

# Un decreto sobre utilidades, interesante

## I

La *Gaceta* del 22 de Mayo último publica un Real decreto de fecha 20 de igual mes, que por afectar de un modo directo a Registradores y Liquidadores del impuesto de Derechos reales, no dudamos de la conveniencia de transcribirlo a la letra; dice así:

Artículo 1.º A partir de 1.º de Enero de 1926 dejará de llevarse por las Abogacías del Estado el libro de préstamos hipotecarios establecido en el art. 57 del Reglamento de la Contribución de utilidades de 17 de Septiembre de 1906, así como también dejarán dichas dependencias de rendir las relaciones mensuales de vencimientos de los intereses de dichos préstamos, prevenidos en el artículo 61 del expresado Reglamento.

Desde la indicada fecha, el Registro de préstamos hipotecarios se llevará por el sistema de fichas ajustadas a los modelos que se insertan con los números 1 y 2 a continuación del presente Decreto.

Las Abogacías del Estado, con vista de los documentos por los que se constituyan préstamos, cualquiera que sea la naturaleza de éstos, procederán a llenar una ficha por cada uno de ellos con los datos que en las mismas se expresan, conservando en su poder con la debida clasificación por orden alfabético de primeros apellidos de los contribuyentes y en dos grupos, según se trate de préstamos hipotecarios o no hipotecarios, la parte superior del modelo y remitiendo la parte inferior, con los datos por la misma exigidos, a la Administración de Rentas públicas. Esta dependencia practicará

al dorso de la mitad de ficha que le haya sido remitida la liquidación que corresponda, y conservará aquélla también por orden alfabético y en los indicados dos grupos.

Cuando los documentos de constitución de préstamos se presenten a liquidación de Derechos reales en las Oficinas liquidadoras de los partidos que no sean capitales de provincia, los Registradores de la Propiedad extenderán las indicadas fichas, remitiéndolas mensualmente en su integridad y acompañadas de relación duplicada a la Abogacía del Estado de la provincia, la cual pasará a la Administración de Rentas públicas la parte inferior y conservará la superior en la forma indicada, devolviendo uno de los duplicados de las relaciones con el recibí y el sello de la Oficina al Liquidador del partido para que, archivándola, le sirva de resguardo.

En todo caso, el Liquidador de Derechos reales que extienda las fichas firmará éstas en cada una de sus dos mitades.

Cuando se trate de préstamos exentos de contribuir por utilidades, se formarán también las correspondientes fichas, remitiendo sus mitades inferiores a las Administraciones de Rentas públicas, si bien consignando en las mismas la causa y disposición legal en que la exención se funda. Cuando las fichas correspondientes a préstamos exentos sean remitidas por las Oficinas liquidadoras de partidos que no sean capitales de provincia, lo abogados del Estado, antes de cursar la mitad de ficha correspondiente a las Administraciones de Rentas públicas, y previa la reclamación de datos a la Oficina de origen, si así lo estimasen necesario, suscribirán al dorso de ambas mitades de ficha su conformidad con la exención declarada. En el caso de que estimaren improcedente la exención, devolverán la ficha a la Oficina de origen para que por la misma se anule y extienda otra prescindiendo de la declaración de aquélla.

La declaración de exenciones o la aprobación de las mismas, hechas por la Abogacía del Estado, no afectará a la resolución que acerca de tal extremo debe ser adoptada en definitiva por la Administración de Rentas públicas.

Art. 2.<sup>º</sup> Cuando se presenten en las Abogacías del Estado documentos por virtud de los cuales se cancelen o extingan préstamos, dichas Oficinas, una vez practicada la liquidación por el impuesto de Derechos reales, tomarán razón de la cancelación en la mitad de la ficha correspondiente al préstamo de que se trate, obrante en la

Oficina, y además harán constar aquélla en relaciones ajustadas a los modelos números 3 y 4 de los adjuntos al presente Decreto, que remitirán por meses, y dentro de los cinco primeros días del mes siguiente a aquel a que correspondan, a las Administraciones de Rentas públicas. Estas, recibidas que sean dichas relaciones, harán constar cada cancelación en la ficha respectiva para tenerla en cuenta al practicar la primera liquidación, reduciendo ésta, en su caso, al período de tiempo transcurrido hasta la fecha en que el documento cancelatorio hubiese sido presentado en la Oficina liquidadora, y dando de baja, una vez verificada aquélla, la ficha correspondiente.

Cuando se trate de una cancelación parcial, la Abogacía del Estado tomará razón de la misma en la ficha correspondiente y la hará constar con tal carácter en la relación expresada, con vista de la cual la Administración de Rentas públicas hará la oportuna anotación en la ficha respectiva y tendrá en cuenta la cancelación parcial a los efectos de liquidar únicamente los intereses completos hasta la fecha de dicha cancelación, reduciendo las liquidaciones sucesivas a los intereses correspondientes a la porción de préstamos que quede subsistente.

Cuando las cancelaciones se practiquen en Oficinas liquidadoras que no sean de capitales de provincia, éstas remitirán a la Abogacía del Estado correspondiente hojas por duplicado ajustadas igualmente a los modelos 3 y 4 de los adjuntos al presente Decreto.

La Abogacía del Estado, en el mismo día en que reciba dichas hojas, devolverá una a la oficina de procedencia con diligencia que acredite haber recibido el duplicado y tomará nota de la cancelación en la ficha correspondiente, pasando aquel duplicado a la Administración de Rentas públicas para que acredite igualmente dicho extremo.

En los documentos presentados a liquidación del impuesto de Derechos reales en las Abogacías del Estado, se hará constar necesariamente, antes de su devolución, a los interesados haber sido tomada razón de la cancelación total o parcial correspondiente, por medio de nota que suscribirá el abogado del Estado que tenga a su cargo el Registro de Préstamos.

En los documentos de cancelación presentados en las Oficinas liquidadoras de los partidos judiciales que no sean capitales de

provincia, se hará constar en forma análoga la remisión de la hoja correspondiente a la Abogacía del Estado.

Las mitades de fichas obrantes en las Abogacías del Estado, una vez que haya sido cancelado totalmente el préstamo a que se refieran, serán dadas de baja y pasadas a otro fichero, en que se conservarán igualmente por orden alfabético y en dos grupos, según se trate de préstamos hipotecarios o no hipotecarios.

Las mitades de fichas obrantes en las Administraciones de Rentas públicas y que correspondan a préstamos cancelados totalmente, continuarán vivas hasta tanto que hayan surtido efecto en la primera liquidación que se practique, después de acreditada en las mismas dicha cancelación, y llegado este momento pasarán igualmente a otro fichero en el que se conservarán también por orden alfabético.

En ningún caso podrá ser destruída ficha alguna, aun cuando hayan sido definitiva y totalmente cancelados los préstamos a que se refieran.

A fin de que en todo momento puedan ser comprobadas las fichas que deben existir, las Administraciones de Rentas públicas llevarán un libro de cuenta corriente en el que consignen, sumados al final de cada página y arrastradas las sumas, como cargo, los números de las fichas que les sean remitidas por las Abogacías del Estado, y como data, los números de las fichas que pasen a ser archivadas por haber sido cancelados totalmente los préstamos correspondientes y practicadas las correspondientes liquidaciones finales. Tanto en los asientos de cargo, como en los de data, se expresará siempre en los primeros la fecha de recibo de la ficha y en los segundos la fecha de su pase al archivo.

Cuando en una Oficina liquidadora se presente documento de cancelación de un préstamo cuya constitución se hubiese acreditado en otra oficina diferente, aquélla dará cuenta a ésta de dicha cancelación para que por la misma se proceda en igual forma que respecto de las cancelaciones que resulten de los documentos presentados en ella.

Art. 3.<sup>º</sup> Las Administraciones de Rentas públicas, con vista de las fichas subsistentes, practicarán en el mes de Julio de cada año la liquidación correspondiente a la anualidad o parte de anualidad que tenga su vencimiento dentro del mismo año natural,

extendiendo desde luego los recibos correspondientes sin previa formación de padrón, y remitiéndolos numerados, relacionados por orden correlativo y con independencia los correspondientes a préstamos hipotecarios y a préstamos no hipotecarios, primero a la Intervención y después a la Tesorería-Contaduría de Hacienda, que acusará recibo del número de recibo de cada uno de los dos grupos indicados de que se haga cargo y del importe a que aquéllos asciendan.

Se exceptúan de lo prevenido en el párrafo precedente los préstamos cuyo capital no excede de 1.500 pesetas, los cuales se liquidarán al practicar la primera liquidación anual siguiente a la fecha de su inscripción, y en un solo recibo, por todo el tiempo por el que deban subsistir, conforme al respectivo contrato. Una vez practicada dicha liquidación, serán archivadas las fichas correspondientes a los mismos a continuación de cada uno de los grupos de préstamos hipotecarios y no hipotecarios a que respectivamente pertenezcan hasta el momento de su cancelación; llegado el cual, y si el préstamo de que se trate hubiese durado mayor tiempo que el estipulado en la escritura de constitución, pasará de nuevo al fichero de préstamos subsistentes hasta la primera liquidación anual siguiente, en que se girará ésta por el exceso de tiempo que sobre el estipulado haya durado el préstamo, siendo entonces baja definitiva la ficha correspondiente.

En el fichero de las Abogacías del Estado no se establecerá diferencia de clasificación entre los préstamos cuya contribución excede de 10 pesetas anuales y los que no excedan de dicha cantidad.

Art. 4.<sup>º</sup> Las Tesorerías-Contadurías, con vista de dichos recibos, formarán las correspondientes listas cobratorias, clasificadas según la zona en que tengan su domicilio las personas obligadas al pago de dichos recibos y los pasarán a la recaudación para su cobro. En las provincias en que se halle arrendado el servicio recaudatorio, la lista cobratoria será única.

Art. 5.<sup>º</sup> Cuando los recibos sean devueltos por la recaudación a la Tesorería-Contaduría sin haberse podido hacer efectivos, aquélla formará relaciones mensuales de los recibos que se encuentren en tal caso, en la que hará constar las causas alegadas por la recaudación para justificar la falta de cobranza de los mis-

mos, y remitirá dichas relaciones a las Abogacías del Estado. Estas dependencias completarán los datos necesarios para la efectividad de los recibos correspondientes al partido de la capital reclamándolos, si así fuese preciso, de las oficinas en que existan, y remitirá dichas relaciones en pliego certificado a las Oficinas liquidadoras correspondientes, a fin de que por éstas se consignen análogos datos respecto de los préstamos que afecten a cada una de ellas. Tanto las Abogacías del Estado, como las Oficinas liquidadoras que no lo sean de capital de provincia, deberán cumplir el servicio, por lo que a cada una de ellas afecte, dentro de los quince días siguientes al en que hayan recibido la relación correspondiente.

Una vez que las Abogacías completen sus propios antecedentes y los suministrados por todas las Oficinas liquidadoras de la provincia que sean necesarios para la prosecución del apremio, devolverán las relaciones así completadas a las Tesorerías-Contadurías en término de diez días, contados a partir del en que hubieren recibido los datos de la última de las indicadas Oficinas.

Art. 6.<sup>º</sup> Los Registradores de la Propiedad no cancelarán totalmente en adelante ninguna hipoteca constituida en garantía de un préstamo en tanto no se les justifique por la presentación del correspondiente recibo haber sido satisfecho el impuesto de Utilidades correspondiente al año anterior al en que el préstamo haya sido cancelado totalmente. No obstante, cuando los interesados deseen cancelar una hipoteca constituida en garantía de un préstamo sin el cumplimiento del anterior requisito, podrán pedírselo así del Registrador de la Propiedad en escrito, en el que soliciten que se haga constar por nota marginal al asiento correspondiente que las fincas quedan afectas al pago de las dos anualidades anteriores a la fecha de la cancelación y a la prorrata de la en que la misma se verifique, quedando sin efecto dicha nota y afección cuando se acrede en forma haberse satisfecho el tributo correspondiente a dicho tiempo o cuando hayan transcurrido dos años desde la cancelación de la hipoteca en el Registro.

Art. 7.<sup>º</sup> La Fábrica Nacional de la Moneda y Timbre, procederá a la tirada y suministro, antes de 30 de Septiembre próximo, a las Oficinas liquidadoras de las fichas de los modelos números 1 y 2 adjuntos a este Decreto, en número suficiente para

atender debidamente a las necesidades del servicio; y después, y de un modo periódico, surtirá a dichas Oficinas de las fichas necesarias para el normal desenvolvimiento del mismo.

Art. 8.<sup>º</sup> Por el Ministerio de Hacienda, a propuesta del Director General de Rentas públicas, se adoptarán las medidas necesarias para la puntual ejecución del presente Decreto.

*Disposición transitoria.*

A fin de pasar del sistema actualmente en vigor para el registro de préstamos al que se implanta por el presente Decreto, las Oficinas liquidadoras procederán, antes de 31 de Enero de 1926, a extender fichas de todos los préstamos de que en las mismas se haya tomado razón desde la implantación de la contribución de utilidades y que deban considerarse subsistentes en la fecha de 31 de Diciembre de 1925, procediéndose por las Abogacías del Estado a la remisión de la mitad inferior de las fichas por ellas formadas a las Administraciones de Rentas públicas, a los efectos prevenidos en el artículo 1.<sup>º</sup> de este Decreto y cursándose dichas fichas por las Oficinas liquidadoras de partidos que no sean capitales de provincia a las Abogacías del Estado para la finalidad en el indicado precepto establecida.

Dado en Palacio,...»

II

Nada hemos de decir sobre las disposiciones de este Real Decreto, que varían el mecanismo burocrático del impuesto sobre utilidades procedentes de préstamos. Todas ellas son claras y es de esperar que con las mismas mejorará el servicio a cuya simplificación se tiende, como se expresa en la exposición que a dicho Decreto precede. Un poco de extrañeza nos causa, sin embargo, la insólita generosidad de la Hacienda, facilitando las fichas, según dice el artículo 7.<sup>º</sup>

La novedad más interesante está contenida en el artículo 6.<sup>º</sup>, al que dedicaremos unas palabras de interpretación y otras de crítica:

A.—La cuestión sobre el momento en que empezó a regir esta disposición—hoy ya en vigor, pues no debe interpretarse de otro modo la frase *en adelante*—, ha perdido interés dada la fecha en que escribo estas líneas, y únicamente añadiré, que en mi opinión, la prohibición establecida comprende tanto a las escrituras de cancelación otorgadas después de la fecha del Decreto, como a las anteriores, porque tal prohibición se refiere no a la cancelación por el acreedor, sino a la extensión del asiento cancelatorio en el Registro, y si el dueño del inmueble hipotecado encuentra ahora un obstáculo para exonerarlo, *sibi impulet*, por no haber acudido al Registro a su tiempo. No son de aplicar, pues, supuestas irretroactividades que ya hemos visto invocar, y si hubiera querido concederse un período transitorio, ya lo hubiera dicho el Decreto.

De la interpretación gramatical de la palabra *totalmente*, se deduce, que para las cancelaciones parciales no es necesario la presentación de los recibos v. en este caso, ateniéndonos al espíritu del Real Decreto, habrá que exigirla respecto a todo el préstamo—referida, claro está, al año anterior a la cancelación primera y así sucesivamente respecto al resto (1)—cuando la última cancelación parcial extinga la deuda por completo, pues si por considerar ésta también parcial, tampoco entonces se exigieran, quedarían burlados los intereses del Fisco que se trata de salvaguardar sólo con dividir la cancelación realizándola en momentos distintos.

Aunque habla el artículo de *interesados*, creemos suficiente para extender la nueva nota marginal, que suscriba el dueño del inmueble hipotecado el escrito en que se pida; y ello, tanto porque la palabra *interesados* puede estar en plural en razón a su generalidad, como porque en técnica hipotecaria basta con el consentimiento de aquél para extenderla y no vemos inconveniente en dar facilidades cuando con ellas no se causa ningún perjuicio al Tesoro. Este escrito, creador de una carga real, deberá, dada

(1) Es decir, que un préstamo constituido por 5.000 pesetas el año 1922, cancelado en cuantía a 1.000 el 1925 y por las restantes 4.000 el 1928, al practicar la cancelación de esta última cantidad, se exigirá la justificación del pago de las Utilidades por todo el préstamo en el año 1924 y la parte del 25 hasta la primera cancelación y por las 4.000 pesetas por el año 1927.

su importancia; ser firmado ante el Registrador o ratificado ante él, aplicando por analogía lo dispuesto en los artículos 165 y 189 del Reglamento Hipotecario, y ser archivado en el Registro.

Siquiera en el caso de extensión de la nota, atribuya a las fincas el artículo que se comenta la responsabilidad del pago de las utilidades, debe sobrentenderse que cuando en vez de fincas se hipotequen derechos reales, éstos y no aquéllos garantizarán el pago que se trata de asegurar. El asiento correspondiente a cuyo margen se extenderá la nota será aquel del cual resulte dueño del inmueble el hipotecante.

La falta de justificación del pago del impuesto que nos ocupa, constituirá en adelante un defecto para extender el oportuno asiento de cancelación, y aunque de naturaleza subsanable, impedirá tomar anotación preventiva, que ahí queda el recurso supletorio de la nota marginal.

Finalmente, esta nota se cancelará por otra en los casos que indica el Real Decreto (1).

B.—La crítica de la disposición de que se trata en lo que tiene de obstáculo para extender un asiento en el Registro, nacido de exigencias de carácter fiscal, puede verse en cualquier comenta-

(1) He aquí formularios de las aludidas notas:

«El derecho de usufructo sobre la finca de este número de que es titular D. M. B. G., según la inscripción 2.<sup>a</sup> adjunta, queda afecto al pago a favor de la Hacienda pública de dos anualidades anteriores a la corriente y a la prorrata hasta el día de hoy de esta última, del impuesto de Utilidades establecido sobre el préstamo hipotecario objeto de la inscripción 4.<sup>a</sup> de este número, según instancia en que así lo solicita, para obtener la cancelación de dicho crédito sin justificar el pago del expresado impuesto, el aludido B. G., firmada ante mí por el mismo, la cual archivo en el legajo corriente de su clase y ha sido presentada en este Registro a las diez horas de hoy, según el asiento 25 al folio 32 del tomo 40 del Diario. Sepúlveda, 9 septiembre 1925»

«La precedente nota marginal extendida a favor de la Hacienda pública para garantizarle el pago del impuesto de Utilidades relativo al préstamo a que se refiere la inscripción 4.<sup>a</sup> de este número, se cancela totalmente por haber transcurrido dos años desde la fecha en que se extendió su cancelación. Sepúlveda, 10 Septiembre 1925.»

O bien:

«se cancela totalmente por haberse justificado el pago del mencionado tributo, mediante los oportunos recibos que han sido presentados en este Registro a las diez de hoy, según el asiento número... al folio... del tomo... del Diario. Fecha.»

rista de la Ley Hipotecaria al habiar de su artículo 245. A pesar del poco calor que presta el Estado a las garantías nacidas de la inscripción, a ella se acoge cuando de asegurar sus intereses rentísimos se trata, y uno y otro día va recargando tanto de obra mientra la averiada nave del Registro, que cada vez son mayores sus cabeceos, y no sería raro verla zozobrar cuando menos se piense si no se restablece su equilibrio en la actualidad, por demás inestable.

Aún, sin embargo, se hubiera podido extremar la nota, exigiendo que en el asiento de cancelación se hiciera constar el pago del impuesto de Utilidades y obligando a que se archivarán los recibos, análogamente a lo establecido para el de Derechos reales. Señalemos esta plausible novedad dentro de la orientación del Real decreto y agradecemos la confianza que por esta vez se nos dispensa.

Por lo demás, colocados en el punto de vista de la Hacienda, consideramos acertada la medida, aunque embrionarioamente desarrollada.

El impuesto de Utilidades por razón de préstamos, números 5.<sup>º</sup> y 6.<sup>º</sup>, tarifa 2.<sup>a</sup>, de la ley de 27 de Marzo de 1900, se impone sobre los intereses en cuanto significan utilidad procedente del capital, mas a la postre, es el deudor quien lo paga, no sólo porque así resulta en la vida práctica, sino por la forma de recaudación de este impuesto que para los préstamos hipotecarios, que son los que hacen al caso, es la de retención indirecta.

Consiste ésta, en la deducción hecha por el deudor, del impuesto de Utilidades establecido sobre el préstamo, al satisfacer al acreedor los intereses de éste, conservando el primero en su poder el importe de dicho impuesto, que hará efectivo a la presentación del oportuno recibo, y siendo responsable como segundo contribuyente ante el Estado, de la parte de interés que al mismo pertenece respecto a la que se considera al deudor depositario, teniendo aquél contra este último cuantos derechos reconoce el común, civil y mercantil y, además, con la preferencia para el cobro que corresponde al Tesoro según las leyes (1).

Tan sólo se exceptúa de la retención indirecta al Banco Hipote-

(1) Artículos 6.<sup>º</sup>, 7.<sup>º</sup> y 9.<sup>º</sup> de la ley de 27 de Marzo 1900 y 24 y 25 de su Reglamento de 17 de Septiembre 1906.

cario de España, cuyos deudores no están obligados a retener esta contribución al pagarle los intereses de sus préstamos, siendo el Banco quien deberá retenerla al abonar los intereses de las cédulas y obligaciones que emita en representación de aquéllos y estando obligado a declarar trimestralmente el importe de los intereses percibidos en equivalencia de los cuales no haya emitido cédulas hipotecarias ni obligaciones especiales, y a pagar la contribución correspondiente a tales intereses (1).

Si, pues, a la retención indirecta, con toda su secuela de responsabilidades, se añade ahora la prohibición de cancelar mientras no se justifique el pago del impuesto, o la afección en otro caso del inmueble hipotecado por medio de la nota marginal de nueva creación, resultará en definitiva que el impuesto de Utilidades por *choc de retour* ha pasado, no ya en la realidad cotidiana, sino aún en la misma legal, del acreedor al deudor, siquiera perdure en la Ley el párrafo 2.<sup>º</sup> del art. 9.<sup>º</sup> por el que se dispone que el derecho de hipoteca garantizará el de la Hacienda en la extensión, tiempo y forma que el contrato inscrito garantice el del prestamista, sin que valga pacto en contrario y con los beneficios de hipoteca legal por una anualidad que para los impuestos que graven a los inmuebles concede el art. 218 de la Ley Hipotecaria.

Las garantías, como se ve, tomadas por la Hacienda son máximas y si ha dejado en el aire la parte de anualidad correspondiente a la en que se realiza la cancelación no exigiendo la justificación de su pago para cancelar en el Registro, es porque, dada la forma de recaudación de ese impuesto, no es posible que a la sazón se halle satisfecha. Así, cancelado un crédito hipotecario en el mes de Febrero, no se pagará el impuesto correspondiente a este mes y al de Enero hasta el de Agosto, por practicarse en Julio las liquidaciones, y no sería justo que en todo este tiempo se viera privado el deudor de libertar el de la carga hipotecaria.

Hemos dicho que la idea que preside el comentado art. 6.<sup>º</sup> ha sido embrionariamente desarrollada, y por si cuanto queda expuesto al interpretar dicho artículo no fuera bastante para justificar este aserto, las siguientes observaciones, que, con los respetos debidos,

(1) Artículo 32 Reglamento citado.

elevó a quien corresponda por si tiene a bien recogerlas, se encargarán de corroborarlo.

A parte de la excepción apuntada a favor del Banco Hipotecario, existen, como se sabe, determinadas entidades que se hallan exentas del pago del impuesto de Utilidades. Tales como el Instituto Nacional de Previsión (1), Bancos Agrícolas, Montes de Piedad, Cajas Raffeisen, etc. (2). ¿Qué debe hacer el Registrador en estos casos, dados los categóricos términos del repetido art. 6.<sup>º</sup>? Urge, pues, se dicte una disposición en el sentido de que para los préstamos constituidos a favor de entidades exentas del pago del impuesto no es necesario, para extender la cancelación en el Registro, la justificación exigida, y como el Registrador, como tal, carece de competencia para declarar la exención, quedaría el camino allanado con disponer que en las escrituras de cancelación de préstamos hipotecarios exentos de la contribución de Utilidades, bastará para no exigir la justificación del pago de este impuesto al tiempo de tomar razón de la cancelación en el Registro, la nota que al efecto han de llevar con arreglo al art. 62 del repetido Reglamento de Utilidades.

Respecto a los préstamos del Banco Hipotecario, sería suficiente que se les excepcione de la regla general.

En los préstamos que no excedan de 1.500 pesetas y se cancelen a los tres o cuatro años, o más, de haber vencido, no girándose más que una liquidación al principio por todo el tiempo de su duración estipulada, y otra después por el exceso al cancelarlos, ¿cómo se podrá exigir el pago del año anterior a la cancelación, si aún no hay posibilidad de haberlo satisfecho?

Finalmente, aunque sea extraña a nuestro punto de vista como liquidadores y registradores, la disposición del art. 3.<sup>º</sup> que establece se giren las liquidaciones por todo el año en el mes de Julio, con lo que se pagará el impuesto por cada anualidad la mitad vencido y la otra mitad adelantado, nos permitimos la siguiente observación a esta medida que en la exposición del Decreto se justifica diciendo :

(1) Ley de 27 Febrero 1908, artículo 32, y Estatutos de este organismo de 24 Diciembre 1908, artículo 107.

(2) Ley de 4 Junio 1908, artículo 2.<sup>º</sup>, y artículo 17, número 1 del Reglamento de Utilidades citado.

«Otra de las innovaciones fundamentales para la simplificación del servicio contenidas en el adjunto Proyecto de Decreto, es la de suprimir la liquidación por fechas de los vencimientos estipulados en los contratos que actualmente se practica, sustituyéndola por una liquidación anual única que deberá practicarse en el mes de Julio de cada año, habiéndose fijado esta fecha coincidente con la mitad del año natural a fin de que los vencimientos correspondientes a la primera mitad de dicho año se retrasen en la misma proporción en que se anticipan los correspondientes a la segunda mitad, con lo cual el Estado quedará resarcido de la demora en la exacción de unos vencimientos, con la anticipación en la exacción de los restantes, y a los contribuyentes no se les originará perjuicio apreciable con este sistema, ya que el pequeño anticipo con que a los acreedores de préstamos que tengan su vencimiento en la segunda mitad del año natural se les exigirá la tributación, quedará más que sobradamente compensado con el buen orden en la exacción de éste que hoy falta con frecuencia y que tantas molestias les origina.»

«Asimismo, y por las indicadas razones de simplificación del servicio, se establece en el adjunto Decreto que los préstamos cuyo capital no exceda de 1.500 pesetas se liquiden en el primer año siguiente al de su inscripción y en un solo recibo por todo el tiempo por el que deban subsistir conforme al respectivo contrato, sin perjuicio de que si el préstamo alcanzase una duración superior a la estipulada, se exija el complemento de tributación a la cancelación del mismo.»

Ningún reparo oponemos para el caso en que el plazo de duración del préstamo es obligatorio para el deudor, pero ocurre con frecuencia que este plazo es voluntario o, dicho de otro modo, el deudor puede devolver al acreedor el capital del préstamo *dentro* del término fijado, al final del cual es cuando puede el acreedor exigir la deuda. Así ocurre con los préstamos que realiza el Banco Hipotecario, por ejemplo, en los que se pacta que el deudor podrá devolver al Banco la cantidad prestada antes del tiempo fijado para la duración del préstamo, con tal que abone determinados descuentos o indemnizaciones.

En estos casos, siempre que la devolución y consiguiente cancelación se efectúen en los meses siguientes al de Julio, habrá la

Administración de rectificar la liquidación girada y reintegrar al contribuyente de la parte de impuesto que corresponda desde el día de la cancelación a fin de año. Y en los préstamos que no excedan de 1.500 pesetas aún será mayor, en cuanto al tiempo, la devolución, si pactado, por ejemplo, para cinco años voluntarios se paga la deuda en el tercero. No se habrá conseguido, pues, la simplificación y ahorro de molestias que se perseguían.

EDUARDO MARTÍNEZ MORA.

Registrador de la Propiedad

Sepúlveda, Septiembre de 1925.