural, tratamos de aplicar, con arreglo a la verdad más depurada, lo mandado.

Por que tratándose de documentos bien hechos, caso bastante infrecuente, en que las fincas se describen por extenso, se determina el título de adquisición y se precisa si se hallan o no inscritas y el tomo y el folio de la inscripción en su caso, la labor es sencilla y queda reducida a una confrontación de las citas con los libros y busca de valores, tarea que de inscribir el documento habría que realizar al llegar este momento. Lo desagradable sería, por suponer tiempo y trabajo perdidos, la falta de esta compensación por la no inscripción del título, ya que este acto se deja a la voluntad del interesado.

Pero cuando se trata de documentación deficiente, y ésta es la gran mayoría de los casos, ya porque tratándose de pequeños capitales no es humano cargarles con trabajos técnicos y autorizados, ya por ignorancia de unos, apatía y abandono de otros, e intromisión frecuente de chupatintas y zurupetos de toda clase

—plaga social a la que cualquiera se cree con solvencia intelectual para pertenecer y con posibilidad de actuar sin más que abreviar en manuales mejor o peor redactados, cuyo contenido no puede ser aceptado por una comprensión que no existe, ni tamizado por inteligencias sin cultivo, ni fecundado en la continuidad de casos distintos—, surgen las dificultades de aplicación y nacen los problemas de interpretación.

Así, con arreglo al número 1.º del párrafo 4.º del artículo 115 del Reglamento que nos ocupa, los interesados que deseen practicar liquidación deberán acompañar, a los documentos que mencionan, declaración detallada de los bienes del caudal. No dice esta disposición en qué deba consistir el detalle, por lo que en muchos casos se limita la descripción a indicar el nombre de la finca, el sitio y si acaso su cabida, con lo cual la busca se hace de todo punto imposible. Como imposible es cuando se presenta a liquidar en Oficina distinta de la en que se hallan inscritas las fincas.

Cabría modificar dicho artículo en el sentido de que la declaración haya de contener, a más de una amplia descripción, el título de adquisición y una declaración jurada respecto a la inscripción de las fincas. Todavía, en este caso, le quedaba tarea al Liquidador; pero sería más hacedera, no tan abrumadora como la que supone encontrar entre millares de fincas, sin datos apenas, las que puedan pertenecer al causante de la sucesión.

Si al Liquidador se le impone una obligación, lógico y natural es que se le proporcionen los medios racionales para llevarla a cabo en términos que sin excusar el trabajo lo hagan factible. Y nos parece el más acertado dictar una disposición de carácter general en la que se determinen los requisitos que deba contener toda relación de bienes que se presente a liquidación del impuesto, facultando a dicho funcionario para rechazar de plano las que no reúnan los datos que se señalen como necesarios.

LUIS R. LUESO

Registrador de la Propiedad.