

Norma: DECRETO 1208/1987

Emisor: PODER EJECUTIVO NACIONAL (P.E.N.)

Sumario: Notariado -- Arancel de honorarios -- Derogación del dec. 401/80.

Fecha de Emisión: 28/07/1987

Publicado en: Boletín Oficial 05/08/1987 - ADLA 1987 - C, 2794

Vea la información de actualización en la pestaña ANALISIS JURIDICO.

Art. 1° -- Los escribanos que actúen en jurisdicción nacional, percibirán sus honorarios con sujeción a las normas del presente.

Art. 2° -- La actividad fedante o profesional de los escribanos traducida en documentos cuyos honorarios no se hallaren de otra manera establecidos, en este arancel, será retribuida con el importe que resulte de aplicar la alícuota del dos por ciento (2%) sobre el monto del acto o contrato, determinado con arreglo a las bases que se fijan en el artículo siguiente, con un mínimo de cien australes (A 100).

Art. 3° -- La fijación del monto de cada escritura acto o contrato se hará con sujeción a las siguientes bases:

a) Sobre el precio asignado a los bienes.

b) Sobre el valor asignado a los bienes por las partes o el establecido para el pago de los impuestos o valuaciones fiscales.

c) Sobre el importe del préstamo o valor de la obligación. En las escrituras de división de hipotecas, sobre el monto de la deuda que se divida.

d) Sobre el valor o importe total del contrato, teniendo en cuenta, cuando lo hubiera, el plazo y sus prórrogas. De no existir plazo, se tomará como base el que establezca la ley impositiva aplicable al acto o contrato.

e) Si no fuera posible fijar valor al contrato se tomará el que las partes declaren bajo manifestación jurada.

f) El honorario se determinará sobre valores actualizados al momento de prestarse el servicio profesional de acuerdo a las siguientes bases:

I -- Cuando hubiere boleto de compraventa y hayan transcurrido desde su celebración noventa (90) días, se aplicará desde la fecha de este contrato, sobre el precio convenido por las partes, el índice de precios al consumidor nivel general publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos.

II -- Sobre el precio de adquisición del transmitente aplicando el índice de actualización previsto en el apartado anterior. En el supuesto de existir mejoras posteriores a la adquisición se aplicará igual criterio a partir de la fecha de su incorporación.

En todos los casos se tomará el mayor valor que resulte de la aplicación de las bases antedichas.

Art. 4º -- I -- Se percibirá con un recargo del cincuenta por ciento (50%) el honorario de las escrituras judiciales.

II -- Se percibirá con un recargo del veinte por ciento (20 %) el honorario de las escrituras en las que será a cargo del vendedor.

III -- Se percibirá con una rebaja del cincuenta por ciento (50 %) el honorario del art. 2º, siempre que quien pretenda beneficiarse con esta rebaja se acoja en forma simultánea a los beneficios establecidos por la ley 14.394 (Bien de Familia), en los siguientes casos:

a) Escritura de adquisición de vivienda propia única de carácter permanente, cualquiera sea la forma como se financie su adquisición, siempre que el valor no exceda de los topes máximos de valuación de los inmuebles a inscribirse como bien de familia. El carácter de la vivienda única y permanente surgirá de una declaración jurada que el adquirente deberá efectuar en el mismo instrumento de escrituración.

b) Hipotecas que se constituyan con terceros para completar el precio de compra de la vivienda única y permanente hasta el máximo señalado en el inciso anterior, ya sean en el mismo instrumento de adquisición o en otro separado, siempre que ambos sean simultáneos.

c) Hipotecas que se constituyan por saldo de precio en los casos y bajo las condiciones establecidas en el apart. III y en el inc. a).

IV -- No se percibirá ningún honorario en los casos de otorgamiento de poderes especiales para tramitar o percibir jubilaciones, pensiones, retiros o subsidios por invalidez o pobreza.

V -- En las escrituras para cuya inscripción registral se requiera la intervención de escribanos de otras demarcaciones, el honorario del escribano de Capital Federal se reducirá en un monto igual al que corresponda abonar al notario de extraña jurisdicción; dicha reducción en ningún caso podrá exceder el cincuenta por ciento (50 %) del honorario establecido en este arancel.

Art. 5° -- En las escrituras o instrumentos de constitución, transformación, fusión, escisión, prórroga, renovación, adecuación, aumento o reducción de capital, sindicación de acciones, liquidación y disolución de sociedades civiles y comerciales, de emisión de debentures, se aplicará la siguiente escala:

Hasta quinientos australes (A 500): Veinticinco australes (A 25) más el cero veinticinco por ciento (0,25 %) sobre el excedente de aquella cifra.

En todos los casos el honorario mínimo será de cien australes (A 100).

La presente escala no es acumulativa y su aplicación se hará con sujeción a las siguientes bases:

a) Sobre el capital fijado, aumentado, reducido, retirado, adjudicado o liquidado.

b) Las escrituras de aumento de capital por revalúo contable o de activos, emisión, rescate o canje de acciones tributarán el veinticinco por ciento (25 %) del honorario de esta escala sobre el monto del revalúo, emisión, rescate o canje.

c) Las escrituras de adecuación de sociedades devengarán el cincuenta por ciento (50 %) del honorario de la escala fijada en el comienzo de este artículo.

d) Las escrituras de reglamentos de gestión respecto de los fondos comunes de inversión devengarán un honorario equivalente al treinta por ciento (30 %) del fijado en la escala. El monto de los capitales integrado por la sociedad gerente y la sociedad depositario determinará el importe sobre el cual se aplicará la alícuota en las mencionadas escrituras de reglamento de gestión.

En todos los casos el honorario mínimo será de cien australes (A 100).

Art. 6° -- Los honorarios de los siguientes actos, contratos y escrituras se ajustarán a las disposiciones e importes que a continuación se expresan:

a) Por poderes: Sustitución de los mismos. Venias y consentimientos especiales. Para un solo asunto, veinte australes (A 20); especiales para operaciones relativas a inmuebles o para varios asuntos determinados, veinticinco australes (A 25); generales para asuntos judiciales, treinta australes (A 30); generales para actos de administración, treinta y cinco australes (A 35); generales para actos de administración y disposición, cincuenta australes (A 50). Estos honorarios rigen para un otorgante. Si fueren más de uno se cobrará por cada uno que excediere, cinco australes (A 5).

b) Por la revocatoria o renuncia de mandatos (un otorgante), veinte australes (A 20). Si fueren más de un otorgante se cobrará por cada uno que excediere, cinco australes (A 5).

c) Por los protestos de letras de cambio, vales, pagarés y demás papeles de comercio hasta quinientos australes (A 500), diez australes (A 10); de quinientos un australes (A 501) en adelante, veinte australes (A 20) más el tres por mil (3 %) sobre el excedente.

Estos honorarios rigen para las escrituras de protesto sin testimonio y contra una sola firma; cada firma protestada que excediera de la primera o por cada nueva notificación o diligencia, se percibirán cinco australes (A 5). Por la expedición de testimonio del protesto, seis australes (A 6).

d) Por las protestas cuando se otorgaren en la escribanía, treinta australes (A 30) y cuando se otorgaren fuera de la escribanía, ochenta australes (A 80).

e) Por cada acto o diligencia de notificación o interpelación en o fuera de protocolo, de cualquier acto otorgado por escritura pública, independientemente del honorario que correspondiere al acto instrumentado, por cada uno diez australes (A 10).

f) Por las escrituras de recibo, extinción de derechos reales, distracto, desafectación al régimen de bien de familia y levantamiento de inhibiciones voluntarias, si su monto no excediera de doscientos australes (A 200), veinte australes (A 20). De ahí en adelante se percibirá dicho mínimo más el tres por mil (3 %) sobre el excedente hasta un máximo de quinientos australes (A 500). Por finiquitos cartas de pago sin fijar valores y aprobación de rendiciones de cuentas, veinte australes (A 20).

g) Por testamentos por acto público, y la protocolización de dicho instrumento, entre un mínimo de cien australes (A 100), y un máximo de quinientos australes (A 500). Si se hiciera declaración de bienes, legados u otras disposiciones se aplicará el mínimo más el sesenta por ciento (60 %) de la escala del art. 2º sobre los valores respectivos.

h) Por cada acta de entrega de testamento cerrado, cincuenta australes (A 50). Si la guarda se encomendara al escribano, cien australes (A 100).

i) Por reconocimiento de hijos, discernimiento de tutelas o curatelas y designación de tutor, treinta australes (A 30).

j) Por aceptación o renuncia de herencia, cien australes (A 100).

k) Por aclaración, ratificación, confirmación aceptación de contratos o instrumentos públicos, así como las declaraciones o rectificaciones relacionadas con escrituras ya otorgadas, cien australes (A 100).

l) Por compromiso arbitral, cien australes (A 100).

ll) Por cada acta de rifa o sorteo de asambleas o de reunión de comisiones, de comprobación de hechos o de pérdida de títulos, de un mínimo de cien australes (A 100) a un máximo de quinientos australes (A 500).

m) Por certificación de una firma ocho australes (A 8). Si también se certifica el carácter que inviste el firmante, doce australes (A 12); de envío de correspondencia, dieciséis australes (A 16); de vida, ocho australes (A 8); de vida para pensionistas del Estado, un

austral (A 1); de copias de documentos; primera foja, cuatro australes (A 4); cada foja siguiente, un austral con cincuenta (A 1,50); de domicilio, cincuenta australes (A 50).

n) Por cada autorización a menor edad para ejercer el comercio o emancipación por habilitación de edad, sesenta australes (A 60); para viajar al extranjero, veinticinco australes (A 25).

ñ) Por poner cargo a un escrito judicial o administrativo veinticinco australes (A 25).

o) Por expedición de segunda o ulteriores copias de cualquier escritura, ya sea a pedido de parte por orden judicial, veinte australes (A 20).

p) Por cada testimonio --a pedido de parte-- sobre asientos de libros o actas, por cada uno, veinte australes (A 20).

q) Las escrituras de promesas o compromisos de celebrar contratos, tributarán el treinta por ciento (30 %) del honorario correspondiente al monto de éstos, según lo establece este arancel, importe que se deducirá del honorario que corresponda al contrato definitivo, siempre que éste se otorgue ante el mismo escribano.

r) Por los inventarios judiciales o extrajudiciales, la escala del art. 2º.

s) Por intervención en licitaciones, el tres por mil (3 ‰) sobre el monto de la adjudicación.

t) Por las escrituras de afectación al régimen de prehorizontalidad se percibirá: Por edificios de hasta cuatro unidades funcionales, ciento veinte australes (A 120); por cada una de las unidades funcionales que exceda de ese número, treinta australes (A 30); por la escritura de desafectación: edificios de hasta cuatro unidades, cincuenta australes (A 50) por cada unidad que exceda de ese número, veinte australes (A 20) por cada certificación de los diversos recaudos establecidos por las disposiciones vigentes, veinte australes (A 20).

Art. 7º -- En las escrituras o instrumentos de locaciones en general, cesiones de derechos, acciones o créditos, reglamento de copropiedad, reconocimiento de deudas, mutuos sin garantía real, inhibiciones voluntarias, se aplicará la escala siguiente.

Hasta mil australes (A 1.000), cien australes (A 100); de mil un australes (A 1001) en adelante, cien australes (A 100) más el cero cinco por ciento (0,5 %) sobre el excedente de mil australes (A 1000).

Con relación al reglamento de copropiedad, este honorario se aplicará:

a) Si corresponde abonarlo a quien somete el inmueble al régimen de la ley de propiedad horizontal, sobre la valuación fiscal del inmueble, sobre el valor de venta, si lo hubiere o sobre el total que resulte de las valuaciones de las unidades que integren el bien, no vendidas, más el valor de las vendidas.

b) Si corresponde abonar los honorarios al adquirente, se aplicará la escala precedente sobre el valor real del inmueble o sobre la valuación fiscal que posea la unidad que se transfiere en el momento de la escrituración.

Art. 8° -- Las escrituras de fecha cierta de documentos privados o de notificación de documentos privados o públicos con o sin incorporación de los mismos al protocolo o su mención en la escritura a los efectos de su notificación, tributarán:

Hasta quinientos australes (A 500), treinta australes (A 30); de quinientos un austral (A 501) en adelante, treinta australes (A 30) más el dos por mil (2 ‰) sobre el excedente de quinientos australes (A 500) hasta un máximo de quinientos australes (A 500).

Cuando el documento no especificara cantidad se cobrará un honorario convencional. Las escrituras de transcripción o inserción de documentos privados con la concurrencia de todas las partes tributarán el honorario fijado por este arancel para el acto instrumentado.

Art. 9° -- Cuando en una misma escritura se realicen dos o más contratos entre las mismas partes, aun cuando uno fuere consecuencia del otro, se percibirán íntegros los honorarios que correspondieren a dichos contratos según las bases establecidas en el presente arancel.

Art. 10. -- Si quedase sin efecto el otorgamiento de una escritura en trámite encargada al escribano, por desistimiento de cualquiera de las partes intervinientes o por causas atribuibles a éstas se cobrará el veinte por ciento (20 %) del honorario establecido para dicha escritura. Se considerará escritura en trámite cuando haya existido entrega de elementos e iniciación de las tramitaciones necesarias para el acto a realizar. Si la escritura ya extendida quedare sin efecto por las mismas causas, se cobrará el cuarenta por ciento (40 %) del honorario que hubiere correspondido a la misma. En ambos casos deberá percibir el escribano, además, el honorario total determinado en este arancel por diligenciamiento de

certificados y recopilación de antecedentes, siendo solidaria la responsabilidad de las partes por todo concepto.

Art. 11. -- Por la transcripción de documentos habilitantes, cinco australes (A 5) por cada foja o fracción transcripta. Por la inserción de documentos habilitantes, un austral con cincuenta (A 1,50) por cada foja, a cargo en ambos casos de la parte que la motiva.

Art. 12. -- Por la tramitación de inscripciones de actos o contratos en los registros públicos, se percibirá un honorario convencional que no podrá ser inferior a cincuenta australes (A 50), exceptuándose los casos previstos en el artículo 13.

Art. 13. -- El honorario determinado para la escritura incluye la expedición del correspondiente testimonio y su inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble, cuando procediere.

Art. 14. -- En el acto de la firma de la escritura, o de la prestación del servicio profesional, el escribano deberá percibir su honorario, así como el reembolso o entrega de las sumas invertidas o a invertirse en sellos, derechos, impuestos, tasas, contribuciones y demás que sean necesarias para la completa terminación del acto o contrato, formalizado, de todo lo cual deberá dar recibo detallado con expresión de la naturaleza y monto de la operación instrumentada, especificando por separado el importe del sellado, certificado, demás gastos y honorarios que correspondieren.

Art. 15. -- Por todo acto, diligencia, contrato, escritura, cuyo honorario no estuviere determinado en el presente arancel, así como por cualquier proyecto o consulta, el escribano fijará el que estimare corresponder, por analogía.

Art. 16. -- En las escrituras o actos de los cuales no resultare el valor del contrato, podrá el escribano exigir se le haga efectivo un pago provisorio a cuenta del honorario que correspondiere en virtud de cualquiera de los elementos con que contare y en base a las prescripciones del presente arancel.

Art. 17. -- I -- Los escribanos percibirán del titular o transmitente del dominio, por la confección y/o diligenciamiento de cada juego de certificados para una escritura: La suma de veinte australes (A 20), si el valor de la misma no excediera de mil australes (A 1000); y de mil un australes (A 1001) en adelante, veinte australes (A 20), más el dos por mil (2 %) sobre el excedente hasta un máximo de trescientos australes (A 300).

II -- Por la liquidación, retención, pago de sumas o de impuestos, liberación de deudas y otros conceptos relacionados con la escritura, en cada caso por cada juego, diez australes (A 10). Por confección de planillas de impuestos a los beneficios eventuales y su liquidación y pago si correspondiere, diez australes (A 10). Si para efectuar las diligencias establecidas en los apartados I y II el escribano tuviera que salir de jurisdicción, percibirá el cincuenta por ciento (50 %) del recargo sobre los montos establecidos.

Art. 18. -- Por la recopilación de antecedentes para efectuar el estudio de títulos, los escribanos de registro percibirán del titular o transmitente del dominio por cuenta de los escribanos referencistas, cuando éstos hayan efectuado el trabajo o por su propia cuenta cuando así no ocurriera, el honorario que determina la siguiente escala:

Escrituras de un valor de hasta dos mil australes (A 2000), treinta y dos australes (A 32); escrituras de más de dos mil australes (A 2000), treinta y dos australes (A 32) más el dos por mil (2 %) sobre el excedente de dos mil australes (A 2000).

Si para efectuar esa recopilación debieran los escribanos salir de su jurisdicción, cobrarán dicho honorario con un recargo del veinte por ciento (20 %).

Art. 19. -- Para la determinación del honorario se considerarán como enteras del valor imponible, las fracciones de un austral (A 1).

Art. 20. -- El honorario a percibir por el escribano en los casos establecidos en el art. 8° de la ley 21.212 resultará de aplicar el sesenta por ciento (60 %) del presente arancel sobre el honorario del acto instrumentado en el documento que se protocolice.

Art. 21. -- Las disposiciones de este arancel son obligatorias tanto para los escribanos como para las entidades de existencia ideal, oficiales, mixtas, particulares y, para las personas de existencia visible, sin excepción.

Toda transgresión por parte de los escribanos a las disposiciones de este arancel, dará lugar a la aplicación de las sanciones disciplinarias que establece el art. 52 de la ley 12.990.

Art. 22. -- No obstante lo dispuesto en el presente arancel, el escribano podrá percibir, con la conformidad de las partes, un honorario superior al fijado en el mismo, cuando las características o circunstancias lo justifiquen. La conformidad será dada por el pagador de la factura clara e indubitable.

Art. 23. -- Cuando mediare reclamación y el obligado al pago no afianzare satisfactoriamente el importe reclamado por el escribano, éste podrá retener hasta hallarse pago su crédito, los testimonios y documentos que correspondan al obligado.

Art. 24. -- Repútese maliciosa toda renuncia del escribano al cobro de gastos de escrituración o de honorarios, así como toda participación de éstos con personas ajenas al notariado y el Colegio de Escribanos aplicará las sanciones disciplinarias que correspondan en caso de transgredirse esta disposición.

Art. 25. -- En toda cuestión judicial relativa al pago de honorarios a escribanos, deberá darse intervención, en la forma que establece el art. 37 del reglamento notarial, al Colegio de Escribanos, el que actuará como fiscal.

Art. 26. -- La sociedad permanente o accidental de dos o más escribanos para distribuirse honorarios, es permitida, pero el escribano actuante será personal y directamente responsable de la estricta aplicación de este arancel y del carácter de escribano atribuido a la persona con quien participa el honorario.

Art. 27. -- Los escribanos titulares, adscriptos, a cargo de registros o autorizados, no podrán realizar con sus clientes convenios de los cuales resulten, estar a sueldo o retribución fija por su actuación como tales.

Art. 28. -- Corresponde al Colegio de Escribanos expedirse en las consultas formuladas sobre la interpretación de este arancel en casos concretos y adoptar las medidas que considere necesarias para su uniforme y estricta aplicación.

Art. 29. -- Los honorarios que se indican con tasa fija así como los topes máximos y mínimos de este arancel, se actualizarán por el Consejo Directivo del Colegio de Escribanos de la Capital Federal cuando lo estime conveniente.

Si dicho ajuste excediera las variaciones del índice de precios al consumidor nivel general publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos, se requerirá la previa conformidad de la Secretaría de Justicia de la Nación.

Art. 30. -- El honorario establecido en este decreto no comprende los costos de elaboración del documento.

Art. 31. -- Derógase el dec. arancelario 401 de fecha 19 de febrero de 1980.

Art. 32. -- Comuníquese, etc. -- Alfonsín. -- Rajneri.