

I. DISPOSICIONS GENERALS

MINISTERI DE JUSTÍCIA

17962 *Reial decret 1612/2011, de 14 de novembre, pel qual es modifiquen els reials decrets 1426/1989, de 17 de novembre, i 1427/1989, de 17 de novembre, pels quals s'aproven els aranzels dels notaris i els registradors, així com el Decret 757/1973, de 29 de març, pel qual s'aprova l'aranzel dels registradors mercantils.*

Els últims anys diverses lleis han modificat els aranzels notarials i registrals, sense que hagin tingut un reflex en la normativa aranzelària.

La regulació dels aranzels de notaris i registradors es conté en els reials decrets 1426/1989 i 1427/1989, de 17 de novembre, i el Decret 757/1973 respectivament. A més, en matèria hipotecària, la Llei 2/1994, de 30 de març, sobre subrogació i modificació dels préstecs hipotecaris, incorpora una previsió a l'article 8 sobre els aranzels notarials i registrals en cas de subrogació, novació modificativa o cancel·lació de crèdits o préstecs hipotecaris.

La Llei 41/2007, de 7 de desembre, per la qual es modifica la Llei 2/1981, de 25 de març, de regulació del mercat hipotecari i altres normes del sistema hipotecari i financer, de regulació de les hipoteques inverses i l'assegurança de dependència i per la qual s'estableix determinada norma tributària, va fer una nova redacció del precepte esmentat i va limitar els aranzels notarials i registrals aplicables a les operacions esmentades.

Segons la nova redacció d'aquesta norma, a més de fer-ho a les operacions de subrogació i novació modificativa, els honoraris notarials de les escriptures de cancel·lació de crèdits o préstecs hipotecaris es calculen aplicant els aranzels corresponents als documents sense quantia que preveu el Reial decret 1426/1989, de 17 de novembre. Els honoraris registrals per a la inscripció d'aquestes escriptures es calculen aplicant els aranzels corresponents «al número 2 –inscripcions– de l'annex 1 del Reial decret 1427/1989, prenent com a base la xifra del capital pendent d'amortitzar, amb una reducció del 90%».

Aquest Reial decret coordina en els reials decrets que específicament regulen els aranzels aplicables per notaris i registradors les diverses modificacions executades per llei o normes amb rang de llei els últims anys i l'aplicació de les quals ha donat lloc a diversos dubtes interpretatius. En aquest sentit, en primer terme s'incorpora a la normativa sobre aranzels notarials i registrals les previsions que conté l'article 8 de la Llei 2/1994, segons la redacció que en fa la Llei 41/2007. L'objectiu d'aquesta incorporació és dotar de claredat el sistema aranzelari en les operacions que poden tenir una incidència especial en el mercat hipotecari i en el finançament d'empreses i particulars, i evitar així la disparitat d'interpretacions que, en ocasions, s'han produït.

Així mateix, es recullen els aranzels que per a la constitució de societats de responsabilitat limitada es van establir en el Reial decret llei 13/2010, de 3 de desembre, d'actuacions en l'àmbit fiscal, laboral i liberalitzadores per fomentar la inversió i la creació d'ocupació, que en el cas dels registradors mercantils es porta al Decret 757/1973, de 29 de març, que n'aprova l'aranzel.

D'altra banda, es pretén aclarir els dubtes que ha suscitat l'aplicació de la rebaixa del 5 per 100 en els aranzels notarials i registrals que preveu el Reial decret llei 8/2010, de 20 de maig, pel qual s'adopten mesures extraordinàries per a la reducció del dèficit públic, en la seva disposició addicional vuitena, i que obeeix a la condició de funcionaris públics dels notaris i els registradors de la propietat i mercantils, i l'adopció de la qual va respondre a l'excepcionalitat de la situació econòmica que hagués de comportar la seva limitació en el temps, però a la qual en aquests moments s'ha de donar uniformitat pel que fa a la seva aplicació. En concret, es declara que aquesta rebaixa aranzelària s'ha d'aplicar amb

caràcter addicional als altres descomptes, reduccions, bonificacions o rebaixes que es prevegin en relació amb els aranzels notariais i registrals que es calculin sobre la base que s'indica en aquesta norma.

En virtut d'això, a proposta del ministre de Justícia, d'acord amb el Consell d'Estat, i amb la deliberació prèvia del Consell de Ministres en la reunió del dia 11 de novembre de 2011,

DISPOSO:

Article primer. *Modificació del Reial decret 1426/1989, de 17 de novembre, pel qual s'aprova l'aranzel dels notaris.*

U. Es fa una nova redacció de les lletres f), g) i h) de l'apartat 1 del número 1 de l'annex I:

«f) Escritures de subrogació i novació modificativa de crèdits o préstecs hipotecaris: 30,050605 euros.

Per les escriptures de cancel·lació de crèdit o préstec hipotecari, i amb independència del capital pendent d'amortitzar i del fet que l'operació s'integri en un procés de subrogació o novació hipotecària, s'ha de percebre 30,050605 euros, sense que es meriti cap quantitat a partir del cinquè foli de matriu i de còpia, ja sigui còpia autoritzada o còpia simple.

g) Escritures de constitució de societats de responsabilitat limitada per via telemàtica que no tinguin entre els seus socis persones jurídiques ni un capital social superior a 30.000 euros i l'òrgan d'administració de les quals delimitat en els estatuts socials s'estructuri com un administrador únic, diversos administradors solidaris, sigui quin sigui el nombre, o dos administradors mancomunats, per tots els conceptes: 150 euros. Aquesta quantitat és de 60 euros, per tots els conceptes, quan, a més dels requisits anteriors, el capital social de les societats de responsabilitat limitada no sigui superior a 3.100 euros i els seus estatuts s'adaptin a alguns dels aprovats pel Ministeri de Justícia.

h) Altres documents (estat civil, emancipació, reconeixement de filiació, etc.): 30,050605 euros.»

Dos. S'afegeix un nou paràgraf final a l'apartat 1 del número 2 de l'annex I, amb la redacció següent:

«En tots els supòsits d'aquest apartat s'ha d'aplicar una rebaixa del 5 per 100 de l'import de l'aranzel que ha de percebre el notari. Aquesta rebaixa també s'ha de portar a terme, en tot cas, en els supòsits que preveuen els apartats següents d'aquest número que resultin de l'aplicació d'aquesta escala i amb caràcter addicional als altres descomptes i rebaixes que preveu la normativa vigent.»

Tres. L'apartat 2 de la regla novena de l'annex II passa a tenir la redacció següent:

«Novena.

2. Els drets que els notaris meritin d'acord amb aquests aranzels s'han de consignar en la minuta oportuna en la qual s'han d'expressar les bestretes, els conceptes, les bases i els números de l'aranzel aplicats que ha de signar el notari, d'acord amb les obligacions d'informació que s'estableixen a l'apartat 2 de la disposició addicional vuitena del Reial decret llei 8/2010, de 20 de maig, pel qual s'adopten mesures extraordinàries per a la reducció del dèficit públic.

La minuta ha de contenir menció expressa del recurs que s'hi pot interposar i el termini per a la seva impugnació.

El model de minuta ha de ser uniforme per a totes les notaries i s'ha d'aprovar per mitjà d'una resolució de la Direcció General dels Registres i del Notariat.

Les operacions, amb independència de la seva manera de tramitació, que no tinguin assenyalats drets a l'aranzel no meriten cap dret de cobrament.»

Article segon. *Modificació del Reial decret 1427/1989, de 17 de novembre, pel qual s'aprova l'aranzel dels registradors de la propietat.*

U. L'apartat 1 del número 2 de l'annex I passa a tenir la redacció següent:

«1. Per la inscripció, anotació o cancel·lació de cada finca o dret, s'han de percebre les quantitats que fixen les escales següents:

a) Si el valor de la finca o dret no excedeix els 6.010,12 euros, 24,040484 euros.

b) Per l'excés comprès entre 6.010,13 i 30.050,61 euros, 1,75 per 1.000.

c) Per l'excés comprès entre 30.050,62 i 60.101,21 euros, 1,25 per 1.000.

d) Per l'excés comprès entre 60.101,22 i 150.253,03 euros, 0,75 per 1.000.

e) Per l'excés comprès entre 150.253,04 i 601.012,10 euros, 0,30 per 1.000.

f) Pel valor que excedeixi els 601.012,10 euros, 0,20 per 1.000.

g) L'aranzel aplicable a la inscripció d'escriptures de subrogació, novació modificativa i cancel·lació de crèdits o préstecs hipotecaris és el que preveu aquest apartat, prenent com a base el capital pendent d'amortitzar reduït en un 90 per 100 i amb independència que l'operació s'integri o no en un procés de subrogació o novació hipotecària.

En tot cas, l'aranzel global aplicable que regula el número 2 de l'aranzel no pot superar els 2.181,673939 euros ni ser inferior a 24,040484 euros.

En tots els supòsits d'aquest número s'ha d'aplicar una rebaixa del 5 per 100 de l'import de l'aranzel que ha de percebre el registrador de la propietat. Aquesta rebaixa també s'ha de portar a terme, en tot cas, en els supòsits que preveuen els apartats següents d'aquest número i amb caràcter addicional als altres descomptes i rebaixes que preveu la normativa vigent i sense que hi sigui aplicable el que disposa l'apartat 6 d'aquest número.»

Dos. Es fa una nova redacció de l'apartat 2 de la norma cinquena i de la norma novena de l'annex II:

«Cinquena.

2. Els drets meritats pels registradors d'acord amb aquests aranzels s'han de consignar en la minuta oportuna, en la qual s'han d'expressar les bestretes, els conceptes, les bases i els números de l'aranzel. La minuta, que ha d'anar signada pel registrador, ha d'incloure les obligacions d'informació que s'estableixen a l'apartat 2 de la disposició addicional vuitena del Reial decret llei 8/2010, de 20 de maig, pel qual s'adopten mesures extraordinàries per a la reducció del dèficit públic i ha de contenir menció expressa al recurs que s'hi pot interposar i el termini per a la seva impugnació.»

«Novena.

Les operacions, amb independència de la seva manera de tramitació, que no tinguin assenyalats drets a l'aranzel no meriten cap dret de cobrament.»

Article tercer. *Modificació del Decret 757/1973, de 29 de març, pel qual s'aprova l'aranzel adjunt dels registradors mercantils.*

U. El número 5 de l'aranzel dels registradors mercantils passa a tenir la redacció següent:

«Per la inscripció o anotació de la constitució, absorció, fusió o transformació de cada societat, així com per l'emissió d'obligacions o altres títols, s'han de percebre els drets que es consignen en les escales següents:

- Escala primera. Si la quantia del dret objecte de la inscripció o anotació no excedeix els 3.005,06 euros: 6,010121 euros.
- Escala segona. Pel que excedeixi els 3.005,06 euros fins a 30.050,61 euros: 0,10 %.
- Escala tercera. Pel que excedeixi els 30.050,61 euros fins a 90.151,82 euros: 0,08 %.
- Escala quarta. Pel que excedeixi els 90.151,82 euros fins a 240.404,84 euros: 0,06 %.
- Escala cinquena. Pel que excedeixi els 240.404,84 euros fins a 601.012,10 euros: 0,038 %.
- Escala sisena. Pel que excedeixi els 601.012,10 euros fins a 1.202.024,21 euros: 0,02 %.
- Escala setena. Pel que excedeixi els 1.202.024,21 euros fins a 6.010.121,04 euros: 0,009 %.
- Escala vuitena. Pel que excedeixi els 6.010.121,04 euros, el 0,005 %.

En tot cas, l'aranzel global aplicable que regula aquest número no pot superar els 2.181,673939 euros.

Gaudeixen de la bonificació del 50 per 100 dels drets que resultin per aplicació de les escales d'aquest número les administracions públiques o els seus organismes, en les inscripcions o anotacions de les entitats en què aquests participin i en relació amb el capital que en cada una d'aquestes els pertanyi.

En els supòsits anteriors previstos en aquest número s'ha d'aplicar una rebaixa del 5 per 100 de l'import de l'aranzel que ha de percebre el registrador mercantil. Aquesta rebaixa també s'ha de portar a terme, en tot cas, en els supòsits que preveuen els números següents en els quals l'aranzel resulti de l'aplicació de l'escala prevista en aquest número 5 i amb caràcter addicional als altres descomptes i rebaixes que preveu la normativa vigent.

Per la inscripció de la constitució de societats de responsabilitat limitada per via telemàtica que no tinguin entre els seus socis persones jurídiques ni un capital social superior a 30.000 euros i l'òrgan d'administració de les quals delimitat en els estatuts socials s'estructuri com un administrador únic, diversos administradors solidaris, sigui quin sigui el nombre, o dos administradors mancomunats, s'ha de percebre, per tots els conceptes, la quantitat fixa de 100 euros. Aquesta quantitat és de 40 euros, per tots els conceptes, quan, a més dels requisits anteriors, el capital social de les societats de responsabilitat limitada no sigui superior a 3.100 euros i els seus estatuts s'adaptin a alguns dels aprovats pel Ministeri de Justícia.»

Dos. S'afegeix una disposició addicional cinquena nova amb la redacció següent:

«Cinquena.

L'import dels drets meritats, la base tinguda en compte per al seu càlcul i els números de l'aranzel aplicats s'han de fer constar al peu del títol registrat, al final de la certificació o nota informativa, si s'escau, i després de la nota de despatx que s'hagi practicat en el llibre diari.

Els drets meritats pels registradors d'acord amb aquests aranzels s'han de consignar en la minuta oportuna, en la qual s'han d'expressar les bestretes, els conceptes, les bases i els números de l'aranzel. La minuta, que ha d'anar signada pel registrador, ha d'incloure les obligacions d'informació que s'estableixen a l'apartat 2 de la disposició addicional vuitena del Reial decret Llei 8/2010, de 20 de maig, pel qual s'adopten mesures extraordinàries per a la reducció del dèficit públic,

i ha de contenir menció expressa al recurs que s'hi pot interposar i el termini per a la seva impugnació.

Els registradors han de lliurar l'original de la minuta a l'interessat i n'han de conservar una còpia.

El model de minuta ha de ser uniforme per a tots els registres i s'ha d'aprovar per mitjà d'una resolució de la Direcció General dels Registres i del Notariat.

Les operacions, amb independència de la seva manera de tramitació, que no tinguin assenyalats drets a l'aranzel no meriten cap dret de cobrament.»

Disposició final primera. *Títol competencial.*

Aquest Reial decret té la seva base en la competència estatal de l'ordenació dels registres i instruments públics de l'article 149.1.8a de la Constitució espanyola.

Disposició final segona. *Entrada en vigor.*

Aquest Reial decret entra en vigor l'endemà de la publicació en el «Butlletí Oficial de l'Estat».

Madrid, 14 de novembre de 2011.

JUAN CARLOS R.

El Ministre de Justícia,
FRANCISCO CAAMAÑO DOMÍNGUEZ