

El hecho de la coexistencia de diferentes propiedades sobre un mismo edificio impone como consecuencia que los propietarios deberán gozar en común de muchas partes del inmueble (patios, tejados, etc.); de otras sólo algunos (de las escaleras del segundo piso en adelante no se servirán los propietarios de los dos primeros pisos, mientras que el del tercero tendrá que usar necesariamente las escaleras de los pisos inferiores). El uso común se da sobre aquellas partes en que el goce es necesario para que cada propietario pueda disfrutar de la cosa de que es dueño exclusivo. Cabe, no obstante, que esas partes comunes pertenezcan en propiedad exclusiva a uno solo de los propietarios, teniendo los otros apenas un derecho de goce sobre tales cosas y no una copropiedad,

La coexistencia de propiedades superpuestas implica una serie de limitaciones en el goce de la cosa de dominio exclusivo. Tales limitaciones, que nacen por el hecho mismo de la existencia de varias propiedades confinantes, no tienen, como es natural, su fuente en una comunidad, y son por ello distintas de aquellas limitaciones que tienen su origen en la copropiedad necesaria al goce común.

Estos son los trazos generales de la problemática que presenta el libro de Salis. Su claridad, elegancia literaria, la sistemática rigurosa y la profundidad y sutileza del estudio, aliando el dogmatismo con la contemplación de las realidades de la vida, hacen de la obra modelo entre las de su especie. Un nuevo triunfo que Salis puede añadir a los muchos que su inteligencia cosechó.

Gregorio-José ORTEGA PARDO

SILVAN, José: "TRATADO DEL IMPUESTO MUNICIPAL DE PLUS-VALÍA". Un tomo encuadernado en rústica, distribuido por la librería Bosch, de Barcelona. Año 1950.

El Abogado del Estado, don José Silván, Secretario del Tribunal Económico Administrativo de la Delegación de Hacienda de Barcelona, nos ofrece un amplio y documentado estudio sobre el impuesto de Plus Valía. Sigue a una escueta pero aguda introducción, el que podríamos llamar cuerpo de la obra, dividido en cuatro partes. Consta el trabajo, además, de dos apéndices.

La primera de las partes que nos toca analizar muestra un doble enfoque dado por Silvan a los impuestos sobre incrementos del patrimonio: científico y fiscal; estudia su naturaleza (impuesto indirecto, gravando lo "inmerecido o no ganado", con las excepciones antiguas de Stuart Mill y de George, las modernas de Flora y Damaschke y la modernísima predominante de Gustav Cassel y Luigi Einaudi); cita diversas teorías: las que niegan su justificación, la admiten para todos los terrenos o la limitan a los solares, y, finalmente, señala una serie de antecedentes históricos de la imposición que nos ocupa, en el extranjero y en España, haciendo también una separación precisa entre la Plus Valía y otros gravámenes parecidos.

La parte segunda y fundamental, que lleva como subtítulo el de

“Normas sustantivas de la Legislación municipal para la exacción del arbitrio de Plus Valía”, se halla integrada por siete secciones: a) Legislación principal y supletoria; b) Concepto y caracteres legales del impuesto y garantías para su exacción; c) Materia del arbitrio; d) y e) Sobre las transmisiones a título oneroso y lucrativo; f) Suspensión, resolución, nulidad y prescripción de liquidaciones; g) Elementos fiscales del arbitrio. A nuestro juicio, si bien la división entre siete secciones es muy acertada, no existe igual interés entre unas y otras; ni siquiera semejante claridad de exposición. En algunas de ellas resulta quizás el señor Silvan excesivamente detallista, y en otras, ligeramente difuso. Sin embargo, vistas en conjunto, como unidad global, suponen un profundísimo conocimiento de la cuestión tratada, constituyen una muy valiosa aportación jurídica a la bibliografía española, y la citada en tercer lugar, “Materia del Arbitrio” (con la clara distinción entre el objeto económico y el “acto condición”, de Damerville y Giannini, y la Teoría General de los Actos Sujetos), así como la señalada en séptimo, de máxima utilización práctica ésta, son de extraordinario valor y completísimas.

La parte tercera comprende tres capítulos. Sigue en importancia a la segunda, como la Ley Procesal sigue a la Civil. Es, perdonémoslo el símil, como las instrucciones para el funcionamiento del complejo mecanismo elaborado en la parte precedente. Son de mucho interés, sobre todo para el Letrado en ejercicio, las normas de competencia y presentación de documentos; notificación de liquidaciones y sus requisitos; recaudación voluntaria y ejecutiva; suspensión y fraccionamiento de pago, etcétera, etc., así como todo lo referente al procedimiento para las reclamaciones; las reclamaciones económico-administrativas; el “silencio administrativo” sobre el cual tan magistralmente teoriza en Cátedra el ilustre don José María Pí y Suñer; el recurso contencioso-administrativo y tantos otros extremos con los cuales se tropieza a diario en la vida profesional.

La cuarta y última parte consiste en un estudio sobre la llamada “Tasa de Equivalencia”, es decir, del gravamen que recae sobre el aumento de valor determinado por períodos fijados de tiempo y experimentado por los terrenos que, siendo aptos para el arbitrio de Plus Valía, se libran del mismo por pertenecer a las entidades permanentes, vulgarmente conocidas como “manos muertas”. Nos dice con razón el autor del Tratado, que esta diversificación de la exacción “viene impuesta por la misma realidad jurídica y social”, es decir, por la necesidad de restablecer el debido equilibrio entre los bienes poseídos por personas físicas y por (repitamo: una frase de Einaudi, recogida por Silvan), “los propietarios perennes aferrados a las cosas al igual que la mano rígida del muerto”. Es interesante señalar el concepto legal de las entidades permanentes, las reglas de liquidación de la tasa de equivalencia y las normas administrativas referentes a la exacción de la misma. Termina esta última parte indicando cuáles son las entidades permanentes exentas de imposición (art. 108 del Decreto de Haciendas Locales).

En el Apéndice I se agrupan los textos legales aplicables a la exac-

ción del arbitrio y las disposiciones aplicables al mismo en cuanto no se opongan al vigente Decreto. En el Apéndice II se hallan incluidas las Ordenanzas vigentes, respectivamente, en los Ayuntamientos de las dos mayores capitales españolas.

El juicio que nos merece esta obra es muy favorable. Un verdadero Tratado, como su nombre indica; es claro (con alguna que otra ligerísima y comprensible salvedad), completo, documentado, cimentado en una amplia bibliografía y de relativamente fácil manejo, debido, en forma principal, a su sistemática exposición, y también al índice alfabético de materias de que consta.

Jorge TURULL REGAS
Licenciado en Derecho.