

**Real Decreto 2484/1996, de 5 de diciembre, por el que se reducen los derechos notariales y honorarios de los Registradores de la Propiedad en aplicación de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias**

La Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias, ordena al Gobierno, en su disposición final cuarta, que a propuesta del Ministerio de Justicia e Interior, previo informe de Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, y a los efectos de dicha Ley, regule mediante Real Decreto las normas de reducción y fijación de las bases que deben ser aplicadas a las actuaciones de Notarios y Registradores de la Propiedad. Disposición, por tanto, que ha de entenderse referida a los actos notariales y registrales que se realicen en ejecución del contenido de la referida Ley y como un modo más de contribuir a la consecución de los objetivos contemplados en la misma.

El presente Real Decreto trata de cumplir el mandato legal, realizando una sustancial rebaja de los aranceles notariales y registrales, que operará sobre los honorarios resultantes por entender que esa es la finalidad de la Ley, salvando así la aparente contradicción literal entre la citada disposición final que se refiere a reducción y fijación de las bases y el contenido de la Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos, que ordena una forma concreta de fijar las bases arancelarias de dichos funcionarios al establecer el párrafo segundo del apartado 2 de su disposición adicional tercera que "los aranceles se aplicarán sobre los valores comprobados fiscalmente de los hechos, actos o negocios jurídicos y, a falta de aquéllos, sobre los consignados por las partes en el correspondiente documento...". Dada la estructura regresiva de los aranceles, la reducción pretendida se obtiene operando sobre los derechos u honorarios resultantes, y no sobre la base que, por otra parte, sería muy difícil obtener por procedimientos diferentes a los contenidos en la Ley de Tasas, teniendo en cuenta, además, que una regulación que se apartase de ésta produciría una distorsión no deseable de las bases en materia fiscal y en materia de honorarios.

El contenido de la norma, de acuerdo con la Ley, fija los diferentes supuestos a los que se aplica la reducción, las circunstancias que han de recaer en aquéllos para obtener, el beneficio y, para disipar cualquier duda, reproduce en el artículo 4 lo dispuesto en la Ley de Tasas y Precios Públicos sobre bases arancelarias.

En su virtud, a propuesta de la Ministra de Justicia, previo informe de] Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, de acuerdo con el Consejo de Estado y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 5 de diciembre de 1996

**DISPONGO:**

**Artículo 1. Reducción de derechos notariales.**

Se reducen en un 30 por 100 los derechos notariales regulados en el apartado 1 del número 2 de su arancel por la formalización de los siguientes actos relacionados con la

aplicación de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de, las Explotaciones Agrarias:

a) La constitución, modificación o cancelación de préstamos hipotecarios, sujetos al Impuesto sobre el Valor Añadido, cuando los mismos se concedan a los titulares de explotaciones prioritarias para la realización de planes de mejora de dichas explotaciones o a los titulares de explotaciones que no siendo prioritarias alcancen dicha consideración mediante adquisiciones financiadas con el préstamo.

b) La adquisición por cualquier título, oneroso o gratuito, "inter vivos" o "mortis causa", del pleno dominio o del usufructo vitalicio de la integridad de una explotación agraria por el titular de una explotación agraria prioritaria o por quien alcance esta consideración como consecuencia de la adquisición, siempre que el adquirente que ya fuera titular de explotación prioritaria no pierda esta condición como consecuencia de la adquisición.

c) La adquisición de iguales derechos y por los mismos títulos, expresados en el párrafo que antecede, de una finca rústica o de parte de una explotación agraria por quien sea titular de un explotación prioritaria, siempre que no pierda esta condición como consecuencia de la adquisición o por quien por ésta obtenga dicha titularidad.

d) Las permutas voluntarias de fincas rústicas integrantes de la explotación autorizadas por el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación o por los organismos correspondientes de las Comunidades Autónomas con competencia en esta materia, siempre que den los requisitos del artículo 12 de la Ley.

e) La adjudicación de superficies agrarias realizadas por las Administraciones públicas a titulares de explotaciones agrarias prioritarias, siempre que la explotación no pierda 1 condición de prioritaria como consecuencia de la adquisición o la alcance mediante la realización de ésta.

f) Las actas de notoriedad para inmatricular fincas que formen parte de explotaciones agrarias prioritarias o para reanudar el tracto registrar interrumpido de aquéllas.

g) La adquisición por cualquier título, oneroso o gratuito, "inter vivos" o "mortis causa", de terrenos cuando se realice para completar bajo una sola linde la superficie suficiente para constituir una explotación agraria prioritaria siempre que en la escritura pública de adquisición se agrupen o agreguen los adquiridos con los ya existentes en el patrimonio del adquirente, haciéndose constar, además, que la finca resultante será indivisible durante un plazo de cinco años. La reducción alcanzará también a dicha agrupación de terrenos.

h) La constitución, modificación y cancelación de préstamos hipotecarios, sujetos al Impuesto sobre el Valor Añadido, concedidos para la primera instalación de agricultores jóvenes en explotaciones prioritarias y la transmisión por actos "inter vivos", prevista en la letra b) del artículo 18 de la Ley, para su acceso a la cotitularidad de una explotación agraria prioritaria, siempre que en la escritura de transmisión se formalicen al mismo tiempo los pactos a que refiere el citado artículo 18.

i) Las transmisiones "mortis causa" y las donaciones "inter vivos" equiparables de superficies rústicas de dedicación forestal, tanto en pleno dominio como en nuda propiedad, a que se refiere la disposición adicional cuarta de la Ley.

### **Artículo 2. Reducción de honorarios registrales.**

Se reducirá en un 30 por 100 los honorarios de los Registradores de la Propiedad regulados en el apartado 1 de número 2 de su arancel en la inscripción de cualquiera de los actos expresados en el artículo anterior, así como en las inscripciones de inmatriculación o de reanudación de tracto registral interrumpido de fincas componentes de una explotación agraria prioritaria.

### **Artículo 3. Acreditación.**

La condición de explotación agraria prioritaria, su titularidad o la posibilidad de alcanzar esta consideración se acreditará por alguna de las formas previstas en los artículos 15 y 16 de su citada Ley reguladora.

### **Artículo 4. Bases de aplicación de los aranceles.**

Los aranceles se aplicarán sobre los valores comprobados fiscalmente de los hechos, actos o negocios jurídicos y, a falta de aquéllos, sobre los consignados por las partes en el correspondiente documento, salvo en aquellos casos en que las características de las actividades de los correspondientes funcionarios no lo permitan.

### **Artículo 5. Concurrencia de reducciones.**

Cuando en un mismo acto concurren dos o más reducciones arancelarias se aplicará de entre ellas la más favorable para el obligado al pago.

### **Disposición final única. Entrada en vigor.**

El presente Real Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado".

Dado en Madrid a 5 de diciembre de 1996.  
JUAN CARLOS R.

La Ministra de Justicia  
MARGARITA MARISCAL DE GANTE Y MIRÓN