

Revisión contribución

Año 1945 Octubre

5 años

DELEGACION DE HACIENDA
EN LA PROVINCIA DE BARCELONA

ADMINISTRACION DE PROPIEDADES
Y CONTRIBUCION TERRITORIAL

1933

Respecto a la impugnación por V.E. formulada en contra de los valores asignados por comprobación catastral a la finca nº 2 de la Rambla de Capuchinos, el Servicio de Valoración Urbana informa lo siguiente:

"Vista la impugnación referente a la finca nº 2 de la Rambla de Capuchinos, que es propia de la Sociedad del Gran Teatro del Liceo, el Arquitecto que suscribe tiene el honor de exponer los fundamentos de su valoración, contrastando las razones aducidas por el Excmo. Sr. - Marqués de Sentmenat, que autoriza la instancia de fecha 28 Novbre 1945, como Presidente de la Entidad propietaria.

1º - Del informe emitido por el Aparejador D. Virgilio Zamorano, que antecede a este escrito, se deduce que la principal diferencia, entre la superficie que sirvió de base a la primera valoración y las detalladas en los planos y certificación pericial que acompañan a la impugnación, es debida a la parte del edificio propiedad del Círculo del Liceo, siendo muy explicable el error de atribución parcial en fincas que, como la de que se trata, han pasado por diferentes vicisitudes, complicándose mas y mas las penetraciones de distintos propietarios en cada planta.

En la valoración anterior se asignaba el precio de 2.200 pesetas por metro cuadrado de edificación a toda su altura de 6 plantas, mas las de sótano y desván; es decir, alrededor de 300 pesetas por metro cuadrado y planta, valor muy moderado, si se tiene en cuenta que la regla 7ª del artº 24 de la Instrucción de lo Septbre 1917 ordena incluir, en el cómputo del producto íntegro de los teatros, el valor en venta o renta del mobiliario, decorado e instalaciones necesarias para su explotación. En este caso se contrarrestaba el excesivo valor resultante con la vejez de la Sala de espectáculos que tan gloriosamente mantiene las mejores tradiciones artísticas, y con las demás circunstancias que en la misma concurren; todo lo cual se tuvo muy en cuenta para calcular dichas cifras.

En cuanto al solar, se aplicó a su totalidad, el mismo precio de 400 pesetas por metro cuadrado, que figura en el plano parcelario municipal de 1933 para su porción interior, sin incremento alguno por el tiempo transcurrido desde esa fecha; resultando de este modo muy por debajo de los precios asignados a otros solares de la misma zona.

Atribuyendo ahora los mismos precios unitarios a las superficies rectificadas de las diversas plantas, y manteniendo el del solar asimismo, se reduce el valor en venta de la parte del edificio, propiedad del Gran Teatro del Liceo, a 6.441.700 pesetas, de acuerdo con la nueva ficha que se acompaña a este informe.

2º - El artº 23 de la Instrucción antes citada establece que el producto íntegro de los edificios, según el interés legal del capital representado por su valor en venta, se aplicará tan solo cuando no pudiera calcularse por el precio cierto de arrendamiento, o por el valor corriente de los alquileres para edificios análogos. Precisamente, por considerar al Gran Teatro del Liceo como caso excepcional, no se le asignó la renta media que producen los restantes edificios de las Ramblas, con locales dedicados a espectáculos, la cual resulta mucho mayor del 4 %.

No es de este lugar el estudio y comprobación de las pérdidas y ganancias de la Entidad propietaria. Al Arquitecto que suscribe solo le corresponde hacer constar que la renta del 4 por 100 no fué asignada automáticamente, sino como límite mas favorable para los dueños de la

finca. Sin embargo, teniendo en cuenta los cuantiosos gastos de conservación que requiere actualmente la misma, puede rebajarse la renta íntegra a la cantidad de 240.000 pesetas, es decir, al 3,72 por 100; descontando, según el artº 33, caso 7º, del Reglamento de 15 Septbre de 1932, el 50 por 100, para obtener el nuevo líquido imponible de 120.444 pesetas, que equivale al 1,87 por 100 del valor del edificio, y que consta en la ficha adjunta.

3º - En las manifestaciones espontáneas referentes al cumplimiento de la Ley de Reforma Tributaria, reconocen sus propietarios que el inmueble vale cada vez mas, pues al par que envejece, va siendo mas difícil construir otro análogo. Esperaban la revisión por Hacienda con arreglo al Decreto de 8 Novbre 1941, creyendo equivocadamente que comenzarían a tributar por los nuevos valores a partir de la fecha de comprobación. Por el contrario, el citado Decreto establece taxativamente, en su artº 1º, la fecha del 1º Octubre del mismo año para empezar a contar los atrasos, y posteriormente, la Circular de 17 Octubre de 1942 organizó el Servicio de Investigación, de acuerdo con la O.M. de 15 del propio mes y año; dentro de cuyo Servicio se aplican las nuevas cifras, a tributar desde 1º Enero 1943, es decir, con ventaja para el contribuyente de un año y un trimestre, teniendo en cuenta las circunstancias adversas que han hecho mas difícil, para la propiedad y la empresa, continuar la brillantísima historia de nuestro primer teatro lírico."

Lo que traslado a V.E., para su conocimiento y efectos.

Dios guarde a V.E. muchos años.

Barcelona, 9 Septiembre 1946

El Administrador de Propiedades
y Contribución Territorial



Francisco J. J. J.

Exmo. Sr. D. Joaquin de Sentmenat y de Sarriera, Marques de Sentmenat
Presidente de la Sociedad del Gran Teatro del Liceo.

BARCELONA

*Recibido el 19 Octubre 1946
Aceptado J. J. J. 25 Octubre 1946*

URBANA-CASCO

CARTA DE PAGO

correspondiente al Mandamiento de ingreso n° 1154

Presupuesto del año 194

.....

Sección Capitulo..... Articulo.....

Clasificación de los valores

Oro, plata y billetes

Calderilla

En junto 89.398'19

Sdad. Teatro del Liceo ha
entregado en el Banco de Es-
paña, en las clases de valores
que se expresan al margen, la
cantidad de ochenta y nueve
mil trescientas noventa y ocho
pts. 19 %

Sello de la Oficina

Intervención de Hacienda
de la Provincia de Barce-
lona.Expediente n°
..... 365

Cuotas	67.257'83
Provincial 5%	6.436'16
Municipal
Décima	6.436'16
Paro obrero	5.148'92
Exposición	<u>4.119'12</u>

Para resguardo del interesado
expido la presente Carta de pago
que va sin enmienda, la cual será
nula y sin ningún valor si se omi-
tiese la nota de intervenido suscri-
ta por el Interventor de Hacienda y
la de sentado en Contabilidad.

Intervenido;
El Interventor de Hacienda
firma ilegible,

17 Abr. 1947
El Jefe de Contabilidad
firma ilegible,

Sentado en Contabilidad el día 17 Abr. 1947

VALORES ASIGNADOS EN 19 de OCTUBRE de 1945

Inmueble	8.257.600'»	pesetas
Renta íntegra	322.220'»	»
Líquido imponible	161.554'»	»

VALORES ASIGNADOS AL RESOLVER EL RECURSO en 9 SEPTIEMBRE 1946

Inmueble	6.441.700'»	pesetas
Renta íntegra	240.000'»	»
Líquido imponible	120.444'»	»

REBAJAS OBTENIDAS

Inmueble	1.815,900'»	pesetas
Renta íntegra	82.220'»	»
Líquido imponible	41.110'»	»

Valoración anterior	2.399,980'»	pesetas
Valoración actual	6.441,700'»	»

Contribución anterior	15.727'36	pesetas
Contribución actual	<u>40.350'46</u>	»
Diferencia anual en mas	<u>24.623'10</u>	»
