I. DISPOSICIONES GENERALES

MINISTERIO DE JUSTICIA

17962 *Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, por el que se modifican los Reales Decretos 1426/1989, de 17 de noviembre, y 1427/1989, de 17 de noviembre, por los que se aprueban los aranceles de los notarios y los registradores, así como el Decreto 757/1973, de 29 de marzo, por el que se aprueba el arancel de los registradores mercantiles.*

Diversas leyes en los últimos años han modificado los aranceles notariales y registrales, sin que hayan tenido un reflejo en la normativa arancelaria.

La regulación de los aranceles de notarios y registradores se contiene en los Reales Decretos 1426/1989 y 1427/1989, de 17 de noviembre, y el Decreto 757/1973 respectivamente. Además, en materia hipotecaria, la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de los préstamos hipotecarios, incorpora una previsión en su artículo 8 sobre los aranceles notariales y registrales en caso de subrogación, novación modificativa o cancelación de créditos o préstamos hipotecarios.

La Ley 41/2007, de 7 de diciembre, por la que se modifica la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria, dio nueva redacción al mencionado precepto limitando los aranceles notariales y registrales aplicables a dichas operaciones.

Según la nueva redacción de dicha norma, además de a las operaciones de subrogación y novación modificativa, los honorarios notariales de las escrituras de cancelación de créditos o préstamos hipotecarios se calculan aplicando los aranceles correspondientes a los documentos sin cuantía previstos en el Real Decreto 1426/1989, de 17 de noviembre. Los honorarios registrales para la inscripción de dichas escrituras se calculan aplicando los aranceles correspondientes «al número 2 –inscripciones– del anexo 1 del Real Decreto 1427/1989, tomando como base la cifra del capital pendiente de amortizar, con una reducción del 90 %».

El presente real decreto viene a coordinar en los reales decretos que específicamente regulan los aranceles aplicables por notarios y registradores las diversas modificaciones operadas por ley o normas con rango de ley en los últimos años y cuya aplicación ha dado lugar a diversas dudas interpretativas. En este sentido, en primer término se incorpora a la normativa sobre aranceles notariales y registrales las previsiones contenidas en el artículo 8 de la Ley 2/1994, según la redacción dada por la Ley 41/2007. El objetivo de dicha incorporación es dotar de claridad al sistema arancelario en aquellas operaciones que pueden tener una especial incidencia en el mercado hipotecario y en la financiación de empresas y particulares, evitando la disparidad de interpretaciones que, en ocasiones, se han producido.

Asimismo, se recogen los aranceles que para la constitución de sociedades de responsabilidad limitada se establecieron en el Real Decreto-ley 13/2010, de 3 de diciembre, de actuaciones en el ámbito fiscal, laboral y liberalizadoras para fomentar la inversión y la creación de empleo, que en el caso de los Registradores Mercantiles se lleva al Decreto 757/1973, de 29 de marzo, que aprueba su arancel.

Por otro lado, se pretende aclarar las dudas que ha suscitado la aplicación de la rebaja del 5 por 100 en los aranceles notariales y registrales prevista por el Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo, por el que se adoptan medidas extraordinarias para la reducción del déficit público, en su disposición adicional octava, y que obedece a la condición de funcionarios públicos de los notarios y los registradores de la propiedad y mercantiles, y cuya adopción respondió a la excepcionalidad de la situación económica que debiera comportar su limitación en el tiempo, pero a la que en estos momentos se

cve: BOE-A-2011-17962

debe dar uniformidad en lo que respecta a su aplicación. En concreto, se declara que dicha rebaja arancelaria se aplicará con carácter adicional a los demás descuentos, reducciones, bonificaciones o rebajas que se prevean en relación con los aranceles notariales y registrales que se calculen sobre la base que se indica en esta norma.

En su virtud, a propuesta del Ministro de Justicia, de acuerdo con el Consejo de Estado, y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 11 de noviembre de 2011,

DISPONGO:

Artículo primero. *Modificación del Real Decreto 1426/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el arancel de los Notarios.*

Uno. Se da nueva redacción a las letras f), g) y h) del apartado 1 del número 1 del anexo I:

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

Por las escrituras de cancelación de crédito o préstamo hipotecario, y con independencia del capital pendiente de amortizar y de que la operación se integre en un proceso de subrogación o novación hipotecaria, se percibirá 30,050605 euros, sin que se devengue cantidad alguna a partir del quinto folio de matriz y de copia, sea copia autorizada o copia simple.

g) Escrituras de constitución de sociedades de responsabilidad limitada por vía telemática que no tuvieren entre sus socios personas jurídicas ni un capital social superior a 30.000 euros y cuyo órgano de administración delimitado en los estatutos sociales se estructure como un administrador único, varios administradores solidarios, cualquiera que sea su número, o dos administradores mancomunados, por todos los conceptos: 150 euros. Dicha cantidad será de 60 euros, por todos los conceptos, cuando, además de los requisitos anteriores, el capital social de las sociedades de responsabilidad limitada no sea superior a 3.100 euros y sus estatutos se adapten a algunos de los aprobados por el Ministerio de Justicia.

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

Dos. Se añade un nuevo párrafo final al apartado 1 del número 2 del anexo I, con la siguiente redacción:

«En todos los supuestos de este apartado se aplicará una rebaja del 5 por 100 del importe del arancel a percibir por el notario. Esta rebaja también se llevará a cabo, en todo caso, en los supuestos previstos en los apartados siguientes de este número que resulten de la aplicación de esta escala y con carácter adicional a los demás descuentos y rebajas previstos en la normativa vigente.»

Tres. El apartado 2 de la regla novena del anexo II pasa a tener la siguiente redacción:

«Novena.

2. Los derechos que los Notarios devenguen con arreglo a estos aranceles se consignarán en la oportuna minuta en la que se expresarán los suplidos, conceptos, bases y números del arancel aplicados que deberá firmar el Notario, de acuerdo con las obligaciones de información que se establecen en el apartado 2 de la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo, por el que se adoptan medidas extraordinarias para la reducción del déficit público.

cve: BOE-A-2011-17962

La minuta deberá contener expresa mención del recurso que contra ella cabe y el plazo para su impugnación.

El modelo de minuta será uniforme para todas las Notarías y será aprobado por Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado.

Las operaciones, con independencia de su modo de tramitación, que no tengan señalados derechos en el arancel no devengarán derecho de cobro ninguno.»

Artículo segundo. *Modificación del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el arancel de los Registradores de la Propiedad.*

Uno. El apartado 1 del número 2 del anexo I pasa a tener la siguiente redacción:

«1. Por la inscripción, anotación o cancelación de cada finca o derecho, se percibirán las cantidades que fijan las siguientes escalas:

a) Si el valor de la finca o derecho no excede de 6.010,12 euros, 24,040484 euros.

b) Por el exceso comprendido entre 6.010,13 y 30.050,61 euros, 1,75 por 1.000.

c) Por el exceso comprendido entre 30.050,62 y 60.101,21 euros, 1,25 por 1.000.

d) Por el exceso comprendido entre 60.101,22 y 150.253,03 euros, 0,75 por 1.000.

e) Por el exceso comprendido entre 150.253,04 y 601.012,10 euros, 0,30 por 1.000.

f) Por el valor que exceda de 601.012,10 euros 0,20 por 1.000.

g) El arancel aplicable a la inscripción de escrituras de subrogación, novación modificativa y cancelación de créditos o préstamos hipotecarios será el contemplado en este apartado, tomando como base el capital pendiente de amortizar reducido en un 90 por 100 y con independencia de que la operación se integre o no en un proceso de subrogación o novación hipotecaria.

En todo caso, el arancel global aplicable regulado en el número 2 del arancel no podrá superar los 2.181,673939 euros ni ser inferior a 24,040484 euros.

En todos los supuestos de este número se aplicará una rebaja del 5 por 100 del importe del arancel a percibir por el registrador de la propiedad. Esta rebaja también se llevará a cabo, en todo caso, en los supuestos previstos en los apartados siguientes de este número y con carácter adicional a los demás descuentos y rebajas previstos en la normativa vigente y sin que resulte de aplicación a la misma lo dispuesto en el apartado 6 de este número.»

Dos. Se da nueva redacción al apartado 2 de la norma quinta y a la norma novena del anexo II:

«Quinta.

2. Los derechos devengados por los registradores con arreglo a estos aranceles se consignarán en la oportuna minuta, en la que deberán expresarse los suplidos, conceptos, bases y números del arancel. La minuta, que irá firmada por el Registrador, incluirá las obligaciones de información que se establecen en el apartado 2 de la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo, por el que se adoptan medidas extraordinarias para la reducción del déficit público y deberá contener mención expresa al recurso que contra ella cabe y el plazo para su impugnación.»

«Novena.

Las operaciones, con independencia de su modo de tramitación, que no tengan señalados derechos en el arancel no devengarán derecho de cobro ninguno.»

cve: BOE-A-2011-17962

Artículo tercero. *Modificación del Decreto 757/1973, de 29 de marzo, por el que se aprueba el adjunto Arancel de los Registradores Mercantiles.*

Uno. El número 5 del Arancel de los Registradores Mercantiles pasa a tener la siguiente redacción:

«Por la inscripción o anotación de la constitución, absorción, fusión o transformación de cada Sociedad, así como por la emisión de obligaciones u otros títulos, se percibirán los derechos que se consignan en las siguientes escalas:

• Escala primera. Si la cuantía del derecho objeto de la inscripción o anotación no excede de 3.005,06 euros: 6,010121 euros.
• Escala segunda. Por lo que exceda de 3.005,06 euros hasta 30.050,61 euros: 0,10 %.
• Escala tercera. Por lo que exceda de 30.050,61 euros hasta 90.151,82 euros: 0,08 %.
• Escala cuarta. Por lo que exceda de 90.151,82 euros hasta 240.404,84 euros: 0,06 %.
• Escala quinta. Por lo que exceda de 240.404,84 euros hasta 601.012,10 euros: 0,038 %.
• Escala sexta. Por lo que exceda de 601.012,10 euros hasta 1.202.024,21 euros: 0,02 %.
• Escala séptima. Por lo que exceda de 1.202.024,21 euros hasta 6.010.121,04 euros: 0,009 %.
• Escala octava. Por lo que exceda de 6.010.121,04 euros, el 0,005 %.

En todo caso, el arancel global aplicable regulado en este número no podrá superar los 2.181,673939 euros.

Gozarán de la bonificación del 50 por 100 de los derechos que resulten por aplicación de las escalas de este número las Administraciones Públicas o sus organismos, en las inscripciones o anotaciones de las Entidades en que los mismos participen y en relación con el capital que en cada una de ellas les pertenezca.

En los anteriores supuestos previstos en este número se aplicará una rebaja del 5 por 100 del importe del arancel a percibir por el registrador mercantil. Esta rebaja también se llevará a cabo, en todo caso, en los supuestos previstos en los números siguientes en los que el arancel resulte de la aplicación de la escala prevista en este número 5 y con carácter adicional a los demás descuentos y rebajas previstos en la normativa vigente.

Por la inscripción de la constitución de sociedades de responsabilidad limitada por vía telemática que no tuvieren entre sus socios personas jurídicas ni un capital social superior a 30.000 euros y cuyo órgano de administración delimitado en los estatutos sociales se estructure como un administrador único, varios administradores solidarios, cualquiera que sea su número, o dos administradores mancomunados, se percibirá, por todos los conceptos, la cantidad fija de 100 euros. Dicha cantidad será, por todos los conceptos, de 40 euros cuando, además de los requisitos anteriores, el capital social de las sociedades de responsabilidad limitada no sea superior a 3.100 euros y sus estatutos se adapten a algunos de los aprobados por el Ministerio de Justicia.»

Dos. Se añade una disposición adicional quinta nueva con la siguiente redacción:

«Quinta.

El importe de los derechos devengados, la base tenida en cuenta para su cálculo y los números del arancel aplicados se hará constar al pie del título registrado, al final de la certificación o nota informativa, en su caso, y tras la nota de despacho que se hubiere practicado en el libro diario.

cve: BOE-A-2011-17962

Los derechos devengados por los registradores con arreglo a estos aranceles se consignarán en la oportuna minuta, en la que deberán expresarse los suplidos, conceptos, bases y números del arancel. La minuta, que irá firmada por el Registrador, incluirá las obligaciones de información que se establecen en el apartado 2 de la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo, por el que se adoptan medidas extraordinarias para la reducción del déficit público y deberá contener mención expresa al recurso que contra ella cabe y el plazo para su impugnación.

Los Registradores entregarán el original de la minuta al interesado y conservarán una copia de la misma.

El modelo de minuta será uniforme para todos los Registros y será aprobado por Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado.

Las operaciones, con independencia de su modo de tramitación, que no tengan señalados derechos en el arancel no devengarán derecho de cobro ninguno.»

Disposición final primera. *Título competencial.*

Este real decreto tiene su base en la competencia estatal de la ordenación de los registros e instrumentos públicos del artículo 149.1.8ª de la Constitución Española.

Disposición final segunda. *Entrada en vigor.*

Este real decreto entra en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Dado en Madrid, el 14 de noviembre de 2011.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Justicia,
FRANCISCO CAAMAÑO DOMÍNGUEZ

cve: BOE-A-2011-17962