

## I. DISPOSICIÓN XERAIS

### MINISTERIO DE XUSTIZA

**17962** *Real decreto 1612/2011, do 14 de novembro, polo que se modifican os reais decretos 1426/1989, do 17 de novembro, e 1427/1989, do 17 de novembro, polos que se aproban os aranceis dos notarios e os rexistradores, así como o Decreto 757/1973, do 29 de marzo, polo que se aproba o arancel dos rexistradores mercantís.*

Diversas leis nos últimos anos modificaron os aranceis notariais e rexistrais sen que isto tivese un reflexo na normativa arancelaria.

A regulación dos aranceis de notarios e rexistradores contense nos reais decretos 1426/1989 e 1427/1989, do 17 de novembro, e no Decreto 757/1973, respectivamente. Ademais, en materia hipotecaria, a Lei 2/1994, do 30 de marzo, sobre subrogación e modificación dos préstamos hipotecarios, incorpora unha previsión no seu artigo 8 sobre os aranceis notariais e rexistrais en caso de subrogación, novación modificativa ou cancelación de créditos ou préstamos hipotecarios.

A Lei 41/2007, do 7 de decembro, pola que se modifica a Lei 2/1981, do 25 de marzo, de regulación do mercado hipotecario e outras normas do sistema hipotecario e financeiro, de regulación das hipotecas inversas e do seguro de dependencia e pola que se establece determinada norma tributaria, deu nova redacción ao mencionado precepto limitando os aranceis notariais e rexistrais aplicables a estas operacións.

Segundo a nova redacción desa norma, ademais de ás operacións de subrogación e novación modificativa, os honorarios notariais das escrituras de cancelación de créditos ou préstamos hipotecarios calcúlanse aplicando os aranceis correspondentes aos documentos sen contía previstos no Real decreto 1426/1989, do 17 de novembro. Os honorarios rexistrais para a inscrición destas escrituras calcúlanse aplicando os aranceis correspondentes «ao número 2 –inscricións– do anexo 1 do Real decreto 1427/1989, tomando como base a cifra do capital pendente de amortizar, cunha redución do 90 %».

Este real decreto vén coordinar, nos reais decretos que especificamente regulan os aranceis aplicables por notarios e rexistradores, as diversas modificacións operadas por lei ou normas con rango de lei nos últimos anos e cuxa aplicación deu lugar a diversas dúbidas interpretativas. Neste sentido, en primeiro termo incorpóranse á normativa sobre aranceis notariais e rexistrais as previsións contidas no artigo 8 da Lei 2/1994, segundo a redacción dada pola Lei 41/2007. O obxectivo de tal incorporación é dotar de claridade o sistema arancelario naquelas operacións que poden ter unha especial incidencia no mercado hipotecario e no financiamento de empresas e particulares, evitando a disparidade de interpretacións que en ocasións se teñen producido.

Así mesmo, recóllense os aranceis que para a constitución de sociedades de responsabilidade limitada se estableceron no Real decreto lei 13/2010, do 3 de decembro, de actuacións no ámbito fiscal, laboral e liberalizadoras para fomentar o investimento e a creación de emprego, que no caso dos rexistradores mercantís se leva ao Decreto 757/1973, do 29 de marzo, que aproba o seu arancel.

Por outro lado, preténdese aclarar as dúbidas que suscitou a aplicación da rebaixa do 5 por 100 nos aranceis notariais e rexistrais prevista polo Real decreto lei 8/2010, do 20 de maio, polo que se adoptan medidas extraordinarias para a redución do déficit público, na súa disposición adicional oitava, que obedece á condición de funcionarios públicos dos notarios e dos rexistradores da propiedade e mercantís, e cuxa adopción respondeu á excepcionalidade da situación económica que debería comportar a súa limitación no tempo, pero á cal nestes momentos se debe dar uniformidade no que respecta á súa aplicación. En concreto, declárase que esa rebaixa arancelaria se aplicará con carácter adicional aos demais descontos, reducións, bonificacións ou

rebaixas que se prevexan en relación cos aranceis notariais e rexistras que se calculen sobre a base que se indica nesta norma.

Na súa virtude, por proposta do ministro de Xustiza, de acordo co Consello de Estado, e logo de deliberación do Consello de Ministros na súa reunión do día 11 de novembro de 2011,

DISPOÑO:

**Artigo primeiro.** *Modificación do Real decreto 1426/1989, do 17 de novembro, polo que se aproba o arancel dos notarios.*

Un. Dáse nova redacción ás letras f), g) e h) do punto 1 do número 1 do anexo I:

«f) Escrituras de subrogación e novación modificativa de créditos ou préstamos hipotecarios: 30,050605 euros.

Polas escrituras de cancelación de crédito ou préstamo hipotecario, e con independencia do capital pendente de amortizar e de que a operación se integre nun proceso de subrogación ou novación hipotecaria, percibiranse 30,050605 euros, sen que se devengue cantidade ningunha a partir do quinto folio de matriz e de copia, sexa copia autorizada ou copia simple.

g) Escrituras de constitución de sociedades de responsabilidade limitada por vía telemática que non teñan entre os seus socios persoas xurídicas nin un capital social superior a 30.000 euros e cuxo órgano de administración delimitado nos estatutos sociais se estructure como un administrador único, varios administradores solidarios, calquera que sexa o seu número, ou dous administradores mancomunados, por todos os conceptos: 150 euros. Esta cantidade será de 60 euros, por todos os conceptos, cando, ademais dos requisitos anteriores, o capital social das sociedades de responsabilidade limitada non sexa superior a 3.100 euros e os seus estatutos se adapten a algúns dos aprobados polo Ministerio de Xustiza.

h) Demais documentos (estado civil, emancipación, recoñecemento de filiación, etc.): 30,050605 euros.»

Dous. Engádese un novo parágrafo final ao punto 1 do número 2 do anexo I, coa seguinte redacción:

«En todos os supostos deste número aplicarase unha rebaixa do 5 por 100 do importe do arancel que perciba o notario. Esta rebaixa tamén se levará a cabo, en todo caso, nos supostos previstos nos puntos seguintes deste número que resulten da aplicación desta escala e, con carácter adicional, aos demais descontos e rebaixas previstos na normativa vixente.»

Tres. O número 2 da regra novena do anexo II pasa a ter a seguinte redacción:

«Novena.

2. Os dereitos que os notarios devenguen conforme estes aranceis consignaranse na oportuna minuta, na cal se expresarán os suplidos, conceptos, bases e números do arancel aplicados que deberá asinar o notario, de acordo coas obrigas de información que se establecen no número 2 da disposición adicional oitava do Real decreto lei 8/2010, do 20 de maio, polo que se adoptan medidas extraordinarias para a redución do déficit público.

A minuta deberá conter expresa mención do recurso que contra ela cabe e o prazo para a súa impugnación.

O modelo de minuta será uniforme para todas as notarías e será aprobado por resolución da Dirección Xeral dos Rexistros e do Notariado.

As operacións, con independencia do seu modo de tramitación, que non teñan sinalados dereitos no arancel non devengarán ningún dereito de cobramento.»

**Artigo segundo.** *Modificación do Real decreto 1427/1989, do 17 de novembro, polo que se aproba o arancel dos rexistradores da propiedade.*

Un. O punto 1 do número 2 do anexo I pasa a ter a seguinte redacción:

«1. Pola inscrición, anotación ou cancelación de cada predio ou dereito percibiranse as cantidades que fixan as seguintes escalas:

- a) Se o valor do predio ou dereito non excede os 6.010,12 euros, 24,040484 euros.
- b) Polo exceso comprendido entre 6.010,13 e 30.050,61 euros, 1,75 por 1.000.
- c) Polo exceso comprendido entre 30.050,62 e 60.101,21 euros, 1,25 por 1.000.
- d) Polo exceso comprendido entre 60.101,22 e 150.253,03 euros, 0,75 por 1.000.
- e) Polo exceso comprendido entre 150.253,04 e 601.012,10 euros, 0,30 por 1.000.
- f) Polo valor que exceda os 601.012,10 euros, 0,20 por 1.000.
- g) O arancel aplicable á inscrición de escrituras de subrogación, novación modificativa e cancelación de créditos ou préstamos hipotecarios será o previsto neste número, tomando como base o capital pendente de amortizar reducido nun 90 por 100 e con independencia de que a operación se integre ou non nun proceso de subrogación ou novación hipotecaria.

En todo caso, o arancel global aplicable regulado no número 2 do arancel non poderá superar os 2.181,673939 euros nin ser inferior a 24,040484 euros.

En todos os supostos deste número aplicarase unha rebaixa do 5 por 100 do importe do arancel que perciba o rexistrador da propiedade. Esta rebaixa tamén se levará a cabo, en todo caso, nos supostos previstos nos números seguintes deste número e, con carácter adicional, aos demais descontos e rebaixas previstos na normativa vixente e sen que resulte de aplicación a ela o disposto no punto 6 deste número.»

Dous. Dáse nova redacción ao punto 2 da norma quinta e á norma novena do anexo II:

«Quinta.

2. Os dereitos devengados polos rexistradores conforme estes aranceis consignaranse na oportuna minuta, na cal se deberán expresar os suplidos, conceptos, bases e números do arancel. A minuta, que irá asinada polo rexistrador, incluirá as obrigas de información que se establecen no punto 2 da disposición adicional oitava do Real decreto lei 8/2010, do 20 de maio, polo que se adoptan medidas extraordinarias para a redución do déficit público, e deberá conter mención expresa ao recurso que cabe contra ela e o prazo para a súa impugnación.»

«Novena.

As operacións, con independencia do seu modo de tramitación, que non teñan sinalados dereitos no arancel non xerarán ningún dereito de cobramento.»

**Artigo terceiro.** *Modificación do Decreto 757/1973, do 29 de marzo, polo que se aproba o adxunto arancel dos rexistradores mercantís.*

Un. O número 5 do arancel dos rexistradores mercantís pasa a ter a seguinte redacción:

«Pola inscrición ou anotación da constitución, absorción, fusión ou transformación de cada sociedade, así como pola emisión de obrigas ou outros títulos, percibiranse os dereitos que se consignan nas seguintes escalas:

- Escala primeira. Se a contía do dereito obxecto da inscrición ou anotación non excede os 3.005,06 euros: 6,010121 euros.
- Escala segunda. Polo que exceda os 3.005,06 euros ata 30.050,61 euros: 0,10 %.
- Escala terceira. Polo que exceda os 30.050,61 euros ata 90.151,82 euros: 0,08 %.
- Escala cuarta. Polo que exceda os 90.151,82 euros ata 240.404,84 euros: 0,06 %.
- Escala quinta. Polo que exceda os 240.404,84 euros ata 601.012,10 euros: 0,038 %.
- Escala sexta. Polo que exceda os 601.012,10 euros ata 1.202.024,21 euros: 0,02 %.
- Escala sétima. Polo que exceda os 1.202.024,21 euros ata 6.010.121,04 euros: 0,009 %.
- Escala oitava. Polo que exceda os 6.010.121,04 euros, o 0,005 %.

En todo caso, o arancel global aplicable regulado neste número non poderá superar os 2.181,673939 euros.

Gozarán da bonificación do 50 por 100 dos dereitos que resulten por aplicación das escalas deste número as administracións públicas ou os seus organismos nas inscricións ou anotacións das entidades en que eles participen e en relación co capital que en cada unha delas lles pertenza.

Nos anteriores supostos previstos neste número aplicarase unha rebaixa do 5 por 100 do importe do arancel que vaia percibir o rexistrador mercantil. Esta rebaixa tamén se levará a cabo, en todo caso, nos supostos previstos nos números seguintes, nos cales o arancel resulte da aplicación da escala prevista neste número 5 e, con carácter adicional, aos demais descontos e rebaixas previstos na normativa vixente.

Pola inscrición da constitución de sociedades de responsabilidade limitada por vía telemática que non teñan entre os seus socios persoas xurídicas nin un capital social superior a 30.000 euros e cuxo órgano de administración delimitado nos estatutos sociais se estructure como un administrador único, varios administradores solidarios, calquera que sexa o seu número, ou dous administradores mancomunados, percibirase, por todos os conceptos, a cantidade fixa de 100 euros. Esta cantidade será, por todos os conceptos, de 40 euros cando, ademais dos requisitos anteriores, o capital social das sociedades de responsabilidade limitada non sexa superior a 3.100 euros e os seus estatutos se adapten a algúns dos aprobados polo Ministerio de Xustiza.»

Dous. Engádesse unha disposición adicional quinta nova, coa seguinte redacción:

«Quinta.

O importe dos dereitos devengados, a base tida en conta para o seu cálculo e os números do arancel aplicados faranse constar ao pé do título rexistrado, ao final da certificación ou nota informativa, de ser o caso, e tras a nota de despacho que se practicase no libro diario.

Os dereitos devengados polos rexistradores conforme estes aranceis consignaranse na oportuna minuta, na cal se deberán expresar os suplidos, conceptos, bases e números do arancel. A minuta, que irá asinada polo rexistrador, incluirá as obrigas de información que se establecen no punto 2 da disposición adicional oitava do Real decreto lei 8/2010, do 20 de maio, polo que se adoptan

medidas extraordinarias para a redución do déficit público e deberá conter mención expresa ao recurso que cabe contra ela e o prazo para a súa impugnación.

Os rexistradores entregarán o orixinal da minuta ao interesado e conservarán unha copia.

O modelo de minuta será uniforme para todos os rexistros e será aprobado por resolución da Dirección Xeral dos Rexistros e do Notariado.

As operacións, con independencia do seu modo de tramitación, que non teñan sinalados dereitos no arancel non xerarán ningún dereito de cobramento.»

**Disposición derradeira primeira.** *Título competencial.*

Este real decreto ten a súa base na competencia estatal da ordenación dos rexistros e instrumentos públicos do artigo 149.1.8.<sup>a</sup> da Constitución española.

**Disposición derradeira segunda.** *Entrada en vigor.*

Este real decreto entrará en vigor o día seguinte ao da súa publicación no «Boletín Oficial del Estado».

Dado en Madrid o 14 de novembro de 2011.

JUAN CARLOS R.

O ministro de Xustiza,  
FRANCISCO CAAMAÑO DOMÍNGUEZ