

APLICACION DEL ARANCEL

=====

NOTAS COMPLEMENTARIAS

Handwritten signature or scribble consisting of several overlapping, fluid lines.

P O D E R E S

- 1.- Poder con varios apoderados o grupos de apoderados con distinto contenido en cuanto a facultades: se percibirán tantos conceptos como distintos apoderamientos.
- 2.- Poder recíproco: hay tantos conceptos como poderdantes y apoderados recíprocos.
- 3.- Distintos apoderamientos en un mismo instrumento con diferentes poderdantes o grupos de poderdantes a diferentes apoderados o grupos de apoderados: se perciben tantos conceptos como apoderamientos.
- 4.- Nombramiento o cese de órgano individual o colegiado: un solo concepto, aun cuando exista delegación de facultades.
- 5.- Separación o revocación y nuevo nombramiento simultáneo de órgano individual o colegiado: dos conceptos.
- 6.- Poderes con diligencia de adhesión: los derechos de matriz se establecen en los n<sup>os</sup> 1, 1 a) y b), (5.000 ó 2.500 ptas. hasta 4 folios); 7 (500 ptas. por cara escrita a partir del quinto folio); 1,2 (1.000 ptas. por cada poderdante que exceda de dos); y, en su caso, 1,2 (100 ptas. por cada apoderado que exceda de seis), y demás de posible aplicación.

A C T A S

1.- No están sujetas al número 1, sino al 2, las siguientes actas.

a) Las sujetas por su contenido a los Impuestos sobre Sucesiones y Donaciones, T.P. y A.J.D., sobre el Valor Añadido o cualquier otro que determine la legislación fiscal.

b) De protocolización de negocios de cuantía.

c) De notoriedad reguladas por la Ley Hipotecaria y su Reglamento -reanudación del tracto sucesivo, de o para la inmatriculación, para inscribir excesos de cabida, de aguas- y, en general, todas las que versen sobre objetos de cuantía determinada o determinable.

d) Que suplan a una escritura pública, esto es, que sirvan para perfeccionar o consumir una relación jurídica. Como ejemplos de este caso se citan los siguientes:

1. Ofrecimiento o requerimiento de pago o de reconocimiento de deuda o de resolución de contrato que lleven consigo la aceptación sin necesidad de acto alguno posterior que perfeccione el negocio -como ocurriría si se tratara de un préstamo hipotecario que exigiría el otorgamiento de una escritura de -constitución-.

2. Notificación al propietario del propósito de traspasar un local de negocio seguida de contestación ejercitando el tanteo y pagando en la contestación el precio indicado.

3. Destajos, concursos y cualquier otra forma de contratación administrativa, cuando no se otorgue escritura pública.

e) De depósito. Entre las condiciones que libremente puede imponer el Notario para hacerse cargo del depósito, conforme al art. 216 del Reglamento Notarial, parece evidente que está la de fijar, también libremente, sus honorarios. Sin embargo, en evitación de los inconvenientes de la absoluta libertad, puede indicarse para caso de falta de convenio previo, en depósitos de cuantía, la aplicación del número 2 del Arancel, reducido al quince por ciento cuando sea de dinero en metálico.

f) De ofrecimiento de pago con depósito de la cantidad ofrecida: se aplicará el nº 1 respecto del acta de ofrecimiento y lo expresado en el apartado anterior en cuanto al depósito.

g) De sorteo de obligaciones o títulos: debe seguir aplicándose la práctica actual de percibir derechos por el número 2, sirviendo de base el total valor de los títulos sorteados. Pero sólo cuando el acta contenga los elementos necesarios para la cancelación de las obligaciones conforme a los artículos 128 y 130 L. S. A. y 131 del Reglamento del Registro Mercantil.

h) De inutilización de títulos garantizados con hipoteca hecha a fines de su cancelación conforme al art. 156 de la Ley Hipotecaria.

i) De constancia de pago del precio aplazado hechas exclusivamente por el comprador por tener en su poder todas las letras representativas del mismo.

j) De renuncia en las que medie precio o se hagan en favor de persona determinada.

2. - El acta de remisión de carta por correo devengará salida.

Su retribución es la siguiente sobre la base de 3 folios (2 del acta y 1 de la carta):

Matriz:	6.000
Copia:	1.500
Papel:	30
Testimonio:	500
Dos diligencias:	1.000
Gastos correo:	<u>70</u>
T O T A L:	9.100

Más, en su caso, 1.000 pesetas por la legitimación de la firma de la carta, si se realiza esta legitimación.

T E S T A M E N T O S

- 1.- El depósito del testamento cerrado o del ológrafo devenga, además, los derechos del n<sup>o</sup> 6,1.
- 2.- Se recalca que las reglas básicas son, en derechos matriz por otorgante, y en copia simple, por una sola, también por otorgante.

OTROS INSTRUMENTOS SIN CUANTIA

- 1.- Si las Capitulaciones matrimoniales contienen algún acto de cuantía, se percibirá, además, lo que corresponda por el nº 2.

Por ejemplo, en capítulos matrimoniales con disolución de la sociedad de gananciales, la retribución por matriz será de 5.000 ptas. (y, en su caso, más 500 ptas. por cara escrita) por las capitulaciones, más lo que corresponda por el nº 2 aplicado a cada interesado por su adjudicación.

- 2.- Se incluye aquí la escritura de renuncia de derechos siempre que de su contexto no resulte la existencia de precio o indemnización.

P R O T E S T O S

1.- La notificación y cédula que se incluyen en los derechos del nº 3,1 y no devenga derechos especiales son, exclusivamente, las que corresponden al librado y dentro de los límites de población, respecto de efecto entregado en horario normal.

Devengan 500 ptas., fuera del nº 3,1, las diligencias de notificación a más de un librado o a indicatarios u otras personas.

Y, además, otras 505 pesetas cada cédula.

2.- Caso de pago del efecto en la Notaría 500 pesetas por dicho pago y su reflejo documental en el efecto y en el acta de protesto.

3.- Las percepciones del nº 3 del Arancel, apartados 2 a) (500 ptas. por la práctica de la notificación cuando el efecto esté domiciliado fuera de los límites de la población) y apartado 3 (1.000 ptas. por hora o fracción cuando el efecto esté domiciliado fuera del término municipal) son independientes y, por tanto, no alternativos sino con posibilidad de acumulación. Por ello, en caso de notificación fuera del término municipal la percepción es de 1.500 ptas. (500 ptas. por la notificación y 1.000 por la salida especial).

TESTIMONIOS, LEGITIMACIONES Y LEGALIZACIONES

- 1.- El nº 5,2, cuando habla de "cada firma más contenida en el mismo documento" se refiere a "cada firma que se legitime".
- 2.- Cuando la legitimación de firma se amplíe a la aseveración del cargo del firmante devenga, además, 500 pesetas.

COPIAS Y CEDULAS

En V.P.O. sujetas a derechos fijos, éstos comprenden la primera copia autorizada del comprador.

En las sujetas a reducción del 50%, igualmente la reducción sólo alcanza a la primera copia autorizada para el comprador.

INSTRUMENTOS DE CUANTIAI. - MODIFICACIONES DE FINCAS O ENTIDADES HIPOTECARIAS1. - Segregación.

Una base por el valor de todo lo segregado aunque resulten varias fincas. En todo caso, es concepto independiente de cualquier otro (p. ej.: compraventa) que contenga el documento.

2. - Descripción de resto como consecuencia de una o más segregaciones:

Si se hace simultáneamente con la segregación no será concepto minutable; si se hace en escritura separada devengará honorarios por el número 1 del Arancel.

3. - Agrupación.

Una base por el valor total de lo agrupado. Igualmente, es concepto independiente.

4. - Agregación.

Es el supuesto regulado en el art. 48 R.H. de agregación a una finca cuya superficie sea por lo menos el quintuplo de la agregada: una base por el valor de la finca agregada y también independiente de la segregación u otro concepto que contenga el instrumento.

5. - División material.

Una base por el total valor de la finca que se divide. Pero si, además, existe disolución de la Comunidad sobre la finca, ésta es concepto minutable distinto, con tantas bases como adjudicaciones.

6. - Obra nueva.

Tanto la declaración de obra nueva terminada como la de obra proyectada o en construcción constituyen una base por el total valor invertido en la terminada o a invertir en la proyectada o en construcción, sin incluir el solar.

En los dos últimos casos, la declaración de realización o terminación de la obra es documento sin cuantía siempre que no contenga ninguna modificación de cuantía, en cuyo caso quedará sujeta al nº 2 por la diferencia.

7. - Adscripciones de muebles o maquinaria.

Siendo su objeto no el mero inventario sino la adscripción con carácter permanente, es concepto análogo al de la declaración de obra nueva y se rige por sus mismas normas.

II. - CONTRATA

Una base por el total importe de la adjudicación.

Si en la escritura se recoge la prestación de la fianza, constituye concepto independiente por la base de lo garantizado.

III. - COMPRAVENTA1. - Pluralidad de vendedores.

Tanto si los diferentes vendedores lo son de distintos derechos sobre la misma finca (nuda propiedad y usufructo,

por ejemplo) como si lo son de cuotas indivisas, iguales o desiguales, del mismo derecho, hay una sola base por considerar hay un solo negocio jurídico, y la base es el valor de lo que se vende, salvo que los vendedores de diferentes derechos o cuotas lo hagan en condiciones o circunstancias distintas que den lugar a la existencia de distintos negocios jurídicos, en cuyo caso la base será el precio de cada transmisión.

La transmisión de bienes gananciales o de los sometidos a otra comunidad matrimonial se considerará como un solo negocio, con una sola base.

#### 2.- Pluralidad de compradores.

Se aplican las mismas reglas que para la pluralidad de vendedores.

#### 3.- Pluralidad de fincas.

La existencia de varias fincas, tanto en caso de unidad como de pluralidad de vendedores o compradores o ambos, no afecta en principio, lo expuesto, salvo, como queda dicho, la venta se haga en condiciones diferentes para cada finca o en circunstancias que singularicen la transmisión (p.ej.: venta de plaza de garaje y vivienda, la primera al contado y la segunda con precio aplazado).

#### 4.- Compraventa con asunción de deuda, asegurada o no con hipoteca, condición resolutoria u otra garantía, real o personal.

Existen dos bases: la de la compraventa por el total pre-

cio, y la asunción de deuda, por el principal que se asume (S.T.S. 23-VI-1986; y RR. D.G.R.N. 21-I-87 y 28-VII- 88).

5. - Precio aplazado.

El simple aplazamiento del precio no da lugar a otra base diferente de la propia de la compraventa.

Si el precio aplazado se asegura con cualquier garantía, real o personal, por el comprador o por tercero (hipoteca, condición resolutoria, condición suspensiva, fianza, reserva de dominio, etc.), sí hay una base específica por el total importe de lo garantizado, al igual que en materia de préstamos.

6. - Pago del precio aplazado.

La carta de pago, esté o no garantizado el aplazamiento, da lugar a una sola base por el total importe de las obligaciones que se extinguen.

7. - Venta judicial.

La base de la venta lo constituye el precio del remate o adjudicación.

Si, además, existe subrogación en las deudas anteriores y preferentes al crédito del actor, la asunción de deuda es concepto independiente y su base la suma total del principal de las obligaciones que se asumen.

8. - Resolución de compraventa.

Una base por el valor de su objeto.

9. - Compraventa con pacto de supervivencia.

Una base por la compraventa y otra, sin cuantía, por el pacto de sobrevivencia (5.000 ptas.).

IV. - DONACION

Respecto de los donatarios se tendrán en cuenta las reglas de la herencia (véase X.1.).

Respecto a los donantes se considera que hay una sola base en la donación de bienes comunes de los cónyuges.

V. - PRESTAMOPREVIAS

Al préstamo se asimila la concesión de crédito.

Los derechos del nº 2 se reducen en un 25% (escala 2) en los préstamos y créditos personales o con garantía hipotecaria.

El reconocimiento de deuda es acto diferente del préstamo y no está sometido a reducción.

A. - Constitución.1. - Sin garantía especial.

La base la constituye el principal del préstamo, más los intereses hasta un máximo de cinco años.

2. - Con garantía, una o varias, prestadas por el propio deudor.

Una sola base por la total suma de las responsabilidades aseguradas por las garantías, lo que incluye capital, intereses, indemnizaciones, penas por incumplimiento, costas u otro concepto análogo.

3. - Con garantía prestada por tercero.

Por el préstamo y la garantía simultánea de un tercero la misma solución del número anterior. Si hay también simultáneamente más garantías además de la anterior, tantos conceptos más como garantías adicionales haya, tomando como base para las garantías adicionales solamente el principal del préstamo.

4. - Con varias garantías prestadas por el deudor y por el tercero.

La misma solución que en el número anterior.

5. - Con pluralidad de deudores.

La misma solución que para la pluralidad de compradores (véase III.2.), teniendo en cuenta, si hay garantías, las normas de los números 2, 3 y 4 del apartado V.

6. - Con pluralidad de acreedores.

La misma solución que para la pluralidad de vendedores (véase III.1.) teniendo en cuenta, si hay garantías, las normas de los números 2, 3 y 4 del apartado V.

7. - Con pluralidad de fincas o bienes.

La distribución de responsabilidad no es concepto minutable, salvo en el caso que luego se dice en tema de propiedad horizontal.

8. - La entrega del capital.

No es concepto de cuantía. Como tal hecho, se recoge en acta y se rige por las normas arancelarias de éstas.

9. - La escritura de fijación definitiva del préstamo.

Si es en cuantía igual o inferior al máximo previsto, no es instrumento de cuantía y se engloba en los de tal clase del n° 1, 1, f) del Arancel.

Si amplía el máximo previsto, es instrumento de cuantía que se rige por el n° 2 en cuanto al exceso por todos conceptos.

10. - Préstamo hipotecario sobre construcción en propiedad horizontal.

Se trata luego en sede de propiedad horizontal.

B. - Modificación.

1. - Distribución de responsabilidad posterior a la constitución.

Forma un concepto único. Este criterio se aplicará in-

cluso en los casos de distribución de hipoteca las diversas fincas en que se divida la hipotecada o entre los diferentes pisos de la casa. La base será el total importe de la hipoteca -principal, intereses, costas y demás obligaciones garantizadas-.

2. - Sustitución de unos bienes de la garantía por otros.

Una base por la responsabilidad de los bienes sustituidos.

3. - Reducción a uno o varios bienes del gravámen con liberación de otro u otros.

Una base constituida por la suma de las responsabilidades de los bienes que se liberan más las correspondientes al mayor gravamen que se impone sobre otros.

4. - Otros supuestos.

Serán de cuantía cuando suponga la modificación una ampliación de su contenido que determine un incremento patrimonial, y por ese importe.

C. - Cesión.

Una base por el importe del precio de la cesión.

D. - Extinción.

1. - Regla general.

Una base, que en el préstamo simple y en el asegurado

con fianza es el capital de la obligación, y en los demás garantizados el total de lo asegurado.

2. - Otorgada por un acreedor respecto de varios deudores.

La misma solución que para la pluralidad de compradores (véase III.2.).

3. - Otorgada por varios acreedores respecto de un deudor.

La misma solución que para la pluralidad de vendedores (véase III.1.).

4. - Referido a varias fincas o bienes.

Por sí solo, este hecho no afecta a lo expuesto.

5. - Extinción parcial, con o sin cancelación.

Una base, fijada en su cuantía según la regla general aplicada a la parte que se extingue.

**VI. - PROPIEDAD HORIZONTAL**

1. - Constitución.

Una base por el total valor de la finca, incluido el solar.

2. - Construcción y adjudicación de pisos o locales.

Además de la base de la constitución, habrá tantas bases como adjudicaciones se realicen, siendo la cuantía de éstas la suma de todo lo adjudicado a cada propietario.

Y ello, con independencia del modo como se formalice: disolución de comunidad, construcción ab initio, etc.

3. - Préstamo hipotecario sobre construcción en propiedad horizontal.

1a Si la finca estuviere anteriormente hipotecada y se distribuye la hipoteca entre los diferentes pisos, existe un concepto único.

2a Si se constituye directamente la hipoteca sobre la casa ya dividida por pisos se considerarán dos conceptos: el de constitución y el de distribución de hipoteca. Esto aunque se configure la escritura como de concesión de tantos préstamos como pisos y locales independientes tenga la casa, tanto si son del mismo propietario como si pertenecen a diferentes propietarios.

4. - Extinción.

Una base por el total valor de la finca, incluido el solar.

VII. - SOCIEDAD

1. - Constitución.

Una sola base por la cuantía del capital social cualquiera que sea la naturaleza y el número de las aportaciones efectuadas.

2. - Aumento de capital.

Una base por la cifra total del aumento, incrementada, en su caso, por la prima de emisión.

Si existe, además, determinación de suscriptores otro concepto más por la base total suscrita, no por cada suscriptor.

3. - Desembolso pasivo posterior a la constitución o al aumento de capital.

Una base por el valor total de lo desembolsado.

4. - Determinación de suscriptores posterior a la ampliación.

Es concepto de cuantía, salvo que la determinación se haya hecho en la escritura de ampliación.

5. - Reducción de capital.

Una base por la cifra total de la reducción.

Pero si la reducción conlleva devolución de aportaciones a los socios o condonación de dividendos pasivos, o constitución o incremento de reservas voluntarias, habrá además, tantas otras bases como socios y por el valor de lo a cada uno restituido o condonado, o una base por la cifra de lo pasado a reservas voluntarias.

6. - Fusión por creación de nueva Sociedad.

Hay las siguientes bases: una por la cifra total del capital de la nueva sociedad; y tantas otras como sociedades se disuelven por su cifra de capital por el concepto de disolución.

7.- Fusión por absorción.

Existen: una base por el aumento de capital de la absorbente; y tantas otras como sociedades son absorbidas y se disuelven por su respectivo capital social, por el concepto disolución.

8.- Escisión por extinción.

Hay, en todo caso, una base de extinción por la cifra del capital de la sociedad que se extingue; y además, una base de creación de nueva sociedad por la cifra de su capital, o de aumento de capital por la cantidad ampliada en caso de absorción por sociedad ya existente.

9.- Escisión por segregación.

Hay tantas bases como segregaciones se efectúen del patrimonio y aporten por su valor. Y además, las bases correspondientes de creación de nueva o nuevas sociedades por las cifras de sus capitales, o de aumento o aumentos de capital por las cantidades ampliadas si se aportan a sociedades ya existentes.

10.- Transformación.

Por sí sola, únicamente determina una base por el haber líquido de la sociedad el día en que se adopte el acuerdo.

11.- Emisión de obligaciones.

Una sola base por el total de la emisión.

El hecho de que sean hipotecarias no afecta al concepto.

12. - Constitución del Sindicato de obligacionistas.

Tanto si se efectúa en la escritura de emisión como si en instrumento posterior, es acto sin cuantía.

13. - Amortización de obligaciones.

El acta de sorteo y amortización de obligaciones es concepto de cuantía y su base el valor total de los títulos amortizados por el sorteo; pero sólo cuando el acto contenga los elementos necesarios para la cancelación de las obligaciones conforme a la Legislación Mercantil (Leyes de Sociedades y Reglamento del Registro Mercantil).

No afecta el hecho de que sean obligaciones hipotecarias y se produzca simultáneamente la cancelación parcial o total de la hipoteca.

14. - Modificación.

No será de cuantía, salvo que la modificación se refiera a:

- 1) Prórroga de la sociedad.
- 2) Alteración del objeto social que implique cambio en la licencia fiscal de la sociedad.
- 3) Transformación del carácter de las acciones de nominativas al portador o al contrario, o en anotaciones en cuenta.
- 4) Supresión o adición de restricciones a la transmisibilidad de las acciones.

15. - Disolución.

Una base por la cifra del total capital social.

16. - Liquidación.

Tanto si se formaliza en la propia escritura de disolución como en otra posterior, es concepto independiente y determina tantas bases como adjudicatarios por el valor de lo a cada uno adjudicado.

17. - Diversos actos.

Cuando en una escritura haya, además del acto principal, otros actos sociales que sean susceptibles de instrumentación separada, se aplicará la regla de los poderes.

VIII. - COMUNIDAD DE BIENES1. - Regla general.

Se rige por las mismas normas que la Sociedad.

2. - Constitución de Juntas de Compensación.

Una base por el total valor de los bienes afectados.

3. - Parcelaciones.

Una base por el total valor de los terrenos que se parcelan.

4. - Reparcelaciones.

Un concepto y base de agrupación por la suma del valor de todas las fincas y un concepto de adjudicación por cada interesado por el valor de todo lo adjudicado a cada uno, a excepción de los casos de protocolización del acto administrativo de reparcelación en el que habrá un solo concepto por todo el valor.

IX. - LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL

1. - Fuera de Capitulaciones matrimoniales.

Determina dos bases por lo respectivamente adjudicado a cada cónyuge.

2. - En Capitulaciones matrimoniales.

Además de lo expresado en el apartado que antecede, devengan los derechos fijos por capítulos del nº 1 del Arancel.

X. - PARTICION DE HERENCIA

Como regla general, si el instrumento comprende varias transmisiones hereditarias, deben percibirse los derechos correspondientes a cada una de ellas.

1. - Sin liquidación de sociedad conyugal.

Una base para cada heredero o legatario, por el valor de su adjudicación.

2. - Con liquidación de sociedad conyugal.

Una base al cónyuge viudo por el valor de su adjudicación como consecuencia de la liquidación.

Y, además, todo lo expresado en el n° 1, considerándose concepto y base independientes de la anterior lo que pueda corresponder al viudo como heredero o legatario.

3. - Renuncia de herencias.

Sólo es documento de cuantía cuando medie precio o se haga en favor de persona determinada, en cuyo caso debe expresarse el valor.

4. - Aceptación de herencia.

Es instrumento sin cuantía.

5. - Exceso de adjudicación.

Sólo estarán sujetos al n° 2 del Arancel cuando fiscalmente sean objeto de tributación.

**XI. - PROCEDIMIENTO DE EJECUCION HIPOTECARIA**

Una base por el precio del remate o adjudicación, más, en su caso, la de asunción de deuda por el total del principal de las obligaciones que se asumen por las cargas preferentes.

XII. - TRANSACCION

Tantas bases como prestaciones se efectúen, prometan o reten- gan.

XIII. - ACTAS DE NOTORIEDAD DE AGUAS

Una base determinada por la capitalización al 16% de la rique- za imponible asignada a las tierras que con tales aguas se be- neficien.

XIV. - CONSTITUCION DE DERECHOS REALES, PENSIONES, OPCIONES, ETC

Como regla general la base se fija según precio o valor decla- rado y, en su defecto, con arreglo a la normativa el I. T. P. Los supuestos más frecuentes son:

1. - Usufructo vitalicio en favor de persona física.

Base fiscal: el % del valor de la finca que corresponda a la edad del usufructuario ( $89 - \text{cifra de esa edad} = X \%$ , con el máximo del 70% y el mínimo del 10%).

2. - Arrendamiento.

Base fiscal: la cantidad total que hayan de satisfacerse por todo el período de duración del contrato, y si no cons- ta, por seis años.

3. - Pensiones vitalicias.

Base fiscal: capitalizando la pensión al interés básico

del Banco de España y aplicando al capital resultante las reglas de valoración del usufructo vitalicio.

4. - Promesas y opciones de contratos.

Base fiscal: el 5% de la base del contrato futuro.

5. - Servidumbres.

No existe norma de fijación de la base fiscal cuando no se determine en la escritura su precio, valor o contraprestación.

XV. - PERMUTA

Dos bases iguales por el importe de las respectivas prestaciones.

XVI. - CESION DE BIENES POR ALIMENTOS

Igual norma que la permuta.

XVII. - CESION DE VIALES

Como todo acto urbanístico de cesión obligatoria, se considera sin cuantía.

XVIII. - ASUNCION DE DEUDA

La asunción de deuda, ya se realice como negocio aislado o como complemento de otro negocio, será concepto independiente y su base el importe de la deuda asumida.

S A L I D A

- 1.- Los derechos de salida, ordinaria o extraordinaria, se devengan por cada instrumento.
- 2.- Por excepción, cuando dos o más instrumentos están conectados o relacionados entre sí (casos, p. ej. de testamentos de ambos cónyuges; de compraventa y préstamo hipotecario sobre lo comprado; etc.) se percibirá sólo una salida dividida, por partes iguales, entre los varios documentos.
- 3.- En las cancelaciones otorgadas por Entidades de crédito ante Notario de guardia, no deben percibirse derechos de salida.

SITUACIONES TRANSITORIAS

Cuando, por existir previa provisión de fondos (caso común en las cancelaciones) se perciban los derechos conforme al Arancel derogado, se hará constar así en la nota al pie de la matriz y de las copias, y en la minuta.

BONIFICACIONES ARANCELARIASI. - Establecidas en el propio Arancel (Número 2,2).

## A. REDUCCION DEL 25% (ESCALA 2).

Préstamos y créditos personales o con garantía hipotecaria.

No se extiende a los asegurados con fianza, prenda o anticrédito.

Tampoco es aplicable a hipotecas u otras garantías por operaciones diferentes del préstamo o crédito.

## B. REDUCCION DEL 50% (ESCALA 3).

1. - Instrumentos en que por disposición expresa de la Ley resulten obligados al pago de los derechos notariales el Estado, Comunidades Autónomas, Provincias o Municipios o sus Organismos autónomos.

La enumeración de Entidades es cerrada y la reducción sólo será aplicable en los estrictos términos que establece; por tanto, no se extiende a otras Entidades ni al caso de que el sujeto asuma voluntariamente el pago de derechos que por Ley no le corresponden.

2. - Instrumentos en que resulten obligados al pago los partidos políticos y las organizaciones sindicales.

Cabe repetir las mismas consideraciones del número anterior.

3. - Préstamos o anticipos concedidos por las diferentes Administraciones públicas para la promoción y construcción de viviendas.

Sólo incluye su constitución.

4. - Préstamos para la rehabilitación protegida de viviendas existentes y del equipamiento comunitario primario. Igualmente, solo comprende su constitución.

5. - Segundas o posteriores transmisiones de edificios y viviendas que hayan obtenido calificación o certificación de actuación protegible por reunir los requisitos exigidos en la normativa vigente.

Dicha normativa es la del Real Decreto 224/89, de 3 de marzo (R. 508 y 640) y requiere la obtención por el adquirente de la calificación o certificación que se dice, así como la financiación pública y simultánea de la adquisición.

II. - Establecidas fuera del Arancel y dejadas a salvo por él (Número 2, 3).

A. VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL.

Hay que tener en cuenta a estos efectos, el Real Decreto-ley 15/1979, de 21 de septiembre, Ley 41/1980, de 5 de julio, Resolución-Circular de la D. G. R. N. de 24 de febrero de 1981, Orden de 25 de mayo de 1986, y las diversas Resoluciones de la D. G. R. N. sobre la materia.

1. Viviendas a las que se aplica:

- a) Con calificación definitiva anterior a 1 de octubre de 1979.

No gozan de ninguna bonificación arancelaria.

Las reducciones arancelarias establecidas por el Real Decreto-ley 15/1979 y Ley 41/1980, no les son de aplicación.

- b) Con calificación definitiva posterior a 1 de octubre de 1979.

Las reducciones arancelarias de la Ley 41/1980, se aplican a toda clase de Viviendas de Protección Oficial, no sólo a las que cumplen con los requisitos del Real Decreto-ley 31/1978, de 31 de octubre, sino también a todas las demás de Protección Oficial, incluso a las Viviendas Sociales en que sea posterior a 1 de octubre de 1979 la diligencia que acredita el final de la obra y que cierra el procedimiento administrativo para su calificación como Vivienda Social, conforme al texto refundido de 12 de noviembre de 1976.

2. Superficie.

Hay que atenerse a la fijada en la calificación definitiva, computándose para su determinación no sólo la superficie útil de la vivienda sino también la de los garajes, trasteros y demás elementos individualizados de la vivienda, exteriores y anejos a la misma.

También debe incluirse en el cómputo, la cuota en las áreas comunes del edificio, no ya aquellas que resulten funcional y estructuralmente necesarias para su adecuado uso y disfrute conforme al art. 396 del C.c. (patios, escaleras, etc.) sino aquellas otras que se conciben en funciones accesorias de un mayor nivel de comodidad (tenis, piscina, aparca-

miento, etcétera), y en tal sentido hay que admitir que el conjunto de la vivienda puede ser complejo y permite acumular superficies heterogéneas, concretamente la de la vivienda en sí y la de la parte proporcional de esas áreas comunes no esenciales y más bien suntuarias.

3. Bonificaciones arancelarias (viviendas que no hubiesen obtenido calificación definitiva antes de 1 de octubre de 1979).

a) Reducción de un 50% de los derechos del n.º 2 del Arancel correspondientes a escritura matriz (escala 4ª) y primera copia.

Se aplica a los actos de cuantía referentes a viviendas de protección oficial que no hubiesen obtenido calificación definitiva antes de 1 de octubre de 1979, entendiéndose incluidos entre dichos actos la adquisición del solar, las modificaciones hipotecarias de fincas, la declaración de obra nueva, división horizontal y, en general, todos los actos o negocios jurídicos necesarios para que las viviendas queden disponibles para su primera transmisión o adjudicación.

No obstante, cuando las escrituras se autoricen antes de haberse obtenido la calificación provisional podrán minutarse los actos de referencia sin bonificación alguna, si bien haciendo constar en la minuta que caso de acreditarse al Notario la obtención de tal calificación en el plazo previsto por las leyes vigentes en la materia se reintegrará la cantidad equivalente a la bonificación legal; hasta ese momento la minuta expedida tendrá, a todos los efectos (incluso fiscales) carácter provisional.

También se aplica esta reducción del 50% a la primera transmisión o adjudicación de tales viviendas, calificadas definitivamente después de la mencionada fecha, siempre que tengan más de 90 m<sup>2</sup>. de superficie útil, sea la única vivienda del adquirente y se destine a su propia vivienda familiar.

Es concepto minutable sin reducción la subrogación en el préstamo hipotecario ya existente sobre la vivienda transmitida.

En cuanto a los préstamos hipotecarios para la financiación de las V.P.O., no gozan de la expresada reducción pues su obtención, subsistencia e incluso su posible extinción antes de iniciarse la venta de las viviendas son totalmente facultativos para los promotores, no figuran explicitados en la enumeración de actos de cuantía, ni constituyen un requisito necesario para la enajenación.

Por excepción, procede solamente en los casos enumerados en el nº 2,2 del Arancel, antes vistos.

La condición resolutoria en estas viviendas no goza de bonificación, pues no figura en la relación de actos ni es necesaria para la enajenación.

b) Derechos fijos.

La primera transmisión o adjudicación de V.P.O. cuya superficie útil no exceda de 90 m<sup>2</sup>. sea la única vivienda del adquirente y se destine a su propia vivienda familiar, devengarán exclusivamente los siguientes derechos fijos:

Viviendas de los grupos I y II y subvencionadas: 9.434 pesetas.

Viviendas acogidas al R.D. Ley 31/1978, de 31 de octubre: 9.991 pesetas.

Viviendas sociales: 8.358 pesetas.

Cuando se constituye garantía real en el mismo acto de la primera transmisión o adjudicación para asegurar el precio aplazado, las cantidades señaladas se incrementarán en los siguientes importes, para cada uno de los tipos de viviendas:

Viviendas de los grupos I y II y subvencionadas: 4.716 pesetas.

Viviendas acogidas al R. D. Ley 31/1978 de 31 de octubre: 4.995 pesetas.

Viviendas sociales: 4.179 pesetas.

Es concepto imputable sin el límite de la tasa la subrogación en el préstamo hipotecario ya existente sobre la vivienda que se transmite.

Deberán percibirse además los suplidos correspondientes.

#### B. OTRAS BONIFICACIONES.

1. Ley de 25 de septiembre de 1941, de creación del Instituto Nacional de Industria, art. 15. Reducción de honorarios en distintos porcentajes según el valor objeto de las escrituras para la constitución, ampliación o transformación de Sociedades, si supera las 500.000 pesetas. Dicha reducción ha sido admitida por la D. G. R. N. en Resoluciones de 5 y 9 de diciembre de 1974. Y se regula de nuevo en la Ley 37/1988, de 28 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 1989: art. 123, ocho.

2. Ley de 19 de junio de 1971, de Crédito Oficial, disposición transitoria primera. Reducción del 50% en actos y contratos para cumplir lo dispuesto en los arts. 24 y 25 de esta Ley.

3. Decreto de 23 de julio de 1971, por el que se aprueba el Arancel especial de los derechos devengados por la prestación de funciones a instancia de los Organismos de la Concentración Parcelaria, conforme a lo previsto en el art. 78 de la Ley de Concentración Parcelaria, texto refundido aprobado por Decreto de 8 de noviembre de 1962, previsión reiterada por el art. 239 de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, texto aprobado por Decreto de 12 de enero de 1973.

4. Decreto de 21 de julio de 1972, que aprobó el Reglamento de las Fundaciones Culturales Privadas. El art. 34 de éste dispone que disfrutarán de las reducciones arancelarias establecidas para los Pósitos y Sindicatos agrícolas.

5. Real Decreto de 15 de septiembre de 1978, art. 6º. Dispone la aplicación de la reducción arancelaria prevista en el nº 3 de los Aranceles notariales a las escrituras de integración de Mutualidades en MUFACE por concierto.

6. Real Decreto-ley de 16 de noviembre de 1978, sobre gestión institucional de la Seguridad Social, la salud y el empleo. En virtud de la disposición adicional 1ª nº 3, quedan exentas de derechos y honorarios notariales, las transmisiones, cesiones, subrogaciones o adscripciones de bienes y derechos que constituyen el patrimonio de las Entidades Gestoras y Servicios de la Seguridad Social y de los Organismos autónomos del Estado que se crean al amparo de lo dispuesto en este Real Decreto-ley.

La misma exención se reconoce en el art. 5º del Real Decreto de 1 de febrero de 1980, por el que se atribuye a la Tesorería General la titularidad y administración del patrimonio único de la Seguridad Social.

7. Real Decreto de 8 de septiembre de 1979, art. 6º. Aplicación de la reducción del nº 3 de los Aranceles a las escrituras de integración de las Mutuas de las Fuerzas Armadas al ISFAS.

8. Ley de 25 de marzo de 1981 y Real Decreto de 17 de marzo de 1982, sobre Mercado Hipotecario. La disposición adicional 2ª de la Ley anuncia normas complementarias sobre revisión y fijación de límites a los aranceles en operaciones reguladas por esta Ley.

La disposición transitoria 1ª del Real Decreto citado establece que, sin perjuicio de que por el Ministerio de Justicia se lleve a

efecto la revisión de los Aranceles notariales por su intervención en las operaciones de movilización del crédito hipotecario a que se refiere la Ley, los derechos que deban percibir se reducirán en un 25%.

Hay que entender que los préstamos hipotecarios concedidos por las Entidades que operan dentro del "mercado hipotecario" no gozan de la bonificación citada, por tratarse de operaciones activas no contempladas en la disposición transitoria 1ª del Real Decreto. No procede, pues, aplicar dicha bonificación a las escrituras de préstamo hipotecario, quedando limitada a las operaciones pasivas, es decir, emisiones de cédulas y bonos hipotecarios, que son las que movilizan el crédito hipotecario.

9. Ley de 24 de diciembre de 1981 del Estatuto de la explotación familiar agraria y de los agricultores jóvenes. La disposición adicional 2ª anuncia normas de reducción de aranceles y fijación de bases que deban ser aplicadas a las actuaciones de Notarios a los efectos de esta Ley, las cuales han sido establecidas por el Real Decreto 572/1986, de 21 de marzo.

10. Ley de 17 de diciembre de 1984, de reordenación del sector petrolero. En su art. 3º, 2, se reducen al 10% los honorarios de los Notarios que autoricen las escrituras para la ejecución de la Ley, sin que en ningún caso puedan exceder del 0,0025% de la base que sea aplicable por cada acto jurídico contenido en una misma escritura.

11. Ley de 26 de diciembre de 1984, sobre explotación unificada del sistema eléctrico nacional. La disposición adicional 2ª, 5, reduce al 10% los honorarios de los Notarios que autoricen las escrituras necesarias para la ejecución de la Ley, sin que, en ningún caso, puedan exceder del 0,0025% de la base que sea aplicable por cada acto jurídico contenido en una misma escritura.

El nº 7 de dicha disposición aplica lo dispuesto en los apartados anteriores a las operaciones que se realicen dentro del año 1985.

12. Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General, que en su art. 118,1, b) establece el carácter gratuito de todas las actuaciones y documentos en que se materializan, relativos al procedimiento electoral, incluidos los de carácter notarial. El procedimiento electoral está regulado en el Capítulo VI del Título Primero de la citada Ley.

13. Ley de 22 de noviembre de 1985, del Monopolio fiscal de tabacos, que en su art. 5º,3 establece la reducción a un 10% de los honorarios de los Notarios que intervengan en las escrituras que se otorguen en cumplimiento de lo dispuesto en el apartado 1 del propio artículo.

14. Ley 4/1986, de 8 de enero (disp. adicional 5ª) y Real Decreto 1671/1986, de 1 de agosto, estableciendo la misma reducción que para el Estado en materia de cesión de bienes del Patrimonio Sindical Acumulado.

15. Ley 3/1987, de 2 de abril, General de Cooperativa: concede una reducción igual a la del Estado en los casos en que el instrumento público notarial venga impuesto por la legislación de cooperativas (art. 157; disp. adicional Tercera, 8; disp. trans. Tercera, 4).

16. Exención a favor del Instituto de Crédito Oficial (Ley 33/1987, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 1988; art. 127, nueve, 5).

17. Reducción arancelaria en actos y documentos necesarios para la adaptación de las sociedades existentes a lo previsto en la Ley 19/1989, de 25 de julio, de reforma parcial y adaptación de la legislación mercantil a las Directivas de la Comunidad Económica Europea (CEE) en materia de Sociedades, y para la inscripción en el Registro Mercantil de los

34

sujetos obligados a hacerlo en virtud de las disposiciones de la misma (disposición transitoria octava, párrafo segundo, de la Ley citada). Esta reducción se fija en un treinta por ciento (Escala 3) en la disposición transitoria del Arancel.

La reducción se aplica a todos los conceptos de cuantía o sin ella de la escritura que haya de otorgarse para conseguir la adaptación, y a su primera copia. Si el aumento del capital sobrepasa el mínimo legal, la bonificación sólo afectará a este mínimo.

### III.- Concurrencia de bonificaciones.

En caso de concurrencia de varias bonificaciones o reducciones se aplicará de entre ellas solamente la más beneficiosa para el obligado al pago.