EJERCICIOS ARANCEL 2024

*CALCULAR: honorarios, aportes y fondo gremial (si correspondiere) de los siguientes actos y contratos, suponiendo que los mismos se otorgan en el día de hoy, y el estudiante es el Escribano autorizante, expresando los artículos del Arancel aplicados:*

*DÓLAR TIPO COMPRADOR = $ 37,25*

*VALOR UR MARZO 2024: $ 1.717,200*

*VALOR UR SEMESTRAL: $ 1.634,00*

*Índice (IPC) de actualización del V.R. aplicable en MARZO: 1,0218.*

*Los Valores Reales expresados en los casos son los vigentes a los efectos de la aplicación del Arancel.*

**CASO Nº 1**

El Sr. A vende al Sr. B una unidad en PH padrón 10007/003 de Salto por el precio de U$S 90.000

El VR vigente del bien es de $700.000. La escritura de CV la autoriza hoy la escribana M.

* HECHO GENERADOR: Compraventa de inmueble
* NORMATIVA APLICABLE: Art. 1°, I), lit. A – Tasa 3%
* VALOR BASE: Art. 5°, lit. A, a) y b), lit. B

Valor Real: $ 700.000

Valor Real Actualizado: $ 700.000 x 1,0218 = $ 715.260

Precio: U$S 90.000

Precio convertido a moneda nacional: U$S 90.000 x 37,25 (cotización BROU tipo comprador día hábil anterior) = $ 3.352.500

1° COMPARACIÓN => (Precio con VR actualizado): $ 3.352.500 > $ 715.260

Valor base para aplicación de tasa: $3.352.500

$ 3.352.500 x 3%= $ 100.575

$ 100.575 HONORARIO PROVISORIO

2° COMPARACIÓN: art. 18 honorario mínimo (12 UR semestral) = $ 1.634 \* 12= $ 19.608

$ 100.575 > 19.608 – HONORARIO DEFINITIVO = $ 100.575

APORTE CNSS 18,5% = $ 100.575 x 18,5% = $ 18.606,375

REDONDEO = $ 18.606

FONDO GREMIAL: $ 1.226

**CASO Nº 2**

Hoy E promete vender a F el inmueble padrón 4875 de Colonia por el precio de USS 40.000

El VR vigente del bien es de $550. 000.

El precio se integra 20% contado y el saldo financiado a 2 años de plazo. Se documenta en escritura pública que autoriza la escribana M.

* HECHO GENERADOR: Promesa Compraventa de inmueble (en escritura pública)
* NORMATIVA APLICABLE: Art. 1°, III) – Tasa 50% de la dispuesta en I) = 1,5%
* VALOR BASE: Art. 5, lit. A, a) y b), B

Valor real: $ 550.000

Valor real actualizado = $ 550.000 \* 1,0218 = **$ 561.990**

Precio: U$S. 40.000

Precio convertido a moneda nacional: USD 40.000 x 37,25 (Cotización BROU tipo comprador día hábil anterior) = **$ 1.490.000**

**1° comparación: Precio con VR actualizado:**  $ 1.490.000 > $ 561.990

Valor base para aplicación de tasa: $ 1.490.000

– TASA 1,5%

$ 1.490.000 \* 1,5% =**$ 22.350 (HONORARIO PROVISORIO)**

**2° comparación art. 18. Honorario mínimo (12 UR semestral) = $ 19.608**

$ 22.350 > $ 19.608 – **HONORARIO DEFINITIVO: $ 22.350**

APORTE CNSS 18,5% = $ 22.350 x 18,5% = **$ 4.134,75**

**REDONDEO = $ 4.135**

FONDO GREMIAL: $ 409

**CASO Nº 3**

Hoy E promete vender a F el inmueble padrón 7000 de Colonia por el precio de USS 40.000

El VR vigente del bien es de $550. 000.

El precio se integra 20% contado y el saldo financiado a 2 años de plazo. Se documenta en DOC. PRIVADO.

* HECHO GENERADOR: Promesa de inmueble (en DOC. PRIVADO)
* NORMATIVA APLICABLE: Art. 5 Lit O – Tasa = 1,5%
* VALOR BASE: Art. 5, lit. A, a), B

Precio: U$S. 40.000

Precio convertido a moneda nacional: U$S 40.000 x 37,25 (Cotización BROU tipo comprador día hábil anterior) = = **$ 1.490.000**

**NO SE COMPARA CON VALOR REAL ACTUALIZADO**

Valor base para aplicación de tasa: $ 1.490.000

– TASA 1,5%

$ 1.490.000 \* 1,5%=$ 22.350

**NO SE COMPARA CON 12 UR DEL ART. 18**

HONORARIO DEFINITIVO: $ 22.350

APORTE CNSS 18,5% = $ 22.350 x 18,5% = **$ 4.134,75**

**REDONDEO = $ 4.135**

**FONDO GREMIAL:**  $ 409

**CASO Nº4**

A vende a B la nuda propiedad sobre el inmueble Padrón 1000 de Montevideo, por el precio de U$S 50.000 y se reserva el usufructo por toda la vida. Valor Real: $ 400.000. A nació el 15 de octubre de 1961

* HECHO GENERADOR: Compraventa nuda propiedad
* NORMATIVA APLICABLE: Art. 1°, I), A – TASA 3%
* VALOR BASE: Art. 5, lit. L

Edad del usufructuario: 62 años

70 – 62 = 8 años

Debe utilizarse el coeficiente correspondiente a 8 años= 0,6274 1237

Valor Real: $ 400.000

Valor Real actualizado: $ 400.000 x 1,0218 = $ 408.720 VR act. Propiedad plena

Valor real Actualizado Proporcional Nuda Prop. = $ 408.720 x 0,6274 1237 = $ 256.435,9

Redondeo = $ 256.436

Valor Real actualizado proporcional Nuda Propiedad = $ 256.436

Precio = U$S 50.000 \* 37,25 = $ 1.862.500

1° COMPARACION = $ 1.862.500 > $ 256.436

VALOR BASE: $ 1.862.500

TASA = 3%

$ 1.862.500 \* 3% = $ 55.875 => HONORARIO PROVISORIO

2° COMPARACIÓN con honorario mínimo art.18 => 12 UR (semestral) $ 19.608

$ 55.875 < $ 19.608 HONORARIO DEFINITIVO: $ 55.975

APORTE CNSS 18,5 % = $ 55.875 x 18,5 % = $ 10.336,8

REDONDEO = $ 10.337

FONDO GREMIAL: $ 817

**CASO Nº 5**

Hoy se realiza una partición de una indivisión de origen sucesorio de los bienes quedados al fallecimiento de J, viudo de S, al que le sobreviven 2 hijas legítimas: S y M.

Activo sucesorio:

a)inmueble padrón 421000 de Montevideo, Valor Real $ 900.000

b) automóvil Renault estimado en la suma de $ 430.000

c) establecimiento comercial estimado por los copartientes en $ 370.000.

Se le adjudica el inmueble a S, quien paga a su vez una Soulte de $ 50.000 y a su hermana M, el automóvil y el establecimiento comercial más la Soulte.

Se documenta en escritura pública que autoriza la escribana X.

* HECHO GENERADOR: Partición
* NORMATIVA APLICABLE: Art. 1 I , lit. D
* VALOR BASE: Art. 5. G

**HIJUELA DE S**

**Padrón 421000** Art. 1° I, lit. A, I) TASA 3 %

Valor Real: $ 900.000

Valor Real Actualizado agosto 2022= $ 900.000 x 1.0218 = **$ 919.620**

TASA 3%

$ 919.620 \* 3% = **$ 27.589**

**Comparación: honorario mínimo art. 18 = 12 UR (Semestral) = $ 19.608**

$ 27.589 > $ 19.508

**HONORARIO DEFINITIVO HIJUELA S = $ 27.508**

**HIJUELA M**

**Establecimiento comercial: $ 370.000** Art. 1° I, lit. A, I) TASA 3 %

$ 370.000 \* 3% = $ 11.100

**Automóvil** Art. 1° I, lit. A, II) TASA 2 %

Valor: $ 430.000

$ 430.000 \* 2% = **$ 8.600**

**SUMATORIA: $ 11.100 + $ 8.600 = $ 19.700**

**Comparación: honorario mínimo art. 18 = 12 UR (Semestral)**

$ 19.700 > $ 19.608

**HONORARIO DEFINITIVO HIJUELA M = $ 19.700**

**SUMATORIA HONORARIOS HIJUELA S y M**

Total honorarios = $ 27.589 + $ 19.700 = $ 47.289

APORTE CNSS = $ 47.289 \* 18,5 % = $ 8.748

FONDO GREMIAL: $ 817