

V. CRONICA LEGISLATIVA

(Año 1964. Mayo-Junio)

SUMARIO: 1. *Arrendamientos urbanos.*—2. *Construcciones clandestinas.*—3. *Estadística de presupuestos de las Corporaciones locales.*—4. *Funcionarios de Administración local:* Actualización de pensiones. Haberes de los funcionarios de Corporaciones que no tengan aprobadas las plantillas.—5. *Pensiones del personal de Servicios sanitarios locales.*—6. *Reforma del sistema tributario.*

1. ARRENDAMIENTOS URBANOS.—El movimiento liberalizador de la propiedad urbana se entiende que ha de atemperarse no sólo al ritmo determinado por las circunstancias económicas del país, sino también a las exigencias de la justicia social, a cuyos principios responde la Ley 40/1964, de 11 de junio (*B. O. del Estado* del 12), de Reforma de la de Arrendamientos urbanos, reforma que, naturalmente, no puede consistir en la vuelta al sistema jurídico propio del Derecho común, mientras éste no sea modificado para adaptarlo a los imperativos de nuestra época, puesto que aún no hemos alcanzado la madurez económica indispensable ni se ha logrado satisfacer la necesidad de vivienda por importantes sectores de la sociedad española, pese al considerable esfuerzo realizado y al manifiesto incremento obtenido durante la última década, por lo que dicha reforma es fragmentaria, si bien afecta a algunos de los aspectos más importantes del sistema vigente.

Se mantiene la distinción entre el régimen arrendaticio singularísimo de las fincas urbanas construidas al amparo de las leyes especiales protectoras, que atienden preferentemente a remediar necesidades de carácter social, sobre las que debe centrarse la acción del Estado y por las que vela en particular el Ministerio de la Vivienda, y el régimen locativo de las demás fincas urbanas. El arrendamiento de aquellas fincas seguirá rigiéndose por las normas de las aludidas leyes especiales protectoras y únicamente en lo no previsto en ellas, por las de esta Ley, las que se aplicarán íntegramente, tan sólo, cuando el arrendamiento deje de estar sometido a dichas disposiciones particulares. Así lo previene el artículo 1.º, número 3, del actual texto articulado, cuya vigencia se mantiene, completado, en cuanto a los preceptos que quedan al margen de la derogación, por la segunda de las disposiciones finales.

Las reformas que se introducen en la legislación vigente por la Ley 40/1964, afectan primordialmente a la renta, estableciéndose la libertad de estipulación para los arriendos posteriores al 1 de julio de 1964, y en cuanto a los que subsistan en esa fecha, se aborda el problema de la descongelación de la renta, mediante un sistema de revalorización, para lo que se dividen tales arrendamientos en dos grupos, según que los contratos se hayan celebrado antes del día 12 de mayo de 1956, o a partir de esta fecha. En los primeros la Ley distingue un primer subgrupo, constituido por las viviendas comprendidas en el número 2 del artículo 6.º, llamadas usualmente «suntuarias», los locales de negocio y los locales ocupados por el Estado, Provincia o Municipio, y un segundo subgrupo en el que se incluyen las restantes viviendas.

La revalorización de las rentas del primer subgrupo citado se trata de alcanzar de una manera gradual y en plazos prudenciales, tomando como base la renta contractual, adicionada con los incrementos legales que tienen el carácter de renta, sobre la cual se aplican unos índices decrecientes establecidos en función del aumento del coste de la vida desde el 18 de julio de 1936 al 11 de mayo de 1956, pero en todo caso, el incremento que pueda resultar, no el índice, tendrá una reducción del 10 por 100 en poblaciones de menos de 50.000 habitantes, y si la suma de la renta legal y de los asimilados a ellas es igual o superior a la renta revalorizada, dicha suma será la cantidad que en concepto de renta tendrá que pagar el inquilino. Si, por el contrario, el importe de la renta revalorizada es superior a aquella suma, la diferencia entre ambas será percibida por el arrendador a razón de un 10 por 100 de dicha diferencia en cada semestre, a partir de 1 de enero de 1965, si bien cuando dicha diferencia sea inferior al 25 por 100 de la renta legal, el aumento se hará efectivo en su totalidad a partir del 1 de enero de dicho año; los indicados plazos de moratoria serán anuales en los arrendamientos de locales ocupados por el Estado, Provincia o Municipio. La cantidad que resulte de la revalorización irá adquiriendo el concepto de renta a medida que el arrendador vaya percibiendo los aumentos.

En lo que se refiere a las viviendas en general, o sea las comprendidas en el segundo subgrupo, se estima que el Gobierno, por hallarse en contacto permanente con la realidad social y económica, es el que está en mejores condiciones de determinar el tiempo, modo y condiciones en que pueda llegar a efectuarse la revalorización de las rentas, por lo que se exceptúan del régimen establecido para los arrendamientos del primer subgrupo, y se confía al Gobierno la determinación de los porcentajes de incremento de renta, así como la forma y plazos en que hayan de aplicarse.

En los arrendamientos comprendidos en el segundo grupo, o sea los celebrados desde el día 12 de mayo de 1956 hasta la entrada en vigor de la Ley, la renta no está sujeta a ninguno de los regímenes de revalorización indicados, si bien se prevé, sin perjuicio de la revisión bienal de la renta a que se refiere el artículo 100, que las rentas de estos arrendamientos, una vez que lleven cinco años de prórroga legal, podrán ser elevadas en los porcentajes que señale el Gobierno.

Las restantes reformas que contiene la Ley, se refieren: al ámbito material de aplicación, al excluirse de la misma los arrendamientos de los locales de negocio de espectáculos que se concierten con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley; a los tipos de locación—inquilinato o arrendamiento de local de negocio—equiparándose al arrendamiento de local de negocio, el de los ocupados por la Iglesia, Estado, Provincia, Municipio, Entidades benéficas, Asociaciones piadosas, Sociedades deportivas y Corporaciones de derecho público, cuando se destinen al ejercicio de actividades económicas, y, en todo caso, los locales destinados a depósitos o almacenes; en cuanto a la aplicación de los preceptos legales, se da entrada formal al principio de la buena fe, tanto en el ejercicio de los derechos como de las obligaciones, así como al que ful-

mina al fraude de la Ley; en las excepciones a la prórroga, a fin de estimular la sustitución de casas de arruinada vitalidad por otras nuevas más higiénicas y de mayor número de viviendas, se matiza el retorno de los inquilinos y arrendatarios, los que podrán optar por la indemnización o por la reserva de vivienda o local de negocio en iguales condiciones que a un tercero, opción que en el caso de vivienda se extiende a que el arrendador ponga a disposición del inquilino otra en arrendamiento en la misma población, adecuada a sus necesidades y posibilidades económicas; la contribución del inquilino a los gastos de conservación y al pago de contribuciones especiales, es aplicable en tanto no llegue a satisfacerse la totalidad de la renta revalorizada; a la subrogación «mortis causa» en el arrendamiento de local de negocio, se da efectividad por muerte del arrendatario y del primer sustituto, subrogaciones que serán aplicables a los contratos actualmente vigentes, cualquiera que hubiera sido el número de las subrogaciones anteriores; para la realización de obras de mejora por el arrendatario, se arbitra la modalidad de la autorización judicial, cuando el arrendador niegue la autorización para llevar a cabo aquellas obras, y en materia procesal, se retocan algunos preceptos de la vigente Ley articulada, para perfeccionar el sistema.

2. CONSTRUCCIONES CLANDESTINAS.—Ha sido preocupación constante de la Administración determinar el régimen que haya de seguirse para evitar la existencia, construcción y utilización de edificaciones destinadas a morada humana, sin reunir las debidas condiciones urbanísticas, sanitarias y de seguridad, preocupación que está reflejada en la normativa vigente: Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana; Decreto de 23 de noviembre de 1940, sobre organización y funcionamiento de la Fiscalía de la Vivienda, cuyas funciones pasaron, al constituirse el Ministerio del mismo nombre, a la Dirección General de la Vivienda y a sus Delegaciones provinciales, y en la Orden de 29 de febrero de 1944, por la que se fijan las condiciones higiénicas mínimas de las viviendas.

Las dificultades que impidieron dar plena efectividad a las citadas normas, han sido superadas, en gran parte, por el incremento notable experimentado en la construcción de viviendas, como consecuencia del Plan Nacional, aprobado por Ley de 23 de diciembre de 1961, por lo que se considera preciso actualizar dichas disposiciones y regular procedimientos, con el fin de que una acción decidida ponga término a la situación presente y la evite en lo futuro.

A tales efectos, por Decreto 1753/1964, de 11 de junio (*B. O. del Estado* del 20), se definen las construcciones que han de considerarse como clandestinas, las medidas que pueden ser adoptadas para evitar su existencia y utilización, los órganos competentes en esta materia y el procedimiento a seguir en cada caso.

3. ESTADÍSTICA DE PRESUPUESTO DE LAS CORPORACIONES LOCALES.—La Orden de la Presidencia del Gobierno de 21 de febrero de 1962, atribuye a la Sección Especial de Estadística del Ministerio de la Gobernación la formación de la estadística de los presupuestos de las Corporaciones locales, con la colaboración de las Jefaturas provinciales del

Servicio de Inspección y Asesoramiento y de las Secciones provinciales de Administración local, y para el debido cumplimiento de tal servicio en lo que al ejercicio económico actual se refiere, la Dirección General de Administración Local, por Resolución de 20 de abril (*B. O. del Estado* de 11 de mayo), dicta las instrucciones procedentes, en cuya virtud y de acuerdo con las mismas, los Ayuntamientos, Entidades locales menores, Mancomunidades, Comunidades de Tierra, de Villa y Tierra, Asocios, Universidades, Comunidades de pastos, de leñas, de Aguas u otras, así como las Diputaciones provinciales, Cabildos insulares y Mancomunidades interinsulares, remitirán a los Jefes del Servicio de Inspección y Asesoramiento y, en su caso, a los de las Secciones de Administración local de sus respectivas provincias, las cifras de sus presupuestos ordinarios y especiales para 1964 y los extraordinarios aprobados en 1963, con el detalle por capítulos, artículos y conceptos que contiene el cuestionario anexo a las Instrucciones, en el que se han introducido las modificaciones derivadas de las Ordenes de 6 de febrero y 12 de diciembre de 1963.

4. FUNCIONARIOS DE ADMINISTRACIÓN LOCAL: *Actualización de pensiones*.—Para dar cumplimiento a lo ordenado en el artículo 10 de la Ley 108/1963, de 20 de julio, por Orden de 22 de abril (*B. O. del Estado* de 8 de mayo) se regula la actualización de pensiones de los funcionarios de Administración local, causadas con anterioridad a la vigencia de dicha Ley, y las posteriores, las que se revisarán o determinarán tomando como haber regulador conjuntamente el sueldo base y retribución complementaria asignados, conforme a la citada Ley, a igual empleo, categoría, clase y puesto de trabajo que el que sirvió para señalar el haber pasivo del causante y sus beneficiarios, más los incrementos legales que constituyen el regulador, sin variar el tiempo de servicios computados ni los elementos y circunstancias personales determinantes de la pensión respectiva.

La actualización se efectuará, en todo caso, a solicitud de los perceptores de la pensión o sus representantes legales, en el modelo oficial que se establezca y dentro de los siguientes plazos: durante el año 1964, los pensionistas que en 1 de enero de dicho año tengan cumplidos los setenta años de edad; durante el año 1965, los que en 1 de enero de 1964, tengan cumplidos los sesenta y cinco años; durante el año 1966, quienes en 1 de enero de 1964 tengan cumplidos los sesenta años, y durante el año 1967, quienes en la indicada fecha de 1964 no hayan alcanzado las edades anteriormente indicadas.

Las actualizaciones tendrán efectos económicos desde el 1 de enero del año en que corresponda solicitarlas. En los expedientes en tramitación para declarar pensiones causadas por asegurados a la Mutualidad que hubieren cesado en el servicio activo, por fallecimiento o jubilación, con posterioridad al 1 de julio de 1963, la actualización se hará de oficio por dicha Entidad.

Se exceptúan de la actualización las prestaciones que tengan el carácter de seguro de vida, socorro por una sola vez, mesadas o pagas de

tocas; asimismo quedan exceptuadas las pensiones que al actualizarlas resulten superiores o iguales a los nuevos sueldos, con quinquenios y pagas extraordinarias; las de jubilación concedidas en razón de edades más beneficiosas de la de la legislación común, y las pensiones graciales en el momento de la concesión.

El pago de incrementos por actualización serán imputables a la Mutualidad o Corporaciones, según proceda conforme al artículo 10, 3) de la Ley 108/1963. Las pensiones que una vez revalorizadas no alcancen el mínimo de 750 ó 500 pesetas mensuales, según se trate, respectivamente, de pensiones de jubilación o viudedad y orfandad, se mantendrán revalorizadas hasta dichos mínimos con cargo a la Mutualidad.

Haberes de los funcionarios de Corporaciones que no tengan aprobadas las plantillas.—Para el pago, con carácter provisional, de los nuevos haberes establecidos por la Ley 108/1963 a los funcionarios de las Corporaciones locales que tengan aún pendiente la aprobación de sus plantillas de personal, la Orden de 11 de junio (*B. O. del Estado* del 16) da normas estableciendo un plazo de quince días para que remitan las plantillas a la Dirección General de Administración Local aquellas Corporaciones que aún no lo hubieran efectuado.

En cuanto a las Corporaciones que se les haya devuelto la plantilla, sin otorgarle el visado y con reparos, procederán sin demora a abonar a su personal los haberes que correspondan a los grados asignados que no hubieren sido objeto de aquellos reparos, y en cuanto a los afectados por éstos, lo harán atendiendo a las indicaciones que la Dirección General haya formulado en sus comunicaciones; dichos abonos serán a cuenta de las liquidaciones que habrán de efectuarse al recibir el visado definitivo.

Las Corporaciones que, sin rebasar los topes máximos legales de gastos de personal, hayan remitido las plantillas para su visado y, hasta la fecha de la publicación de la Orden, no hubieren recibido resolución de dicho Centro directivo, con alguna objeción, efectuarán el abono de haberes con arreglo a los grados retributivos propuestos, sin perjuicio de la oportuna compensación, en el caso de disponerse alguna rectificación al visar la plantilla; igualmente procederán las Corporaciones que, encontrándose en el caso anterior, rebasen los gastos de personal los topes máximos, siempre que dicho exceso no sobrepase el 20 por 100 en más sobre los topes indicados.

Asimismo se dan normas respecto del pago de retribuciones que se vinieran disfrutando por un total mayor de los que señala la Ley 108/63; en cuanto a la absorción de las gratificaciones anteriores al aplicarse los nuevos haberes, y sobre la concesión de gratificaciones voluntarias que, en todo caso, habrán de ser objeto de la reglamentaria autorización ministerial. Por último se dispone que las Corporaciones que hagan uso de las autorizaciones concedidas por la Orden deberán comunicarlo a la Dirección General de Administración Local por correo certificado, dentro de los dos días siguientes a la adopción del acuerdo.

5. PENSIONES DEL PERSONAL DE SERVICIOS SANITARIOS LOCALES.—En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 7.º de la Ley 85/1962, de

24 de diciembre, el Estado se hizo cargo del pago de los haberes pasivos del personal de los servicios sanitarios municipales en la cantidad que tenían reconocida a partir de los devengos siguientes a 1 de enero de 1963, pero la ausencia de disposición que permita sean mejoradas dichas pensiones hace que la situación económica de los sanitarios municipales jubilados y de las familias de los fallecidos sea proporcionalmente distinta de las demás clases pasivas del Estado, que se benefician de la actualización de sus haberes por la Ley 82/1961, de 23 de diciembre.

Con el fin de evitar diferencias entre los distintos grupos de perceptores de haberes pasivos satisfechos por el Estado, se ha estimado preciso completar la reglamentación especial de los sanitarios locales, contenida fundamentalmente en el Decreto de 2 de noviembre de 1963, lo que se hace por la Ley 68/1963, de 11 de junio (*Boletín Oficial del Estado* del 15), por la que se actualizan las pensiones ya reconocidas, de manera que los períodos de revisión se adapten, según la edad del pensionista, al momento presente del ciclo que la Ley 82/1961 estableció para la actualización general de las clases pasivas del Estado.

Por Orden de 16 de junio (*B. O. del Estado* del 27), y para cumplimiento de la referida Ley, se establecen normas relativas a las solicitudes de actualización de pensiones; a los justificantes que habrán de aportarse; pensiones a que afecta, quedando excluidas las cantidades que con carácter graciable hubieran reconocido las Corporaciones, y trámite de presentación de las peticiones de actualización de pensiones.

6. REFORMA DEL SISTEMA TRIBUTARIO.—La necesidad de un perfeccionamiento progresivo de las instituciones tributarias determina la constante evolución del ordenamiento jurídico por el que se rigen. Vinculada íntimamente la imposición con la economía y sometida ésta, por principio, a una rica dinámica, no es posible concebir un sistema de tributos que pueda realizar permanentemente y sin modificación, una tarea tan delicada como la de distribuir equitativamente las cargas públicas. Esta es la causa primordial por la que el sistema tributario se ve sometido a una serie de continuas adaptaciones y reajustes para acomodar sus criterios básicos a las circunstancias de cada momento, siendo los motivos que han servido de fundamento a la reforma que acomete la Ley 41/1964, de 11 de junio (*B. O. del Estado* del 13), el adecuado rendimiento de los tributos, finalidades distributivas y políticas que impone una conciencia social cada vez más depurada, simplificación del sistema tributario que produjera la consiguiente economía, y un sentido evolutivo para el perfeccionamiento y actualización del sistema.

Una reforma amplia del sistema tributario que sea capaz de alcanzar el conjunto de objetivos a que prácticamente ha de tenderse en el momento actual, no podría lograrse mediante modificaciones parciales u ocasionales en el cuadro de tributos vigente. Los criterios de éste obedecen, en muchas ocasiones, a razones de comodidad recaudatoria y no siempre a criterios técnicos que no puedan ignorarse en el momento actual. Por ello, no obstante la mayor dificultad que supone toda la revisión de la estructura del sistema tributario, desde su fundamento,

ha hecho preciso establecer, tomando las garantías y el tiempo que han sido necesarios, unos nuevos principios generales de ordenación que, en parte, suponen una confirmación de las instituciones actuales y que, en todo caso, han de ser seriamente ponderados para evitar que supongan una transformación brusca en el hábito de los contribuyentes o una perturbación sensible en los servicios administrativos. Teniendo en cuenta estas consideraciones, el contenido general de la reforma se basa en principios de sistematización, simplificación, unidad en la acción fiscal, progresividad, perfeccionamiento del Derecho tributario, sentido social de los impuestos y de política económica.

La reforma afecta: a los impuestos directos sobre la renta y el capital: Contribución Territorial rústica y urbana, Impuestos sobre los rendimientos del Trabajo Personal, Impuesto sobre las Rentas del Capital, Impuesto Industrial, Impuesto sobre Sociedades, Impuesto General sobre la Renta e Impuesto general sobre Sucesiones; a los indirectos: Impuesto General sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, Impuesto General sobre el Tráfico de las Empresas, Impuesto sobre el Lujo, Renta de Aduanas e Impuestos Especiales; sobre las Tasas fiscales se establece un régimen jurídico de carácter general, y se ordenan los Tributos parafiscales.

Dada la extensión del contenido de la Ley, limitaremos nuestra reseña a aquellos aspectos de la misma que, de alguna forma, tienen interés para las Corporaciones locales, aunque también sucintamente, teniendo en cuenta el propósito de esta Crónica y por razones de espacio.

El artículo 25 de la Ley dispone que, a partir de su entrada en vigor, no podrán establecerse nuevos arbitrios, recargos o exacciones de cualquier naturaleza sobre la base imponible o sobre la cuota fija de la Contribución Territorial Rústica y Pecuaria, ni elevarse los tipos que en cada caso se apliquen efectivamente en los vigentes en la actualidad. Se exceptúan de esta disposición los recargos especiales que con carácter transitorio puedan establecer las Corporaciones locales para amortización de empréstitos, siempre que se acredite que el importe del recargo al tipo en vigor es insuficiente para satisfacer la anualidad correspondiente a aquéllos, y una vez practicada la revisión de las bases imponible, a que se refiere el artículo 23, no podrá exceder del 10 por 100 del gravamen de la cuota fija.

Los arbitrios y recargos que en tal fecha puedan exigirse sobre la base imponible o la cuota fija de la Contribución Territorial Rústica y Pecuaria serán reducidos en análoga proporción que las cuotas del Tesoro, fijándose sus tipos en el 60 por 100 de su actual importe. En consecuencia, el tipo máximo de imposición del arbitrio municipal sobre la riqueza rústica, establecido en el artículo 562 de la Ley de Régimen local, será el 5 por 100.

En relación con la Contribución Territorial Urbana se establece un procedimiento administrativo para la determinación de la base imponible, y en el artículo 34 se dispone que se iniciará con una declaración previa, que será exigida por una sola vez a los propietarios de los bienes sujetos y que será presentada en los Ayuntamientos respectivos, enco-

mendándosele a éstos la correspondiente colaboración para aplicar la Ley, así como el auxilio especial que habrán de prestar a la Administración para comprobar las declaraciones y en las notificaciones individuales procedentes, señalándose que corresponderá a los Ayuntamientos formular las declaraciones citadas, cuando no se hubieran presentado, o instar las rectificaciones de las que se presentarán defectuosamente, sin perjuicio de su derecho a recabar de los propietarios el pago de los gastos y derechos que con este motivo se causaren. Si los Ayuntamientos incumplieren las obligaciones aludidas, la Hacienda pública subsanará las deficiencias producidas y se resarcirá de los gastos a que hubiere lugar, con cargo a la participación del Municipio correspondiente en la citada Contribución.

En el ejercicio en que adquieran efectividad las bases imponibles determinadas de acuerdo con las normas que se establecen, se reducirá el actual recargo transitorio, refundiéndose con la cuota del Tesoro en el tipo único del 20 por 100 sobre la base imponible, y se suprimirá el régimen especial de Zona de Ensanche, y los arbitrios y recargos que en tal fecha puedan exigirse sobre la base imponible o sobre la cuota de la Contribución Territorial Urbana, serán reducidos en análoga proporción que las percepciones del Tesoro, fijándose, en consecuencia, sus tipos en el 80 por 100 de su actual importe. A estos efectos el tipo máximo de imposición del arbitrio municipal sobre la riqueza urbana, establecido por el artículo 557 de la Ley de Régimen local, será en la expresada fecha el del 14 por 100.

A partir de la entrada en vigor de esta Ley no podrán establecerse nuevos arbitrios, recargos o exacciones de cualquier naturaleza sobre la base imponible o sobre la cuota de la Contribución Territorial Urbana, ni elevarse los tipos que en la actualidad efectivamente se apliquen en cada caso, con la salvedad de las exacciones reguladas por la Ley de Régimen local.

En el Impuesto sobre Rendimientos del Trabajo Personal, que se regula en los artículos 40 y siguientes de la Ley, se introducen importantes reformas, siendo las fundamentales el que se grava con el Impuesto toda clase de rendimientos que se obtengan mediante el trabajo personal, sin distinguir la naturaleza de éste y el carácter de la retribución, por lo que desaparece la diferenciación impositiva respecto de las retribuciones fijas y eventuales, ya que todas contribuirán con el mismo porcentaje del 14 por 100, si bien se eleva a 60.000 pesetas el límite de retribuciones anuales exentas de este Impuesto.

Por Orden de 12 de junio (*B. O. del Estado* del 15) se regula la tributación por este Impuesto, respecto de los contribuyentes comprendidos en los apartados *a)*, *b)*, *c)* y *d)* del artículo 1.º, y *b)* del artículo 5.º del Real Decreto-ley de 15 de diciembre de 1927, y de acuerdo con lo dispuesto en la Ley de Reforma Tributaria, con efectos desde el 1 de julio de 1964.

El Impuesto General sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados se regula en los artículos 141 y siguientes, por el que se gravarán las transmisiones *inter vivos* de toda clase de bienes

patrimoniales, el aumento real de valor de las fincas rústicas y urbanas y los actos jurídicos documentados, quedando así integrados en un solo impuesto la mayor parte de los conceptos que tradicionalmente estaban contenidos en el Impuesto de Derechos Reales y en el de Timbre del Estado.

Entre los conceptos que grava el Impuesto, como transmisiones patrimoniales *inter vivos*, hacemos especial mención de las siguientes: constitución, modificación, prórroga y extinción de fianzas; constitución, prórroga, subrogación y cesión de arrendamientos de bienes, obras, servicios, derechos o aprovechamientos de todas clases, y la concesión administrativa de bienes, obras o aprovechamientos públicos y sus transmisiones por actos *inter vivos*.

Se establece la exención por las transmisiones patrimoniales *inter vivos*, cuando la obligación de satisfacer el impuesto recaiga sobre los Ayuntamientos, Diputaciones, Cabildos Insulares, Entidades locales menores, Agrupaciones y Mancomunidades. Si para la realización del servicio de competencia local la Entidad los hubiera dotado de personalidad jurídica propia, la exención se aplicará previo reconocimiento del Ministerio de Hacienda e informe del de la Gobernación. Asimismo se concede la exención en cuanto a las subvenciones, primas, anticipos sin interés y auxilios concedidos por el Estado, Organismos autónomos y Corporaciones locales, y por las transmisiones de fincas a favor de los Ayuntamientos reguladas en la sección primera, capítulo primero, título cuarto de la Ley de 12 de mayo de 1956.

Se grava el aumento de valor real de las fincas rústicas y urbanas por su naturaleza, que se ponga de manifiesto en las transmisiones onerosas de las mismas, siempre que medie un plazo no inferior a tres años entre la fecha de la última adquisición a título oneroso y el día de devengo del impuesto, pero dejará de estar sujeto al impuesto el incremento del valor de los terrenos en los casos en que estén sujetos al arbitrio municipal sobre el incremento de valor o a la tasa de equivalencia, en los términos que resulta de los artículos 510 y 516 y concordantes de la Ley de Régimen local, cuya liquidación será previa y preferente a la de este Impuesto.

Como actos jurídicos documentados están sujetos al Impuesto, entre otros conceptos, las resoluciones, certificaciones, concesiones, autorizaciones, licencias y permisos de cualquier clase expedidos por autoridad administrativa central, autónoma o local a instancia de parte; y las instancias o recursos que los particulares presenten en las oficinas públicas. Y se otorga la exención de este Impuesto a los actos jurídicos documentados cuando el sujeto obligado al pago sea cualquiera de las personas físicas o jurídicas a que se refiere el número primero del apartado a) del artículo 146 de la Ley, entre las que se encuentran las Corporaciones locales. En tales casos, si los documentos aparecieran expedidos o suscritos por una o varias personas o entidades exentas y por otra u otras que no lo estén, serán estas últimas las obligadas al pago, salvo lo dispuesto en el artículo 167 de la propia Ley.