

Elevación de Rentas

Los periódicos de España, hace tiempo, publicaron notas y algunos detalles sobre el Decreto de 30 de Noviembre de 1956, por el que se utiliza la autorización concedida al Gobierno en la disposición adicional 6ª de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Para que el lector pueda hacerse perfecto cargo de su contenido lo insertamos íntegramente a continuación:

«DECRETO de 30 de Noviembre de 1956 por el que se utiliza la autorización concedida al Gobierno por la Disposición adicional sexta de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Para coordinar ponderadamente la política social de protección al arrendatario con la económica de defensa del patrimonio inmueble destinado a la habitación, el Gobierno sugirió a las Cortes, y éstas aprobaron, la que figura con el número sexto de las disposiciones adicionales de la Ley de Arrendamientos Urbanos, texto articulado de 13 de Abril de 1956, en que se contiene la autorización otorgada al primero para actualizar, de acuerdo con los módulos que señala, las rentas de las fincas arrendadas por primera vez antes de primero de Enero de 1942, previo informe de la Delegación Nacional de Sindicatos y con audiencia del Consejo de Estado.

Cumplidos ambos trámites y obtenido informe favorable de los citados Alto Cuerpo consultivo y Organización Sindical, procede hacer uso de aquella autorización acordando los aumentos procedentes que son independientes y además de los establecidos en los Decretos de 17 de Mayo de 1952, 6 de Marzo de 1953 y 9 de Abril de 1954.

En consecuencia a propuesta del Ministerio de Justicia y previa deliberación del Consejo de Ministros, DISPONGO:

ARTICULO PRIMERO. Las rentas de las viviendas y locales de negocio a que se refiere el artículo 95 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, texto articulado aprobado por Decreto de 1.º de Abril de 1956, arrendados por primera vez antes de 1.º de Enero de 1942 podrán ser elevadas, en todo el territorio nacional y plazas de soberanía en la cuantía y modos siguientes:

A) Viviendas:

a) Contratos celebrados hasta el día 31 de diciembre de 1930 inclusive: 30 por ciento.

b) Contratos celebrados entre 1.º de Enero de 1931 y 17 de julio de 1936, ambos inclusive: veinticinco por ciento.

c) Contratos celebrados entre 18 de julio de 1936 y 31 de diciembre de 1941, ambos inclusive: veinte por ciento.

d) Contratos celebrados desde 1.º de enero de 1942, inclusive; quince por ciento.

B) Locales de negocio:

a) Contratos celebrados hasta 31 de diciembre de 1930, inclusive: sesenta por ciento.

b) Contratos celebrados entre 1.º de enero de 1931 y 17 de julio de 1936, ambos inclusive: cincuenta por ciento.

c) Contratos celebrados entre 18 de julio de 1936 y 31 de diciembre de 1941, ambos inclusive: cuarenta por ciento.

d) Contratos celebrados a partir de 1.º de enero de 1942, inclusive: treinta por ciento.

La renta base para aplicar sobre ella los mencionados porcentajes será la que, conforme al contrato y, en su caso, al fallo de revisión, correspondiere pagar en 1.º de enero de 1942.

En los contratos de arrendamiento de viviendas amuebladas deberá entenderse por renta, a efecto de los porcentajes establecidos, la renta total compuesta por los dos conceptos de arrendamiento de vivienda, cuya base se estimará conforme al párrafo anterior, y de los muebles.

ARTICULO segundo. Las elevaciones autorizadas en el artículo anterior sólo podrán hacerse efectivas en la forma que a continuación se establece:

A) Viviendas:

Por semestres sucesivos, a partir de 1.º de enero de 1957 y a razón de una tercera parte en cada uno, hasta alcanzar la totalidad del aumento.

B) Locales de negocio:

Por semestres sucesivos, a partir de 1.º de enero de 1957, y a razón de la mitad del aumento en cada uno.

ART. tercero. Cuando en virtud de lo dispuesto en el número 3.º del artículo 98 de la Ley, y cuando por consentimiento del inquilino o arrendatario la renta que éste satisfaga sea igual o superior a la renta base incrementada con las elevaciones autorizadas, no podrá hacerse efectiva la permitida por la presente disposición.

Si esta elevación constituyese cantidad menor, podrá aumentarse la renta por la diferencia.

ART. cuarto. Queda autorizado el Ministerio de Justicia para dictar las disposiciones necesarias a la ejecución del presente Decreto.

Dado en Madrid a 30-XI-1956.

Ahora bien, se trata en dicho Decreto del artículo 95 de LAU, que asimismo transcribimos, para ahorrar comentarios erróneos. Dice así: «Art. 95. La renta legal de las viviendas y locales de negocio, cuyo arrendamiento subsista el día en que comience a regir la presente Ley (12 de Mayo de 1956), será la que en tal fecha cobraré el arrendador, con todos los incrementos que vinieren percibiendo, salvo los consignados en el párrafo segundo de este artículo.

2. No tendrán la consideración de renta legal los aumentos que viniera satisfaciendo el inquilino o arrendatario por razón de diferencia en el coste de los servicios o suministros. Estos aumentos se conceptuarán como cantidades asimiladas a la renta y deberán figurar separadamente en los recibos.»

LICTOR