

Regla 7.ª *Reducción de honorarios al 50 por 100 en transmisiones de vivienda de más de 90 metros cuadrados formalizadas durante la vigencia del Real Decreto-ley 15/1979.*

Interpretando el Real Decreto citado, a la luz de la Ley 41/1980, y teniendo en cuenta que ambas disposiciones se aplican a toda clase de viviendas de protección oficial, a la primera transmisión de viviendas de más de 90 metros cuadrados no se les aplican los topes de cuantía pero sí la reducción del 50 por 100, según prevé el número dos del artículo octavo de la Ley 41/1980.

(Resolución de 23 de febrero de 1981.)

Regla 8.ª *En el sentido que se deduce de las anteriores reglas, se han de entender rectificadas las Circulares o normas de aplicación dictadas por distintos Colegios Notariales, sin perjuicio del resultado de algún posible recurso contencioso-administrativo que, en caso de producirse y afectar a la doctrina anteriormente expuesta, sería objeto de Resolución Circular de rectificación de la presente.*

Lo que digo a VV. II.  
Dios guarde a VV. II. muchos años.  
Madrid, 24 de febrero de 1981.—El Director general, Francisco Javier Die Lamana.

Ilmos. Sres. Decanos de los Colegios Notariales de España.

5019

**RESOLUCION-CIRCULAR de 24 de febrero de 1981, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre resumen de su doctrina sobre aplicación del artículo 8.º del Real Decreto-ley 15/1979 y de la Ley 41/1980, y otras cuestiones anexas de viviendas de protección oficial dirigida a los Registradores de la Propiedad.**

Vistos el artículo 8.º del Real Decreto-ley 15/1979, de 21 de septiembre, y de la Ley 41/1980, de 5 de julio, que establecen reducciones en los honorarios de los Registradores de la Propiedad en relación con viviendas de protección oficial, el artículo 613 del Reglamento Hipotecario, así como el Decreto 3234/1971, de 23 de diciembre;

Teniendo en cuenta:

1.º Que el Real Decreto-ley y la Ley citados han dado lugar a múltiples consultas y recursos de impugnación de honorarios, planteando alguno de ellos idénticos problemas;

2.º Que en materia de viviendas de protección oficial existe, además, un problema planteado en diversos recursos de impugnación, que es el de fijación de la base para la aplicación del Arancel;

3.º Que muchas de las Resoluciones de este Centro, sobre las materias indicadas, relativas a honorarios de Notarios, son utilizables también para honorarios de Registradores y viceversa;

4.º Que han sido dictadas a nivel corporativo Circulares o Normas de Aplicación que hay que estimar rectificadas por la doctrina de este Centro,

Esta Dirección General ha acordado dictar la presente Resolución-Circular por la que se resume y sintetiza la doctrina más importante de este Centro en las materias indicadas, con las siguientes reglas:

#### SOBRE VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL EN GENERAL

Regla 1.ª *Determinación de la base para la fijación de honorarios de viviendas de protección oficial en general.*

Es doctrina reiterada que el verdadero valor de los bienes a que se refiere el artículo 613 del Reglamento Hipotecario debe ser fijado por medios objetivos y que es obvio que tratándose de viviendas de protección oficial —salvo casos muy excepcionales, como el de utilizar el valor fijado por la oficina liquidadora competente—, vendrá a coincidir con el precio máximo de venta, habida cuenta de las circunstancias socioeconómicas actuales y de la finalidad de las disposiciones sobre tales viviendas.

El valor fijado en la cédula de calificación puede ser sustituido por el fijado para ese tipo de viviendas por disposiciones especiales anteriores a la fecha de la inscripción, siempre que el tiempo transcurrido desde la fecha de calificación no haya hecho disminuir sensiblemente, por deterioro ordinario, el valor de la construcción.

Para fijar el valor del concepto arancelario de declaración de obra nueva se ha de deducir del valor total del edificio el correspondiente al del solar.

(Según doctrina reiterada, destacando como más recientes las Resoluciones de 31 de enero de 1978, 31 de marzo de 1978 y 12 de febrero de 1981.)

#### SOBRE APLICACION DEL REAL DECRETO-LEY 15/1979 Y LEY 41/1980

Regla 2.ª *Ley 41/1980 como interpretación auténtica del Real Decreto-ley 15/1979.*

Los múltiples problemas de interpretación que plantea el Real Decreto-ley 15/1979 han de ser resueltos a la luz de lo que

establece la Ley 41/1980, que es claramente una disposición complementaria e interpretativa de aquél.

(Según doctrina reiterada, destacando como más recientes las Resoluciones de 28 de noviembre de 1980, 20 de enero de 1981 y 10 de febrero de 1981.)

Regla 3.ª *Calificaciones definitivas anteriores a 1 de octubre de 1979.*

No se les aplican las reducciones del Real Decreto-ley 15/1979 y de la Ley 41/1980, dada la interpretación auténtica que ésta supone del Real Decreto-ley.

(Según doctrina reiterada, destacando como más recientes las Resoluciones de 22 de diciembre de 1980, 20 de enero de 1981 y 12 de febrero de 1981.)

Regla 4.ª *Viviendas sociales a las que se aplican las reducciones arancelarias.*

Aquellas en que sea posterior a 1 de octubre de 1979 la diligencia que acredita el final de la obra y que cierra el procedimiento administrativo para su calificación como vivienda social, conforme al Real Decreto-ley 12/1976, de 30 de julio.

(Resolución de 12 de febrero de 1981.)

Regla 5.ª *Clase de viviendas de protección oficial a la que se aplica las reducciones arancelarias.*

Las reducciones arancelarias del Real Decreto-ley 15/1979 y Ley 41/1980 se aplican a toda clase de viviendas de protección oficial y no sólo a las que cumplen con el Real Decreto-ley 31/1978, de 31 de octubre, ya que, por una parte, no cabe distinguir donde no distinguen ni el Real Decreto-ley 15/1979 ni la Ley repetidos y, por otra, al referirse la Ley 41/1980 a viviendas de superficie inferior o superior a 90 metros cuadrados, para aplicar un régimen de reducción o bonificación arancelaria distinto, está aplicando implícitamente sus disposiciones no sólo a las viviendas que cumplen la superficie máxima exigida por el Real Decreto-ley 31/1978, sino también a todas las demás de protección oficial.

(Resoluciones de 10 de febrero de 1981 y 12 de febrero de 1981.)

Regla 6.ª *Aplicabilidad del número 1 del artículo 8.º del Real Decreto-ley 15/1979 y de la Ley 41/1980 a los préstamos hipotecarios.*

La reducción del 50 por 100 de los honorarios de Notarios y Registradores de la Propiedad, prevista en el número 1 de dicho artículo 8.º, procede solamente en el caso de que, como ocurre en viviendas construidas con préstamo del Instituto Nacional de la Vivienda, la inscripción de hipoteca sea requisito imprescindible para que las viviendas queden disponibles para su primera transmisión.

(Resolución de 10 de febrero de 1981.)

Regla 7.ª *Reducción de honorarios al 50 por 100 en transmisiones de vivienda de más de 90 metros cuadrados formalizadas durante la vigencia del Real Decreto-ley 15/1979.*

Interpretando el Real Decreto-ley citado, a la luz de la Ley 41/1980, y teniendo en cuenta que ambas disposiciones se aplican a toda clase de viviendas de protección oficial, a la primera transmisión de viviendas de más de 90 metros cuadrados no se les aplican los topes de cuantía, pero sí la reducción del 50 por 100, según prevé el número 2 del artículo 8.º de la Ley 41/1980.

(Resolución de 23 de febrero de 1981.)

Regla 8.ª *Inscripciones posteriores a 1 de octubre de 1979 causadas por escrituras otorgadas con anterioridad.*

No se aplican las reducciones arancelarias del Real Decreto-ley 15/1979, ya que ello supondría dar un carácter retroactivo que no tiene a esa norma y llegar al absurdo de que un mismo acto jurídico gozaría de beneficios distintos en materia notarial y registral (confróntese regla 3.ª), siendo así que parece intención clara del legislador en este caso el conseguir paralelamente y a los mismos actos idénticos beneficios de reducciones arancelarias de honorarios de Notario y de Registrador de la Propiedad.

(Resolución, de 10 de febrero de 1981.)

Regla 9.ª *Aplicabilidad de las reducciones arancelarias del Real Decreto-ley 15/1979 y Ley 41/1980 a la expedición de certificaciones registrales.*

No se aplican tales reducciones arancelarias a la expedición de certificaciones del Registro de la Propiedad por no ser éstas necesarias para que las viviendas queden disponibles para su primera transmisión (confróntese regla 7.ª).

(Resolución de 10 de febrero de 1981.)

Regla 10. En el sentido que se deduce de las anteriores reglas se han de entender rectificadas las Circulares o normas de aplicación dictadas a nivel corporativo, sin perjuicio del resultado de algún posible recurso contencioso-administrativo que, en caso de producirse y afectar a la doctrina anteriormente expuesta, sería objeto de Resolución-Circular de rectificación de la presente.

Madrid, 24 de febrero de 1981.—El Director general, Francisco Javier Die Lamana.