

NOTARIADO-REGISTROS DE LA PROPIEDAD. Modifica los Reales Decretos 1426/1989, de 17-11-1989 (RCL 1989\2555) y 1427/1989, de 17-11-1989 (RCL 1989\2556), sobre aranceles de los Notarios y de los Registradores de la Propiedad en las operaciones de subrogación y novación de préstamos hipotecarios acogidos a la Ley 2/1994, de 30-3-1994 (RCL 1994\999)

**Texto:**

La Ley 2/1994, de 30 de marzo (RCL 1994\999), sobre Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, desarrolló el artículo 1211 del Código Civil en orden a la subrogación de un nuevo acreedor, a instancia del deudor, en los préstamos hipotecarios concedidos por las entidades financieras y reguló la novación modificativa de dichos préstamos hipotecarios, con el objetivo de facilitar la repercusión a los consumidores de la reducción de los tipos de interés.

Aún es una necesidad sentida socialmente el abaratamiento de los costes de transacción de las operaciones de subrogación y novación modificativa de préstamos hipotecarios, con el objetivo antes expresado de hacer efectiva la incidencia en el deudor de la evolución de los tipos de interés.

En atención a estas circunstancias, se impone aprobar una norma jurídica que imponga de una manera directa la reducción de los aranceles de los Notarios, y de los Registradores de la Propiedad, regulados respectivamente en los Reales Decretos 1426 (RCL 1989\2555) y 1427/1989, de 17 de noviembre (RCL 1989\2556), en orden a las operaciones de subrogación y novación de los préstamos hipotecarios.

Por tanto, el régimen arancelario, notarial y registral, correspondiente a las subrogaciones y novaciones modificativas de préstamos hipotecarios acogidos a la Ley 2/1994, de 30 de marzo, será el establecido en el presente Real Decreto modificativo de los respectivos aranceles, con las reducciones en él previstas, que no sólo abarcan las escalas básicas de ambos aranceles, sino también a otros extremos.

En este sentido, en el ámbito registral, se aclara el régimen arancelario de los asientos derivados de la subrogación, dado que el párrafo 1 del artículo 5 de la citada Ley prevé la práctica de una nota marginal y el párrafo último del citado artículo hace referencia a la inscripción de la subrogación, debiendo entenderse que la nota marginal no devenga honorarios y sí la inscripción, con la reducción correspondiente, para evitar que por el cobro de ambos asientos se haga inefectiva aquélla. La nota marginal, pues, a efectos arancelarios, se considerará de referencia, según el apartado 3.4 del anexo I del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre.

En el ámbito notarial, se extienden también las reducciones a los folios de la escritura matriz, con las limitaciones previstas.

En su virtud, a propuesta conjunta de la Ministra de Justicia y del Ministro de Economía y Hacienda, de acuerdo con el Consejo de Estado, y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 20 de diciembre de 1996, dispongo:

*Artículo 1. Adiciones al Real Decreto 1426/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el arancel de los Notarios.*

1. Se añade un nuevo párrafo f) al apartado 2 del número 2, «Documentos de cuantía», del anexo I con la siguiente redacción:

«f) La subrogación, con o sin simultánea novación, y la novación modificativa de los préstamos hipotecarios acogidos a la Ley 2/1994, de 30 de marzo, entendiéndose que el instrumento comprende un único concepto. Para el cálculo de los honorarios se tomará como base la cifra del capital pendiente de amortizar en el momento de la subrogación, y en las novaciones modificativas la que resulte de aplicar al importe de la responsabilidad hipotecaria vigente el diferencial entre el interés del préstamo que se modifica y el interés nuevo».

2. Se adiciona al apartado 7, «Folios de matriz», del citado anexo 1 el siguiente párrafo segundo:

«En los casos de subrogación y novación modificativa de préstamos hipotecarios acogidas a la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, los folios de la matriz no devengarán cantidad alguna hasta el décimo folio inclusive».

*Artículo 2. Adiciones al Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el arancel de los Registradores de la Propiedad.*

Se añade un nuevo párrafo c) al apartado 4 del número 2, «Inscripciones», del anexo I con la siguiente redacción:

«c) Las subrogaciones, con o sin simultánea novación, y las novaciones modificativas de préstamos hipotecarios acogidas a la Ley 2/1994, de 30 de marzo, en cuanto al asiento de inscripción previsto en el último párrafo de los artículos 5 y 9 de la citada Ley. A estos efectos la nota marginal a que se refiere el párrafo 1 del mencionado artículo 5, tendrá la consideración de nota marginal de referencia. Para el cálculo de los honorarios se tomará como base la cifra de capital pendiente de amortizar en el momento de la subrogación, y en las novaciones modificativas la que resulte de aplicar al importe de la responsabilidad hipotecaria vigente el diferencial entre el interés del préstamo que se modifica y el interés nuevo».

*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».

**Afecta a:**

- Real Decreto 1427/1989, de 17 noviembre (RCL 1989\2556),  
- Anexo I.núm. 2.4 c): añadido por art. 2.
- Real Decreto 1426/1989, de 17 noviembre (RCL 1989\2555),  
- Anexo I.ap. 2.2 f): añadido por art. 1.1.  
- Anexo I.ap. 7 párr. 2º: añadido por art. 1.2.

**Voces:**

- Notariado

**Arancel de los Notarios: modifica RD 17-11-1989, regulador en materia de operaciones de subrogación y novación de préstamos hipotecarios acogidas a Ley 30-3-1994**

- Registros de la Propiedad

**Arancel de los Registradores: modifica RD 17-11-1989, regulador en materia de operaciones de subrogación y novación de préstamos hipotecarios acogidos a Ley 30-3-1994**

- Préstamos

**Hipotecarios: modifica RR DD 17-11-1989, de aranceles de Notarios y Registradores de la Propiedad, en lo relativo a operaciones de subrogación y novación acogidas a Ley 30-3-1994**

- Documentos

- Documentos públicos

- Hipotecas

- Honorarios

- Tarifas

**Notarios y Registradores de la Propiedad: modifica RR DD 17-11-1989, de aranceles, en materia de operaciones de subrogación y novación de préstamos hipotecarios acogidas a Ley 30-3-1994**

- Aranceles

**Notarios y Registradores de la Propiedad: modifica RR DD 17-11-1989, reguladores, en materia de operaciones de subrogación y novación de préstamos hipotecarios acogidos a Ley 30-3-1994**

- Subrogación

**Préstamos hipotecarios: modifica RR DD 17-11-1989, de aranceles de Notarios y Registradores de la Propiedad, en lo relativo a operaciones acogidas a Ley 30-3-1994**