



CAJA NOTARIAL

PREGUNTAS FRECUENTES

1-INMUEBLES

- **Compraventa en cumplimiento de promesa o cesión dentro del año.** Se calcula el 3% sobre el monto mayor que resulte de la comparación entre el precio y el valor real actualizado y se descuenta el 1,5% de la promesa o cesión, utilizando las cotizaciones respectivas. El resultado no puede ser inferior a la mitad del honorario de la compraventa, en ese caso el honorario es el 1,5% de la compraventa. El mínimo se reduce a 6UR. (Art. 1, 20 E y 18).
- **El IVA debe descontarse del precio a efectos del cálculo de los honorarios.** En los casos en que se consigna el precio con el IVA incluido debe descontarse dicho impuesto para calcular el honorario devengado. En el caso de inmuebles, la tasa del IVA asciende al 10 % cuando se trata de primera enajenación luego de la incorporación a propiedad horizontal.
- **Cesión de derechos de mejor postor.** El honorario es el 2 % del precio de la cesión y se puede descontar al momento de autorizar la compraventa. (Art. 1 II y 20 E).
- **Casos de aplicación del artículo 20 C para las hipotecas.** Cuando aseguren un contrato principal en el que queden obligaciones pendientes como el pago del saldo de precio por ejemplo. Si se otorga carta de pago por el precio en la compraventa y se hipoteca el bien en garantía de un préstamo, no es de aplicación el artículo de referencia.
- **Mandato incluido en una promesa o compraventa por el que se autoriza a modificar el reglamento, o percibir el saldo de precio, etc.** 12 UR (Art. 2 F).
- **Cálculo del monto del usufructo cuando el beneficiario es mayor a 70 años.** Se multiplica el valor real actualizado por el coeficiente correspondiente al mínimo del plazo, que es 3 años, o sea 0,83961928. El monto resultante es el valor real la nuda propiedad. El usufructo es la diferencia entre el valor real total y el de la nuda propiedad. (Art. 5 L).
- **Honorario de una promesa o cesión de promesa de compraventa de inmuebles en documento privado.** El honorario es el 1.5% del precio. No se compara el precio con el valor real, ni se aplica el mínimo de 12 UR. (Art. 5 O).
- **Honorario correspondiente a una compraventa o hipoteca cuyo vendedor es la Agencia Nacional de Vivienda.** El honorario es el 0,9% del monto imponible (Art. 20 Q).



CAJA NOTARIAL

- **Honorario que corresponde a compraventas o hipotecas cuyo precio esté integrado por préstamo y/o subsidio del MVOTMA.** Si el precio de la compraventa no supera las UR 2.200 y el monto de la hipoteca no supera las UR 1.700, el arancel queda reducido en un 50%. (Art. 20 T). Si los montos de los contratos son superiores no hay reducción del aporte.