

TABLA DE DOCUMENTOS DE CUANTÍA

Negocio	Bases Arancel	Bases Mutualidad	Instrumentos
<p>REGLAS GENERALES.</p> <p>1) Se consideran instrumentos de cuantía aquellos en que ésta se determine o sea determinable o estén sujetos por su contenido a los Impuestos sobre Sucesiones y Donaciones, Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, sobre el Valor Añadido o cualquier otro que determine la legislación fiscal (Norma General 4ª, apartado 1 del Arancel).</p> <p>2) Para determinar los conceptos arancelarios que contengan los documentos se atenderá a las normas sustantivas y a las fiscales (Regla 4ª, 2 del Arancel).</p> <p>3) El Arancel se aplicará sobre los valores comprobados fiscalmente y a falta de aquéllos sobre los consignados por las partes en el documento (Disposición Adicional Tercera de la Ley de Tasas y Precios Públicos). Ahora bien, si no constaran valores declarados ni fuera posible obtener los valores fiscales, el Notario podrá acudir a cualquier procedimiento hábil para la correcta determinación del valor.</p> <p>4) A efectos mutualistas, se parte de que cada negocio jurídico carente de conexión con otro se considera una instrumento diferente (art. 4, 2º, párr. 2º del Estatuto de la Mutualidad Notarial).</p> <p>5) En los casos en que deban aplicarse reducciones arancelarias relativas a la cuantía, la base mutualista será la que correspondería a la base teórica de los derechos arancelarios ya reducidos (art. 4, 2º, párr. 3º del Estatuto de la Mutualidad). Ahora bien, las compraventas de viviendas de protección oficial sujetas a derechos fijos no se consideran documentos de cuantía a efectos mutualistas.</p>			

<p>AGRUPACIÓN. Se computa por el valor de la fincas agrupadas.</p>	1	1	1	MODIFICACIONES HIPOTECARIAS
<p>SEGREGACIÓN. Se consideran una sola todas las seg. que se hagan de una misma finca. La descripción de resto no es concepto minutable, ni aquí ni con otros negocios.</p>	1	1	1	
<p>AGREGACIÓN. Se computa por el valor de la porción agregada.</p>	1	1	1	
<p>DIVISIÓN MATERIAL DE FINCA. Se computa por el valor total de la finca que se divide.</p>	1	1	1	
<p>PLURALIDAD DE MODIFICACIONES HIPOTECARIAS.</p>	Tantas como mod.hip.	Igual que Arancel	1	
<p>SEG./AGR./AGR./DIV. Y OTRO U OTROS NEGOCIOS (Cv, Donac., Herenc., Ob. Nuev., Div. Hor., etc.) Al ser accesoria de otro negocio, la mod. hip. no computa como instrum.</p>	Tantas como mod. hip. Tantas como otros neg.	Igual	Tantos como otros neg.	HIPOTECARIAS

TABLA DE DOCUMENTOS DE CUANTÍA

2

Negocio	Bases Arancel	Bases Mutualidad	Instrumentos
<p>HERENCIAS: REGLAS GENERALES.</p> <p>1) Arancelariamente, el global de lo que recibe cada beneficiario forma un solo concepto, cualquiera que sean sus causas (herencia, legado, participación en la sociedad conyugal, legítima, usufructo viudal, seguro de vida, etc.), si bien, habiendo adjudicaciones proindiviso de los bienes de la herencia, hay las limitaciones que luego se indican.</p> <p>Si no hubiera adjudicación de bienes (viudo fiduciario que de momento no ejercita la fiducia) la base de cada uno se fijará por lo que le correspondería si no se ejercita la fiducia, quedando a salvo la posibilidad de revisar la liquidación arancelaria.</p> <p>2) Si hay excesos de adjudicación, se computa a cada heredero por la parte que le corresponde en la herencia según su cuota en ella, y además al que recibe el exceso una base más por el importe de dicho exceso.</p> <p>3) Las deudas hereditaria disminuyen las bases siempre y cuando reunan los requisitos que para ser deducibles del Impuesto de Sucesiones establece el art. 13 de su Ley reguladora.</p> <p>Las deudas hipotecarias, además, generan un concepto por adjudicación en pago por el capital vivo del préstamo y con reducción al 75%.</p> <p>4) La apertura de la postsucesión (sustitución fideicomisaria) y el acrecimiento foral (consorcio foral) tienen el mismo tratamiento que la herencia.</p> <p>5) En cada herencia, sólo hay 1 base mutualista, por la suma del total, y 1 instrumento.</p> <p>6) La extinción del usufructo hecha a la vez que la herencia es concepto arancelario independiente, 1 sólo cualquiera que sea el número de nudo propietarios. Pero no es instrumento independiente a efectos de las bases mutualistas, su valor se suma al de la herencia.</p> <p>7) La renuncia a la herencia sólo es concepto específico cuando es traslativa, teniendo entonces el tratamiento de la donación o de la compraventa, según que sea gratuita u onerosamente. Si es pura y simple, lo que pasará será que el beneficiario por ella verá incrementado su beneficio en la herencia.</p>			
HERENCIA CON UN SOLO BENEFICIARIO.	1	1	1
<p>HERENCIA CON ADJUDICACIONES DE BIENES Y PLURALIDAD DE BENEFICIARIOS.</p> <p>Hay tantos conceptos arancelarios como beneficiarios, por lo que cada uno recibe.</p> <p>Ahora bien, a las adjudicaciones proindiviso se les aplica la siguiente regla especial:</p> <p>El máximo que podrá percibirse de cada adjudicatario por el nº 2 del Arancel será el 1'5 % de lo adjudicado (equivalente a las 15.000 pts. por millón), con un doble mínimo: 5.000 pts. por adjudicatario (equivalente al documento sin cuantía) y 15.000 pts. por todos los adjudicatarios en proindiviso (equivalente al mínimo por</p>	Tantas como beneficiarios, con limitación.	1	1

HERENCIAS

TABLA DE DOCUMENTOS DE CUANTÍA

Negocio	Bases Arancel	Bases Mutualidad	Instru-mentos	
HERENCIA CON LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL.	Igual que el caso anterior	1	1	HERENCIAS
HERENCIA CON RENUNCIA A LOS BIENES GANANCIALES. Igual que la herencia con donación.	Her: igual. 1: renuncia.	Her: igual 1: renuncia.	1	
VARIAS HERENCIAS. Hay varias herencias si hay varios caudales relictos, como en el caso del dº de transmisión. No, en los de dº de representación y sustitución vulgar o legal. Dentro de cada herencia, habrá tantos conceptos arancelarios como beneficiarios, según lo dicho, y en su caso con la limitación antes señalada.	Tantas como her. y en cada una por beneficiarios, en su caso con limitación.	Tantas como herencias	Igual que Bases Mut.	
HERENCIA CON EXCESOS DE ADJUDICACIÓN. Se computa a cada heredero según su cuota en la herencia, y al que recibe el exceso otra base por el importe de dicho exceso.	Her: igual Tantas como exc. adj.	1: herencia Tantas como exc. adj.	Igual	
HERENCIA CON DEUDAS HIPOTECARIAS. Se computa una base arancelaria y mutualista por cada hipoteca al que recibe el bien o bienes hipotecados, con reducción arancelaria al 75%.	Her: igual Tantas como deudas hip.	1: herencia Tantas como subr. hip.	Igual	
HERENCIA CON EXTINCIÓN DE USUFRUCTO. La extinción de usufructo es un concepto arancelario independiente (sólo 1, salvo que se extingan varios usufructos); su valor se acumula al de la her. para calcular la base mut.; no es instr. independiente.	Tantas como beneficiarios, en su caso con limitación. 1: canc. usuf.	1: her. + ext. usf.	1	
IDEM: CON EXTINCIÓN DE VARIOS USUFRUCTOS. Habrá varios usufructos cuando sean varios los usufructuarios o cuando siendo uno tuvieran título diferente (p.e., procedentes de herencias diversas).	Her: igual Tantas como usuf.	1: her + ext. usfs.	1	
HERENCIA Y OTRO U OTROS NEGOCIOS (cv., don., obr.nuev., div. hor., dis. de comunidad, etc.). Las mod. hip. en estos casos, así como las servidumbres y la extinción de usufructo no computan como instrumento.	Tantas como benef. en su caso con limitación. Tantas como otros negocios.	1: herencia Tantas como otros negocios.	Igual que Bases Mut.	
VENTA DE HERENCIA. La base es el precio de venta.	1	1	1	
PLURALIDAD DE VENTAS DE HERENCIA. Igual que en la compraventa ordinaria, sólo hay pluralidad de ventas cuando distintas personas venden o compran herencias diferentes. No cuando las mismas compran o venden las mismas herencias.	Tantas como ventas	Igual	Igual	

TABLA DE DOCUMENTOS DE CUANTÍA

Negocio	Bases Arancel	Bases Mutualidad	Instrumentos	OBRAS NUEVAS Y DIVISIONES HORIZONTALES
OBRA NUEVA. Se computa por el valor de la edificación acabada aunque esté en proyecto o construcción.	1	1	1	
VARIAS OBRAS NUEVAS. Téngase en cuenta que no se considerará que hay varias sino una sola, por el valor total, en la obra unitaria de varias edificaciones, aunque sea sobre fincas independientes.	Tantas como o.n.	Igual	Igual	
DIVISIÓN HORIZONTAL. Se computa por el valor total de la finca, suelo más edificación. La redacción de Estatutos no constituye concepto independiente.	1	1	1	
VARIAS DIVISIONES HORIZONTALES. Tener también en cuenta que se considerará que no hay varias sino una sola cuando formen parte de un único complejo urbanístico, aun en la div. hor. tumbada.	Tantas como div. hor.	Igual	Igual	
OBRA NUEVA Y DIVISIÓN HORIZONTAL. Si la división horizontal es tumbada, la solución es la misma.	1: o.n. 1: d.h.	Igual	2	
OBRA NUEVA Y/O DIVISIÓN HORIZONTAL Y ADJUDICACIONES (CONSTRUCCIÓN EN COMUNIDAD) En las Adj., el total de cada adjudicatario formará concepto independiente.	1: o.n. 1: d.h. Tantas como adjudicaciones	Igual	3	
IDEM CON DISTRIBUCIÓN DE RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA Y SUBROGACIÓN DE LOS ADJUDICATARIOS EN CADA UNA. Además, existen los siguientes conceptos: 1) Uno por la distribución de responsabilidad. No computa como base mutualista ni como instrumento. 2) Uno por cada subrogación hipotecaria, por el capital en que se produce la subrogación y con reducción al 75%. Cuenta como base mutualista pero no como instrumento.	Igual que el anterior, y además 1: dist. resp. Tantas como subr. hip	Igual	3	
OBR. N./DIV. HOR. (Y OTRO U OTROS NEGOCIOS (Mod. Hip., Cv., Don., Her., Permuta, d° de vuelo, etc.) Las mod. hip., las servidumbres y la extinción de usufructo <u>no</u> computan como instrumento.	1: o.n. 1: d.h. Tantas como otros negocios.	Igual	Igual	
EXTINCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.	1	1	1	

<p>COMPRAVENTAS Y ADQUISICIONES ONEROSAS EN GENERAL.</p> <p><i>Dentro de la compraventa se incluye toda adquisición de derechos mediante precio: pleno dominio, usufructo, nuda propiedad, créditos, derecho de vuelo, derecho de superficie, etc.</i></p> <p><i>Aparte, como adquisiciones onerosas se incluye la dación en pago, la permuta y la cesión a cambio de renta o alimentos.</i></p> <p><i>La renuncia en la compraventa al derecho expectante de viudedad, al derecho de arrendamiento y al derecho de tanteo y retracto arrendaticio, el pacto de sobrevivencia y la confesión de privatividad no son conceptos independientes.</i></p>	COMPRAS
--	---------

TABLA DE DOCUMENTOS DE CUANTÍA

Negocio	Bases Arancel	Bases Mutualidad	Instrumentos	
<p>COMPRAVENTA SIN PRECIO APLAZADO. La carta de pago que del precio se hace en la propia escritura no constituye concepto independiente.</p>	1	1	1	COMPRAVENTAS
<p>COMPRAVENTA CON PRECIO APLAZADO NO GARANTIZADO. El aplazamiento no constituye concepto independiente si no está garantizado.</p>	1	1	1	
<p>COMPRAVENTA CON PRECIO APLAZADO GARANTIZADO CON HIPOTECA, CONDICIÓN RESOLUTORIA O AVAL. La garantía es concepto arancelario independiente por la cantidad garantizada, y sin reducción arancelaria, pues no hay préstamo. Pero no es base mutualista ni instrumento. Si varias de las citadas garantías coincidieran en un mismo documento, se computarán como un solo concepto arancelario por el total de la cantidad garantizada.</p>	1: cv. 1: gar.	1: cv	1	
<p>COMPRAVENTA CON HIPOTECA O CONDICIÓN RESOLUTORIA QUE SE POSPONEN A UNA HIPOTECA FUTURA DESTINADA A FINANCIAR LA CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO SOBRE LA FINCA VENDIDA. Sólo en este caso la posposición es concepto minutable, por la misma base que la garantía constituida. Pero no es base mutualista ni instrumento. No hay reducción al 75% porque no se pospone un préstamo.</p>	1: cv. 1: garantías 1: posposición	1	1	
<p>COMPRAVENTA CON SUBROGACIÓN DE PRÉSTAMO/S HIPOTECARIO/S. La subrogación es base arancelaria y mutualista por la cantidad retenida o descontada y lleva reducción al 75 %. Pero no es instrumento. Si fueran varias las hipotecas, habría un solo concepto por la suma. Si se aprovecha la subrogación hipotecaria para modificar alguna de las condiciones de la hipoteca, tal modificación no será concepto independiente.</p>	1: cv 1: subr.	Igual	1	
<p>COMPRAVENTA CON SUBROGACIÓN DE HIPOTECA Y CONDICIÓN RESOLUTORIA Se computa una sola garantía por la suma del total precio garantizado por ambas. En este caso, no se aplica reducción.</p>	1: cv 1: gar.	Igual	1	
<p>ELEVACIÓN A PÚBLICO DE CONTRATO PRIVADO DE CV. QUE TENÍA SUBR. HIP. Y/O COND. RES. Si sólo hay subr. hip., habrá reducción al 75%. No se computa la carta de pago que pueda darse en la escritura.</p>	1: cv. 1: gar.	Igual	1	
<p>COMPRAVENTA CON SUBROGACIÓN EN DEUDAS DEL VENDEDOR. Es el caso de las ventas judiciales en que el comprador se subroga por Ley en las cargas preferentes. La subrogación es concepto independiente, pero un solo concepto por la suma del importe de todas las deudas</p>	1: cv. 1: deudas.	Igual	1	

TABLA DE DOCUMENTOS DE CUANTÍA

Negocio	Bases Arancel	Bases Mutualidad	Instrumentos
<p>PLURALIDAD DE COMPRAVENTAS. Sólo la hay cuando distintas personas venden o compran bienes diferentes. No, cuando los mismos compran o venden <u>varios bienes</u> (aunque se pacten garantías diferentes para los diversos bienes.) Tampoco cuando compran varias personas un mismo bien proindiviso, aunque sea en proporción desigual y aunque se fije un precio independiente y formas de pago distintas para la cuota que cada uno adquiere. Sí que se consideran bienes diferentes las cuotas indivisas que atribuyen derecho a una plaza de aparcamiento o trastero; por ello, si cada cuota es comprada por una o varias personas distintas, serán ventas diferentes.</p>	Tantas como cvs.	Igual	Igual
<p>CV. DE ACCIONES O PARTICIPACIONES SOCIALES: VARIOS VENDEDORES VENDEN LAS QUE CADA UNO TIENE BAJO LAS MISMAS CONDICIONES A UN ÚNICO COMPRADOR.</p>	1	1	1
<p>IDEM: VARIOS COMPRADORES ADQUIEREN DISTINTAS ACC. O PART. DE UN MISMO VENDEDOR BAJO LAS MISMAS CONDICIONES. Arancelariamente, se aplica una limitación similar a las adjudicaciones hereditarias proindiviso: El máximo que podrá percibirse de cada comprador por el nº 2 del Arancel será el 1'5 % del valor de lo comprado, con un doble mínimo: 5.000 pts. por comprador y 15.000 pts. por todos los compradores.</p>	Tantas como cvs., con limitación	1	1
<p>IDEM: PLURALIDAD DE COMPRADORES Y/O VENDEDORES CUANDO CADA COMPRADOR O VENDEDOR ADQUIERE O VENDE POR DISTINTAS CONDICIONES. Se aplican las mismas reglas que a la pluralidad de compraventas.</p>	Tantas como cvs.	Igual	Igual
<p>CESIÓN DE CRÉDITOS, HIPOTECARIOS O NO. Se le aplican las reglas de la compraventa. La base es el precio. Si se ceden varios créditos entre las mismas personas, es una sola cesión. Si se aplaza el pago y se garantiza éste, se aplicarán también las reglas de la compraventa</p>	1	1	1
<p>PLURALIDAD DE CESIONES DE CRÉDITOS. Rigen las mismas reglas que en la compraventa: para que la haya es preciso que distintas personas cedan o adquieran créditos diferentes.</p>	Tantas como cesiones.	Igual	Igual
<p>CARTA DE PAGO DEL PRECIO APLAZADO. Es un concepto arancelario, hubiera o no garantía. No constituye instrumento.</p>	1	1	-
<p>VARIAS CARTAS DE PAGO. La carta de pago procedente de cada compraventa es concepto arancelario independiente.</p>	Tantas como cv.	Igual	-
<p>ACTA DE TENENCIA DE LAS LETRAS A QUE SE HUBIERA INCORPORADO EL PRECIO APLAZADO. Tiene el mismo tratamiento que la carta de pago.</p>	1	1	-

COMPRAVENTAS

TABLA DE DOCUMENTOS DE CUANTÍA

Negocio	Bases Arancel	Bases Mutualidad	Instrumentos	
PERMUTA Hay 2 bases, 1 por cada adquisición. Idem en la permuta por obra futura. Da igual si hay diferencias en dinero, pero si éste está aplazado y garantizado, rigen las reglas de la cv. Sólo se considera que hay 1 instrumento, ya que es una operación unitaria.	1: 1ª adq. 1: 2ª adq.	Igual	1	COMPRVENTAS
DACIÓN EN PAGO: SUPUESTO GENERAL. Es un concepto por el importe de la deuda extinguida. Es un solo concepto aunque fueran varias deudas siempre que en todas los acreedores y los deudores fueran los mismos. No es concepto independiente la posible extinción de hipotecas o usufructos por confusión que se pueda producir como consecuencia de la dación.	1	1	1	
DACIÓN EN PAGO DE DEUDAS CON DISTINTOS SUJETOS. Habrá tantos conceptos como deudas se cancelen por parte de un mismo o unos mismos deudores.	Tantas como deudas se cancelen	Igual	Igual	
DACIÓN EN PAGO DE UNA DEUDA HIPOTECARIA EN LOS CASOS DEL ART. 1.210 C.C. La subrogación en la hipoteca es concepto, con reducción del 75%. Pero no es instrumento.	1: dación. 1: sub. hip.	Igual	1	
CESIÓN A CAMBIO DE PENSIÓN O ALIMENTOS. Además de la adquisición del bien de que se trate, por su valor, hay una base por la constitución de la pensión o por el importe de los alimentos, calculada según la legislación fiscal Pero sólo hay 1 base mutualista y 1 instrumento.	1: adq. 1: pensión o alim.	1	1	
COMPRAVENTA/ADQUISICIÓN ONEROSA Y OTRO U OTROS NEGOCIOS (mod. hip., donac., obr. n., etc.) Las mod. hip., las servid. y la extinción de usufr. (no) computan como instrumento. Sólo hay compraventa y no además extinción de usufructo cuando un mismo comprador adquiere conjuntamente la nuda propiedad y el usufructo, ni cuando nudo propietario o usufructuario compra el usufructo o la nuda propiedad.	Adq: según lo visto Tantas como otros negocios.	Igual	Igual	
DONACIONES Y ADQUISICIONES GRATUITOS INTER VIVOS EN GENERAL. <i>Se incluye aquí toda adquisición gratuita inter vivos de derechos: pleno dominio, usufructo, nuda propiedad, pensiones, alimentos, vuelo, superficie, etc.</i> <i>También entra aquí la renuncia a derechos económicamente valubles, siempre que esta circunstancia resulte del propio documento; lo que no ocurre, por ejemplo, cuando se renuncia al ejercicio de acciones judiciales por determinados hechos, aunque pueda presumirse que la renuncia tiene como presupuesto el pago de una indemnización; pero si en el propio documento se dice que el renunciante ha sido debidamente indemnizado sin indicar la cantidad, se percibirá un concepto de cuantía por el mínimo</i>				DONACIONES

TABLA DE DOCUMENTOS DE CUANTÍA

Negocio	Bases Arancel	Bases Mutualidad	Instrumentos	
<p><i>La renuncia de herencia, si es traslativa, se equipara a la donación; si es pura y simple es documento sin cuantía (ver herencias).</i> <i>Igualmente se incluye el contrato sucesorio con transmisión de presente de bienes.</i> <i>La renuncia al derecho expectante de viudedad, al derecho de arrendamiento y al derecho de tanteo y retracto arrendaticio no son conceptos independientes.</i></p>				
DONACIÓN CON UN SOLO DONANTE Y UN SOLO DONATARIO.	1	1	1	DONACIONES
DONACIÓN POR LOS CÓNYUGES DE BIENES DE LA SOCIEDAD CONYUGAL O A LOS CÓNYUGES QUE ADQUIEREN PARA LA SOCIEDAD CONYUGAL.	1	1	1	
PLURALIDAD DE DONANTES EN LOS DEMÁS CASOS.	Tantas como donantes	1	1	
PLURALIDAD DE DONATARIOS EN LOS DEMÁS CASOS.	Tantas como donatarios.	1	1	
PLURALIDAD DE DONANTES Y DONATARIOS. Se computarán tantos conceptos arancelarios como número de donantes o de donatarios, el que sea mayor.	Tantas como dtes. o drios., con limitación	1	1	
PLURALIDAD DE DONACIONES. La habrá cuando varios donantes o varios donatarios donan o reciben bienes diferentes, y cuando donan o reciben lo mismo pero bajo condiciones distintas.	Tantas como donaciones y en cada una por sujetos	Tantas como donaciones	Igual que Bases Mut.	
DONACIÓN CON CARGA MODAL ECONÓMICAMENTE VALUABLE. Si la carga modal es económicamente evaluable, será una base arancelaria y mutualista independiente, pero no instrumento. Si no es económicamente valuable, la carga será un concepto sin cuantía.	Donación: según lo visto. 1: Carga.	1: Donación 1: Carga	1	
DONACIÓN CON SUBROGACIÓN DE HIPOTECA/S La base de la subrogación de hipoteca es el capital pendiente. Hay reducción arancelaria al 75%. Si hay varias hipotecas, hay 1 solo concepto por la suma.	Donación: según lo visto. 1: Subr. hip.	1: Donación 1: Subr. hip.	1	
COMPRAVENTA Y DONACIÓN.	1: cv. 1: don.	Igual	2	
DONACIÓN CON RESERVA DE USUFRUCTO. Se computa por el valor de lo donado, es decir, de la nuda propiedad.	1	1	1	
DONACIÓN Y OTRO U OTROS NEGOCIOS (mod. hip., cv., obr. nuev., etc.) Las mod. hip., las servidumbres y la extinción de usufructo no computan como instrumento. Sólo hay donación y no además extinción de usufructo cuando un mismo donatario o donatarios adquieren conjuntamente la nuda propiedad y el usufructo, ni cuando nudo propietario o usufructuario adquieren el usufructo o la nuda propiedad respectivamente.	1: donación Tantas como otros negocios	Igual	Igual	

TABLA DE DOCUMENTOS DE CUANTÍA

Negocio	Bases Arancel	Bases Mutualidad	Instrumentos
PRÉSTAMO PERSONAL: REGLAS GENERALES. 1) La base arancelaria y mutualista está constituida por el principal del préstamo. 2) Los honorarios tienen la reducción al 75%. 3) La fianza prestada en el mismo documento es concepto minutable independiente por la cantidad afianzada, incluso entre personas físicas. 4) A estos efectos, los préstamos sindicados se consideran un único préstamo. 5) Al préstamo se equipara la concesión de crédito.			
PRÉSTAMO PERSONAL: CASO GENERAL. Recuérdese la reducción al 75% de los honorarios.	1	1	1
PRÉSTAMO PERSONAL CON FIANZA O AVAL. La fianza es un solo concepto minutable independiente aunque haya varios fiadores solidarios. La base de la fianza es la deuda afianzada. A la fianza se le aplica la reducción al 75%. La fianza no se computa como base mutualista ni instrumento.	1: préstamo. 1: fianza.	1	1
CARTA DE PAGO DE PRÉSTAMO PERSONAL. Para la base y la reducción arancelaria, rigen las mismas reglas que para la concesión. La existencia de fianza en el préstamo no hace surgir un nuevo concepto. Tiene una importante especialidad: no computa como instrumento.	1	1	-
CARTA DE PAGO DE VARIOS PRÉSTAMOS. Cada una se considera un concepto.	Tantas como préstamos	Igual	-
HIPOTECA. REGLAS GENERALES. ① Lo que cuenta es la <u>hipoteca</u> , y no la deuda. Por ello, es indiferente que ésta nazca a la vez o existiera antes. ② La <u>base arancelaria</u> está constituida por la total responsabilidad garantizada. Pero la <u>base mutualista</u> es el capital. ③ Si la <u>hipoteca garantiza un préstamo</u> , hay reducción arancelaria al 75%; no si garantiza otro tipo de deuda. ④ La distribución de la responsabilidad no es concepto independiente, salvo en el caso que luego se cita. ⑤ La <u>posposición de otra hipoteca o de condición resolutoria</u> sólo es concepto independiente en el mismo caso. ⑥ La <u>fianza, personal o real (hipoteca en garantía de deuda ajena)</u> sólo es concepto minutable cuando el prestatario, el fiador o ambos son personas jurídicas. ⑦ Las mismas reglas de la hipoteca inmobiliaria se aplican a la prenda ordinaria, la hipoteca mobiliaria, la prenda sin desplazamiento y la anticresis. ⑧ Al préstamo hip. se equipara la concesión de crédito garantizada con hipoteca.			
HIPOTECA : SUPUESTO GENERAL.	1 por la total resp.	1 por el capital	1

PRÉSTAMOS E HIPOTECAS

TABLA DE DOCUMENTOS DE CUANTÍA

Negocio	Bases Arancel	Bases Mutualidad	Instrumentos	
<p>HIPOTECA CON DISTRIBUCIÓN DE RESPONSABILIDAD CUANDO GARANTIZA UN PRÉSTAMO DERIVADO DE LA CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO HIPOTECADO.</p> <p>Sólo en este caso la dist. resp. hip. es concepto independiente.</p> <p>Este mismo criterio se aplicará a los casos en que se configure la escritura como de concesión de tantos préstamos como departamentos tenga la casa, tanto si son del mismo propietario como si pertenecen a varios. Sin embargo, no computa como base mutualista ni como instrumento.</p>	<p>1: hipoteca 1: dist. resp.</p>	1	1	PRÉSTAMOS E HIPOTECAS
<p>HIPOTECA CON POSPOSICIÓN DE OTRA HIPOTECA O CONDICIÓN RESOLUTORIA.</p> <p>Se le aplica la misma solución que al caso de la distribución de responsabilidad: sólo es concepto minutable independiente si es un préstamo derivado de la construcción del edificio hipotecado, sin que compute como base mutualista y como instrumento.</p> <p>Si se posponen varias cargas, habrá tantos conceptos como cargas pospuestas.</p> <p>Si se pospone una hipoteca derivada de un préstamo, habrá reducción al 75%.</p>	<p>1: hip. Tantas como cargas pospuestas.</p>	1	1	
<p>PRÉSTAMO HIPOTECARIO CON FIANZA, PERSONAL Y/O REAL (HIP. EN GARANTÍA DE DEUDA AJENA), SIENDO EL PRESTATARIO, EL FIADOR O AMBOS PERSONA JURÍDICA.</p> <p>Aquí la fianza sí es concepto minutable independiente. La base será sólo el capital del préstamo garantizado. Se aplicará la reducción arancelaria al 75%.</p> <p>Si hay varios fiadores personales y/o reales, será un solo concepto, sean solidarios o mancomunados. Sin embargo, <u>no</u> se computa como base mutualista ni como instrumento.</p>	<p>1: hipoteca 1: fianza</p>	1: hipoteca	Igual que bases Mut.	
<p>CANCELACIÓN DE HIPOTECA.</p> <p>Igual que la constitución: la base arancelaria (<u>no</u> la mutualista) está constituida por la total responsabilidad y si garantizaba un préstamo tiene reducción arancelaria al 75 %</p> <p>En ningún caso la existencia de fianza en el préstamo supone un nuevo concepto en la cancelación hipotecaria.</p> <p><u>Importante especialidad</u> (<u>no</u> computa como instrumento).</p>	1	1	-	
<p>VARIAS CANCELACIONES DE HIPOTECA.</p> <p>La regla general es que cuando sean varios las hipotecas que se cancelen, habrá pluralidad de conceptos aunque en todas el hipotecante o el deudor fueran el mismo.</p> <p>Por excepción, si las hipotecas que se cancelan proceden de un mismo préstamo con responsabilidad distribuida o si se trata de préstamo base y otro complementario, entre los mismos sujetos, habrá un solo concepto.</p>	Tantas como hipotecas	Igual	-	
<p>ACTA DE INUTILIZACIÓN DE TÍTULOS GARANTIZADOS CON HIPOTECA PARA SU CANCELACIÓN.</p> <p>Tiene el mismo tratamiento que la cancelación.</p>	1	1	-	

TABLA DE DOCUMENTOS DE CUANTÍA

Negocio	Bases Arancel	Bases Mutualidad	Instru-mentos	
SUBROGACIÓN DE PRÉSTAMO HIP. (Ley 2/94). Constituye un solo concepto. La base es el <u>capital pendiente de amortizar</u> . Se aplica la <u>reducción arancelaria al 75%</u> .	1	1	1	PRÉSTAMOS E HIPOTECAS
IDEM: CON PLURALIDAD DE PRÉSTAMOS QUE SE SUBROGAN	Tantas como hipotecas	Igual	Igual	
NOVACIÓN MODIFICATIVA PRÉST. HIP. (Ley 2/94). La base resulta de aplicar al importe de la resp. hip. vigente el diferencial entre el interés del préstamo que se modifica y el interés nuevo. Se aplica la <u>reducción arancelaria al 75%</u> .	1	1	1	
IDEM: CON PLURALIDAD DE PRÉSTAMOS QUE SE NOVAN.	Tantas como hipotecas	Igual	Igual	
MODIFICACIÓN DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO PARA ADAPTACIÓN A PRÉSTAMO PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA A PRECIO TASADO. Mismo criterio que en la novación modificativa. No se aplica un concepto diferente por la cancelación parcial que pueda contener.	1	1	1	
MODIFICACIONES DE RANGO HIPOTECARIO (POSPOSICIÓN, RESERVA Y PERMUTA DE RANGO). Sin perjuicio de lo dicho antes para cuando se hacen en la escritura de hipoteca, si <u>se hacen en documento independiente son concepto de cuantía</u> , por la total responsabilidad de la hipoteca que <u>se pospone</u> . Si la hipoteca procede de un préstamo, con reducción al 75%.	1	1	1	
POSPOSICIÓN DE CONDICIÓN RESOLUTORIA A HIPOTECA. Sin perjuicio de lo dicho antes para cuando se hace en las escritura de compraventa o hipoteca, si se hacen en documento independiente son concepto de cuantía, por el precio aplazado pospuesto.	1	1	1	
OTRAS MODIFICACIONES DE PRÉST. O HIP. QUE SON DOCUMENTOS DE CUANTÍA. Lo serán todas aquellas que amplíen o disminuyan su contenido esencial. Por ejemplo, la distribución de responsabilidad en documento separado, la liberación de alguna de las fincas gravadas, la ampliación del plazo, la modificación del interés, etc. La base será la total responsabilidad hipotecaria y se aplicará la reducción arancelaria al 75% si se trata de préstamos.	1	1	1	
CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD. Supone un solo concepto, con independencia de la naturaleza de lo aportado. La base arancelaria y mutualista es la cifra del capital social. No son conceptos minutables los actos integrantes de la constitución (nomb. adm., desembolso, estatutos, etc.)	1	1	1	SOCIEDADES
AUMENTO DEL CAPITAL SOCIAL. Hay también un sólo concepto, por el mporte del capital ampliado incrementado en su caso por la prima de emisión	1	1	1	

TABLA DE DOCUMENTOS DE CUANTÍA

12

Negocio	Bases Arancel	Bases Mutualidad	Instrumentos
DESEMBOLSO PASIVO POSTERIOR A LA CONSTITUCIÓN O AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL. La base es el valor total de lo desembolsado.	1	1	1
DETERMINACIÓN DE SUSCRIPTORES POSTERIOR A LA AMPLIACIÓN DE CAPITAL SOCIAL. La base es la misma que en la ampliación de capital.	1	1	1
REDUCCIÓN DEL CAPITAL: SUPUESTO GENERAL. Es un solo concepto, aunque se haga constituyendo o incrementando las reservas voluntarias. La base es el importe de la reducción.	1	1	1
REDUCCIÓN DEL CAPITAL CON DEVOLUCIÓN DE APORTACIONES O CONDONACIÓN DE DIVIDENDOS PASIVOS. Igual que en la liquidación de sociedades: tantos conceptos como socios y por el valor de lo a cada uno restituido o condonado. Sin embargo, sólo hay 1 base mutualista, por el valor total de lo restituido o condonado, y 1 instrumento.	Tantos como socios	1	1
REDUCCIÓN Y AUMENTO SIMULTÁNEO (OPERACIÓN ACORDEÓN). Son 2 conceptos arancelarios y mutualistas, cada uno por su importe. Pero es 1 solo instrumento, pues se trata de una operación unitaria.	2	2	1
DISOLUCIÓN. Un concepto, por la cifra del capital social.	1	1	1
LIQUIDACIÓN. Tantos conceptos como socios, por el valor de lo a cada uno adjudicado. Sin embargo, sólo hay 1 base mutualista, por el patrimonio total adjudicado, y 1 instrumento.	Tantas como socios	1	1
DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN SIMULTÁNEAS. Se aplican las reglas de los supuestos anteriores cumulativamente.	1: dis. Tantas como socios	1: dis. 1: liq.	2
FUSIÓN POR CREACIÓN DE NUEVA SOCIEDAD. Además de 1 concepto arancelario por la sociedad que se crea, por su capital social, habrá 1 por cada una de las sociedades que se disuelven, también por su capital social. Sin embargo, habrá 1 sola base mutualista, por la suma de los totales, y 1 solo instrumento.	1: soc. creada Tantas como soc. disueltas.	1	1
FUSIÓN POR ABSORCIÓN. Hay 1 concepto arancelario por el aumento del capital de la sociedad absorbente, por el importe del aumento, y 1 por cada una de las sociedades que se disuelven, por su capital social. Sin embargo, habrá 1 sola base mutualista, por la suma de los totales, y 1 solo instrumento.	1: amp. cap. Tantas como soc. disueltas.	1	1
ESCISIÓN POR EXTINCIÓN. Hay 1 concepto arancelario por la disolución de la sociedad, por su capital, y 1 por cada sociedad que se crea o es absorbida por su capital social o el importe del aumento de la absorbente. Sin embargo, habrá 1 sola base mutualista, por la suma de los totales, y 1 solo instrumento.	1: disolución. Tantas como soc. que se crean o son absorbidas.	1	1

S O C I E D A D E S

TABLA DE DOCUMENTOS DE CUANTÍA

Negocio	Bases Arancel	Bases Mutualidad	Instrumentos	
<p>ESCISIÓN POR SEGREGACIÓN. Hay 1 concepto por la disminución del capital de la sociedad escindida y 1 por cada sociedad que se crea o es absorbida por su capital o el importe del aumento de la absorbente. Sin embargo, habrá 1 sola base mutualista, por la suma de los totales, y 1 solo instrumento.</p>	1: dism. cap. Tantas como que se crean o son absorbidas	1	1	S O C I E D A D E S
<p>TRANSFORMACIÓN. Es un solo concepto, cuya base es el valor líquido de la sociedad el día que se adopte el acuerdo.</p>	1	1	1	
<p>EMISIÓN DE OBLIGACIONES. Hay 1 solo concepto por el total de la emisión. Da igual que esté garantizada con hipoteca o de otro modo. La constitución del Sindicato de Obligacionistas no es concepto minutable de cuantía, se haga en la escritura de emisión o en instrumento posterior.</p>	1	1	1	
<p>ACTA DE SORTEO Y AMORTIZACIÓN DE OBLIGACIONES. Si reúne los requisitos para su cancelación, es concepto de cuantía por el valor total de los títulos amortizados. Tiene el mismo tratamiento mutualista que la carta de pago, por lo que no computa como instrumento.</p>	1	1	-	
<p>ADAPTACIÓN DE ESTATUTOS CON MODIFICACIÓN DEL CAPITAL SOCIAL. Sólo en este caso es documento de cuantía, por el importe modificado. Si se modifican otros aspectos estatutarios, se considerarán tantos conceptos sin cuantía como aspectos específicos esenciales en la estructura de la sociedad sean modificados (objeto, domicilio, tipo de las acciones, imposición o supresión de limitaciones a la transmisión de éstas, sistema de administración, etc.) Si se modifican la redacción de varios artículos pero sin afectar a aspectos de los citados, habrá un solo concepto sin cuantía. Si se refunden enteramente los Estatutos, habrá un concepto sin cuantía, y además otro por cada uno de los aspectos específicos que se hubieran modificado. Si hubiera nombramiento de cargos, también se percibirá lo que por ese concepto corresponda. En su caso, habrá reducción arancelaria.</p>	1	1	1	
<p>ALGUNO DE LOS ACTOS DE CUANTÍA DE LOS EXPRESADOS EN ESTE APARTADO JUNTO CON OTRAS MODIFICACIONES ESTATUTARIAS SIN CUANTÍA. Además del acto que corresponda, habrá tantos conceptos sin cuantía como aspectos esenciales de la estructura de la sociedad sean modificados sustancialmente. Y si no hay ninguno en particular, 1 concepto sin cuantía.</p>	Las de cuantía que sean	Las que correspondan según lo visto.	Igual	

TABLA DE DOCUMENTOS DE CUANTÍA

Negocio	Bases Arancel	Bases Mutualidad	Instrumentos	COMUNIDADES
<p>CONSTITUCIÓN DE COMUNIDAD. Es de cuantía cuando se hace mediante agrupación de fincas pertenecientes a distintos propietarios. Además, está la base de la agrupación. Pero si no hay aportación de bienes, sino mera constitución formal con aprobación de estatutos para adquirir posteriormente (construcción en comunidad), no es concepto de cuantía.</p>	1: agrup. 1: comun.	Igual	1	COMUNIDADES
<p>APORTACIÓN A LA SOCIEDAD CONYUGAL. Sea onerosa o gratuita, es una base arancelaria por el valor de lo aportado.</p>	1	1	1	
<p>DISOLUCIÓN DE COMUNIDAD: GENERAL. El importe de lo adjudicado a cada comunero es un concepto independiente. Si hay excesos de adjudicación, se computa a cada comunero por lo que le corresponde en la comunidad según su cuota en ella, y además al que recibe el exceso una base más por dicho exceso. Sin embargo, sólo hay 1 base mutualista por el total y 1 instrumento. Si hubiera hipotecas en las que se subrogan los adjudicatarios, se aplicará la misma solución que en el caso de la compraventa: habrá otra base arancelaria por el principal de cada subrogación y con reducción al 75%. Mutualistamente, habrá 1 única base por el total importe de las subrogaciones. Se considera que hay una sola comunidad cuando los bienes que la forman pertenecen a los mismos comuneros y en los mismos porcentajes, aunque hayan sido adquiridos en momentos diferentes.</p>	Tantas como comuneros	1	1	
<p>DISOLUCIÓN DE COMUNIDAD DE CONSTRUCCIÓN MEDIANTE ADJUDICACIÓN A LOS COMUNEROS DE DEPARTAMENTOS INDEPENDIENTES. Es igual que el supuesto anterior, con la excepción de que hay tantas bases mutualistas como adjudicaciones. Además, si hay subrogaciones hipotecadas, tantos conceptos como subrogaciones, por el principal y con reducción al 75%. Y si a la vez hay distribución de responsabilidad hipotecaria, otro concepto por la total responsabilidad y con reducción al 75%.</p>	Tantas como comuneros	Igual	1	
<p>LIQUIDACIÓN COMUNIDAD CONYUGAL ENTRE CÓNYUGES. Se le aplican las mismas reglas que a la disolución de comunidad, es decir, habrá 2 bases arancelarias, más el exceso de adjudicación, en su caso. Además, si hay pactos capitulares, como si previamente se disuelve el régimen económico matrimonial, habrá 1 concepto sin cuantía por capitulaciones matrimoniales.</p>	2	1	1	

TABLA DE DOCUMENTOS DE CUANTÍA

Negocio	Bases Arancel	Bases Mutualidad	Instrumentos	
CARGA DE PAGO. Es concepto de cuantía, pero no instrumento. Si se refiere a una deuda nacida de un préstamo, lleva reducción al 75%.	1	1	-	V A R I O S
CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO. Si se constituye por herencia, se aplicarán las reglas de las herencias; si mediante precio, las de la compraventa; y si a título gratuito inter vivos, las de la donación.	1	1	1	
EXTINCIÓN DE USUFRUCTO POR FALLECIMIENTO DEL USUFRUCTUARIO. Si se extingue por renuncia de su titular, se aplican las mismas reglas de la donación. Y si extingue por adquirir un tercero conjuntamente el usufructo y la nuda propiedad, o por adquirir el nudo propietario o el usufructuario el usufructo o la nuda propiedad respectivamente, no hay más concepto que el correspondiente a dicha adquisición.	1	1	1	
CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE. En general, se consideran como una sola servidumbre todas las que se constituyen a la vez sobre una misma finca. Si se constituyeran servidumbres distintas sobre fincas diferentes, habrá tantos conceptos como fincas, por sus respectivos valores; pero seguirá habiendo un único instrumento.	1	1	1	
EXTINCIÓN DE SERVIDUMBRE. La base es el precio pactado o en su defecto el valor de la servidumbre. En cuanto a la pluralidad de conceptos, se aplican las mismas reglas que en la constitución.	1	1	1	
OPCIÓN DE COMPRA. La base es el precio de su concesión y si no lo hay la base fiscal (5% del precio pactado para su ejercicio).	1	1	1	
PROMESA DE CONTRATO. Igual que la opción de compra.	1	1	1	
ARRENDAMIENTO. La base es la fiscal: la cantidad total que haya de satisfacerse por todo el período de duración del contrato, y si no consta, 6 años. Si se arriendan varias fincas, sólo habrá pluralidad de conceptos cuando se configuren como arrendamientos diferentes.	1	1	1	
ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN DE COMPRA / LEASING. Hay 2 bases: 1 por el arrendamiento, según lo dicho, y 1 por la opción, por su valor fiscal (5% del precio pactado para su ejercicio).	1: arrend. 1: opción.	Igual	1	
RESOLUCIÓN DE CONTRATO. Habrá tantas bases como tenía el contrato resuelto, por las prestaciones restituidas y las garantías extinguidas, en su caso.	Tantas como el contrato resuelto.	Igual	Igual	

TABLA DE DOCUMENTOS DE CUANTÍA

16

Negocio	Bases Arancel	Bases Mutualidad	Instrumentos	VARIOS
<p>TRANSACCIÓN. Habrá tantas bases como prestaciones se efectúen, prometan o retengan.</p>	Tantas como prestaciones	Igual	1	
<p>FIANZA EN DOCUMENTO INDEPENDIENTE. Es concepto de cuantía, uno solo aunque haya varios fiadores, mancomunados o solidarios. La base es la cantidad afianzada; si se garantiza una deuda hipotecaria, el principal de la misma. Si se garantiza un préstamo, con reducción al 75%.</p>	1	1	1	
<p>ASUNCIÓN DE DEUDA. La base es el importe de la deuda asumida.</p>	1	1	1	
<p>RECONOCIMIENTO DE DEUDA SIN HIPOTECA. Sólo tiene reducción arancelaria si la deuda procede de un préstamo. Si va unido a una hipoteca, se aplican las reglas de ésta.</p>	1	1	1	
<p>CONDONACIÓN DE DEUDA. Si la deuda está garantizada con hipoteca, se le aplican las reglas de la cancelación de hipoteca, si bien al no ser carta de pago computa como instrumento. Si la deuda procede de un préstamo, llevará reducción arancelaria al 75%.</p>	1	1	1	
<p>CONDONACIÓN DE VARIAS DEUDAS. Sólo la habrá cuando no haya identidad de sujetos en ellas: la condonación de varias deudas entre un mismo o unos mismos acreedores y un mismo o unos mismos deudores es un solo concepto.</p>	Tantas como deudas.	Igual	Igual	
<p>PROCEDIMIENTO EXTRAJUDICIAL DE EJECUCIÓN. Lo que es de cuantía, por el importe de la adjudicación es la escritura que se otorga acabado el procedimiento, debiéndose añadir otro concepto por las cargas preferentes que subsistan. El acta de tramitación del procedimiento es documento sin cuantía, en el que habrá que tener en cuenta los folios, las diligencias y las salidas que se practiquen.</p>	1	1	1	
<p>CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA. Es un sólo concepto aunque haya varios contratistas, siempre que se trate de un único contrato. Si hubiera fianza, será concepto independiente.</p>	1	1	1	
<p>CONSTITUCIÓN DE JUNTA DE COMPENSACIÓN. Hay una base por el valor de los bienes afectados.</p>	1	1	1	
<p>REPARCELACIÓN POR PROTOCOLIZACIÓN DEL ACTO ADMINISTRATIVO. Hay 1 solo concepto por el valor de todas las fincas a que afecta.</p>	1	1	1	

TABLA DE DOCUMENTOS DE CUANTÍA

Negocio	Bases Arancel	Bases Mutualidad	Instru-mentos	
REPARCELACIÓN CON OTORGAMIENTO DE ESCRITURA DE TAL. Hay tantas bases arancelarias y mutualistas como adjudicatarios de fincas. Pero un solo instrumento. No se percibe concepto específico por agrupación de todas las fincas de la unidad de actuación. Pero si hubiera segregaciones previas a la reparcelación, también se considerarán bases arancelarias y mutualistas, aunque no instrumentos.	Tantas como adjudicatarios	Igual	1	VARIOS
CESIÓN GRATUITA DE VIALES. Como todo acto urbanístico obligatorio, se considera sin cuantía.	-	-	-	

I.V.A.

Transmisión valores

[entre particulares - TP
 Sociedad vende - I.V.A (ellos aceptan TP

Proposición e igualación de rangos - Doe con cuantía