

ARANCEL OFICIAL

SANCIONADO POR
EL VII CONGRESO NACIONAL DE ESCRIBANOS Y
LA COMISIÓN DIRECTIVA NACIONAL DE LA A.E.U.
(n.º 23, año 1996)

CONCEPTO

Se puede definir el Arancel como la tarifa o importe oficial de un gremio de profesionales universitarios que determina las sumas a pagar por los servicios prestados por dichos profesionales en ejercicio de su actividad liberal.

- **Está constituido por un conjunto de normas que regulan los honorarios del profesional en cada intervención.**

+ Info

Creado con la intención de:

- **eliminar la competencia desleal**
- **de asegurar una retribución equitativa entre los profesionales**
- **porque el destinatario del servicio puede saber lo que debería pagar por la actuación solicitada al profesional**



El término “honorario” hace referencia a la retribución como ingreso que percibe el Escribano por el desempeño de su actividad.

GENERALIDADES

- **Los Escribanos tenemos un Arancel Oficial que fue dictado y sancionado en 1990 en el VII Congreso Nacional de Escribanos y por la Comisión Directiva Nacional de la Asociación de Escribanos del Uruguay.**



Entró en vigencia el 1 de julio de 1996 y en el correr de los años ha sufrido modificaciones e interpretación por parte de dicha Comisión Directiva, conforme potestades que le confiere el mismo Arancel en el Artículo 26.

HONORARIOS

- **La tarea del Escribano como prestador de servicios en forma independiente cuadra dentro de lo que el artículo 1854 del Código Civil, define como “Arrendamiento de Obra” y confiere el derecho de retención de la misma si no se abona su valor. El artículo 1853 del mismo Código establece que “ el precio de la obra debe pagarse al hacerse la entrega de la misma....”.**
-
- **Por su parte, el artículo 1673 dice que en el negocio compraventa, el comprador es quien tendrá a cargo los gastos y demás accesorios de la escritura.**
-
- **Y el Reglamento Notarial en su artículo 35 nos habla de las pautas de la elección del Escribano por los requirentes.**
-

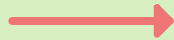
HONORARIOS

Momento para la percepción del honorario:

El artículo 25 del Arancel establece que es en el acto de la firma. Cuando el Escribano autoriza el acto.



¿Quién paga el honorario?



Lo paga la parte a la que beneficia el negocio que surge del acto jurídico. (Comprador, acreedor hipotecario).



Art. 25. REINTEGROS Y PAGO DE HONORARIOS:

En el acto de la firma de las escrituras o documentos, el escribano percibirá sus honorarios, así como el reembolso o entrega de las sumas invertidas o a invertirse por todo concepto necesarias para la completa terminación del acto o contrato formalizado.

Los escribanos serán responsables de la exacta inversión de las sumas recibidas para efectuar dichos pagos y de todos los importes que perciban deberán dar factura o recibo, con expresión de la clase y monto de la operación realizada y de los artículos relativos del Arancel, con el fin de facilitar la comprobación.

CRITERIOS PARA LA DETERMINACIÓN DEL HONORARIO

Artículos 1º y 14 se ha usado el criterio “ad valorem” o de la importancia económica del asunto en el que actúa el Escribano y establecido tasas proporcionales del 3%, 2% y 1,5%.

1

**CRITERIO AD VALOREM:
TASAS PROPORCIONALES**

En los artículos 2,3,6 al 12,15 y 16 en cambio estableció para determinados actos y contratos un honorario fijo, dado que ellos no son susceptibles de apreciación pecuniaria en su gran mayoría.

2

HONORARIOS FIJOS EN UNIDADES REAJUSTABLES

SIEMPRE QUE NO HABLE DE TASA PROPORCIONAL, EL ARANCEL FIJARÁ SUS HONORARIOS EN UNIDADES REAJUSTABLES

+ Info



el artículo 20 del Arancel Oficial que reduce los honorarios fijados por otros artículos en virtud de determinadas circunstancias que se establecen a texto expreso en dicho artículo,

ESTRUCTURA DEL ARANCEL

El Arancel se estructura en base a Títulos, algunos de los cuales se dividen en Capítulos y todos ellos se integran con artículos que comprenden todos los actos y contratos civiles y comerciales en los cuales interviene el Escribano

Del Título I al III regula en forma específica los honorarios

del IV en adelante contiene normas de carácter general para la aplicación de todo el Arancel.

ARTICULO 1º

El criterio ad-valorem rige para fijar los honorarios:

I) de las escrituras, redacción o certificación de firmas de documentos o autenticación por acta notarial de los actos o contratos, que surgen del artículo 1º Numeral I del Arancel Oficial, que dispone el máximo honorario



TASA (3%)

- enajenación de bienes inmuebles y afectación de los mismos con derechos reales; cesión de derechos (está incluida la cesión de derechos hereditarios)
- enajenación de establecimientos comerciales, de naves y aeronaves y afectación de los mismos con derechos reales;
- adeudo, préstamo o crédito garantizado con hipoteca o anticresis; constitución, regularización, transformación, fusión o escisión de sociedades comerciales;
- trasmisión de partes sociales, cuotas y acciones; etc.

ARTICULO 1º

II) de las escrituras, redacción o certificación de firmas de documentos de los actos o contratos, que surgen del artículo 1º Numeral II del Arancel Oficial, que dispone un honorario inferior



TASA (2%)

- **enajenación de bienes muebles y afectación de los mismos con derechos reales;**
- **arrendamiento de inmuebles, aparcería, contrato de pastoreo**
- **adeudo, préstamo y crédito simple o garantizado con fianza, prenda o warrants etc.;**

ARTICULO 1º

III De las escrituras, redacción o certificación de firmas de documentos o autenticación por acta notarial de los actos o contratos, que surgen del artículo 1º Numeral III del Arancel Oficial, que dispone un honorario aún inferior

TASA (50% de las tasas previstas en los apartados I y II)

- **promesas de otorgar actos y negocios jurídicos;**
- **cesiones de derechos relativos a los mismos**

CESION DE DERECHOS ART. 1

Cesión de crédito hipotecario:

Contrato por el que un acreedor hipotecario cede su crédito a un tercero el crédito garantizado con hipoteca

TASA: 3%

Valor base: Precio de la cesión garantizado con hipoteca.

[+ Info](#)

Cesión de derechos posesorios:

Se ceden los derechos posesorios sobre un inmueble a un tercero.

TASA: 3%

Valor base: El que resulte mayor entre el precio y el valor real actualizado.

[+ Info](#)

Cesión de derechos hereditarios:

Se ceden los derechos sobre una herencia (universalidad, indeterminación de los bienes). No se toman en cuenta los bienes que la integran.

TASA: 3%

Valor base: El precio de la cesión (no se toma en cuenta el valor real aunque hayan inmuebles).

[+ Info](#)

Cesión de derechos de mejor postor:

Cede los derechos de mejor postor a un tercero.

TASA: 2%

Valor base: El precio de la cesión.

. La comisión Directiva de la AEU decidió que se aplica la tasa del 2% del precio aunque se haya rematado un bien inmueble.

[+ Info](#)

ENAJENACIONES ART. 1 I) A (Inmuebles)

Compraventa inmueble: Valor base: El que resulte mayor entre el precio y el valor real actualizado.

Donación inmueble: Valor base: El que resulte mayor entre la estimación de las partes y el valor real actualizado.

Dación en pago: Se entrega un bien inmueble para pagar una deuda. Valor base: 5 A a) b). El que resulte mayor entre el monto adeudado y el valor real actualizado que se da en pago.

Permuta inmuebles: Intercambio de un inmuebles por otro. Se calculan como 2 enajenaciones por separado. No tiene precio, se hacen estimaciones de los bienes permutados. Valor base: El que resulte mayor entre la estimación y el valor real actualizado. Se suman los 2 honorarios y sobre ese monto se calcula el aporte a la CNSS.

HONORARIO MINIMO (Art. 18)



IMPORTANTE :

Tener en cuenta que en el artículo 18 del Arancel se establece el HONORARIO MINIMO a cobrarse por cualquier intervención profesional, salvo autorización expresa del mismo Arancel a percibir uno menor.

Dicho honorario son 12 Unidades Reajustables.

Se toma el valor de la Unidad Reajutable Semestral (Valor de la UR del mes inmediato anterior al semestre)

**Valor actual semestre Diciembre- Julio
2026: (\$ 1.841,56) 12 UR = \$ 22.099**

VALORES BASES PARA EL CALCULO Artículo 5

- Una de las formas de determinar el honorario es por una tasa proporcional, que está establecida en el artículo 1 del Arancel y para ello debemos tener en cuenta lo que se denomina **VALORES BASE** que están determinados en **el artículo 5 del Arancel**.
- Dicho artículo establece en el **Literal A)** que para calcular el honorario debemos tomar como base para aplicar la tasa proporcional, el que resulte mayor de los siguientes valores:
 - a) El Asignado por las partes (precio o estimación)
 - b) En el caso de inmuebles el Valor Real fijado por la Dirección Nacional de Catastro vigente, actualizado por el IPC si correspondiere a la fecha del otorgamiento, al igual que sucede con el Impuesto a las Transmisiones Patrimoniales.
 - c) En el caso de automotores, el valor asignado por las partes...

Artículo 5

- **El Literal B)** establece que cuando el valor fijado por las partes está expresado en **moneda extranjera o en Unidades Reajustables**, dicho monto **deberá convertirse a moneda nacional**.
- Si el valor está en moneda extranjera entonces se hará **al tipo de cambio comprador del mercado financiero, correspondiente al cierre del día hábil inmediato anterior al otorgamiento**.
- La cotización oficial que usamos es la del BROU
- Si el valor está en Unidades Reajustables, **debemos establecer en el documento, la cotización de la correspondiente al mes de la actuación. (UR mensual)**.

Artículo 5

A tener en cuenta:

SIEMPRE QUE HABLAMOS DE VALORES BASE, USAMOS LA COTIZACION DE LA U.R DEL MES EN QUE SE PRODUJO EL HECHO GENERADOR (UR MENSUAL).

SIEMPRE QUE HABLAMOS DE HONORARIOS, USAMOS LA U.R DEL SEMESTRE EN EL QUE ACAECIÓ DICHO HECHO GENERADOR. (UR SEMESTRAL)

Artículo 5

- **El Literal E)**:
- Escrituras de **permuta**, expresa que el honorario se calculará separadamente sobre el valor de lo que cada contratante adquiera, siendo el honorario mínimo de cada parte el del artículo 18 (el mínimo por actuación son 12 U.R).
- En esta escritura no se tendrán en cuenta las compensaciones en dinero.

+ Info

Artículo 5

- **El Literal G)** Se refiere a **las escrituras de partición**. “Tratándose de escrituras de particiónel honorario se calculará separadamente sobre el valor de los bienes adjudicados a cada copartiente, aplicando las tasas fijadas en el art. 1.º – I); 1.º – II) y 1.º – III) según corresponda.
- No se tendrán en cuenta el pasivo ni las soultes, a (excepción de las deudas garantizadas con hipoteca o prenda que disminuirán el valor estimado o real actual) de los bienes que gravan, siendo el honorario mínimo de cada hijuela el establecido en el art. 18.
- Para determinar el honorario total de la escritura de partición, **se debe calcular separadamente la hijuela de cada copartiente en función de la naturaleza del bien adjudicado (mueble o inmueble)**, llegando así primero al valor base, para luego aplicarle la tasa proporcional correspondiente.
- **A su vez CADA HIJUELA deberá compararse con el mínimo de 12 UR. (\$ 22.099).**
- **EL HONORARIO TOTAL** de la escritura de partición, resultará luego de sumar el honorario devengado por cada hijuela.

Artículo 5

- En un concepto amplio, la partición (extrajudicial) puede definirse como el negocio jurídico de carácter declarativo-retroactivo, que sirve para poner fin a una indivisión.
- Dicha indivisión puede haberse generado por :
 - **1) la sucesión de un causante**
 - **2) la disolución de la sociedad conyugal**
 - **3) la cotitularidad o condominio en uno o más bienes**

Artículo 5

- El Literal I):

Se refiere a los contratos de arrendamiento, aparcería, fletamento, etc y establece que el valor base *será el precio convenido por las partes durante el plazo convencional o contractual*, no pudiendo tomarse un **plazo menor a un año**, salvo en los casos de arrendamiento por temporada.

Artículo 5

- El Literal L): **Desmembramientos del dominio.**
- Se realiza un negocio de desmembramiento del dominio cuando un propietario pleno constituye un derecho de usufructo por un plazo o en forma vitalicia a favor de un tercero.
- También, cuando ese propietario pleno se reserva para sí el usufructo vitalicio y enajena la nuda propiedad a favor de un tercero.
- Y también cuando un propietario pleno confiere el derecho de uso o el de habitación sobre un bien inmueble a un tercero, reservándose la nuda propiedad.
- El literal comienza diciendo que el valor base estará determinado por el mayor de los siguientes valores:
 - a) el asignado por las partes
 - b) el Valor Real actual (de Catastro) **proporcional al derecho de usufructo, o nuda propiedad adquirido.**

Artículo 5

- ¿Cómo se halla el Valor Real proporcional al derecho de usufructo, o nuda propiedad?
- Para hallarlo, debemos usar la tabla que aparece en el Arancel y que comprende el plazo contractual o vitalicio pactado por las partes al celebrar el negocio.
- Por lo tanto:
- 1° para saber cual es el Valor Real proporcional de la Nuda propiedad debo multiplicar el Valor Real total de la cedula catastral por el índice correspondiente a la tabla en razón del plazo establecido en el contrato:
- **VR Nuda Propiedad = VR Total x coeficiente**
- 2° para saber cuál es el Valor Real proporcional del Usufructo, al Valor Real total de la cédula catastral le resto el Valor real de la Nuda Propiedad:
- **VR Usufructo= VR Total – VR Nuda Propiedad.**

Artículo 5

- **El Literal O** – Tratándose de documentos privados que se presenten a inscribir en el Registro de la Propiedad Inmueble Sección Promesas de Enajenación de Inmuebles a Plazos el honorario comprenderá tanto la autenticación de firmas como la protocolización y **no podrá ser superior al 1,5% del precio estipulado.**
- **NO RIGE:** el mínimo del art. 18 ni la comparación con el valor real del bien.

NO RIGE: el mínimo del art. 18 ni la comparación con el valor real del bien.

PROMESA COMPRAVENTA INMUEBLE

- Promesa de compraventa en Escritura Pública: Art. 1, III

⋮

- Tasa: 1,5 %
- Se compara el precio con el con el valor real actualizado (Arts. 5 a) y b).
- Se compara el honorario provisorio con 12 UR (art. 18).

- Promesa de compraventa en documento privado: Art. 5 lit O.

- Tasa: 1,5%
- No se compara el precio con el valor real actualizado
- No se compara el honorario con las 12 UR

REDUCCION DE HONORARIOS (Art. 20)

- A – En los casos de adquisición de bienes inmuebles destinados a vivienda propia y permanente, cuyo precio se integre mediante la utilización de préstamo del Banco Hipotecario del Uruguay, cuando, a juicio del Escribano, la situación del adquirente así lo justifique, el honorario será como mínimo el 75% del fijado en el art. 1.º y como máximo el 100% del mismo, a criterio del escribano.
- Esta reducción es potestativa, queda a criterio del Escribano.
- B – Tratándose de inmuebles cuyo valor base para el cálculo de honorarios sea inferior a UR 200, el mínimo establecido en el art. 18 será de UR 6.
- En este Literal, se permite la reducción del mínimo de las 12UR a 6 UR en virtud del escaso valor base del inmueble respecto del cual se celebra algún contrato.

REDUCCION DE HONORARIOS (Art. 20)

- El literal C) del artículo 20, establece un criterio general y uno de excepción:
- El criterio general es aplicable a todos los actos y contratos
- En cambio la excepción solo está referida a contratos accesorios que garanticen a uno principal que sea una enajenación.

REDUCCION DE HONORARIOS (Art. 20)

GARANTIA DE CUALQUIER NEGOCIO (sin ser enajenación)		GARANTIA EN UNA ENAJENACION	
Principal	Accesorio	Principal	Accesorio
EN UN MISMO DOCUMENTO			
100% honorario	0% honorario	100% honorario	50% honorario
EN DOCUMENTOS SEPARADOS			
100% honorario	100% honorario	100% honorario	50% honorario

EJEMPLOS

PRIMER CASO: Documento que contiene un arrendamiento y fianza En este caso se paga el 100% del honorario del arrendamiento y nada por la fianza

SEGUNDO CASO: Documento que contiene un arrendamiento
Documento de fianza en garantía del arrendamiento En estos casos se paga el 100% del honorario del arrendamiento y el 100% del honorario de la fianza.

EJEMPLOS

TERCER CASO: Escritura de Compraventa e hipoteca por saldo de precio En este caso se paga el 100% del honorario de la Compraventa y el 50% del honorario de la hipoteca.

CUARTO CASO: Escritura de Compraventa y Escritura de Hipoteca por saldo de precio En este caso se paga el 100% del honorario de la Compraventa y el 50% del honorario de la hipoteca.

REDUCCION DE HONORARIOS (Art. 20)

- Lit. E – Compraventa de inmueble en cumplimiento de promesa en documento privado (Art. 5 lit. O)
- Tratándose de escrituras o documentos privados otorgados en cumplimiento de contratos preliminares o cesiones de derechos relativos a ellos, si se autorizare, redactare o **certificare por el mismo Escribano dentro del plazo de 12 meses de otorgado el último documento**, lo pagado se imputará a cuenta del honorario devengado por el contrato definitivo, **pero en ningún caso el honorario será inferior a la mitad del establecido en el art. 1.º.**

REDUCCION DE HONORARIOS (Art. 20)

- Ñ – Tratándose de vehículos automotores cuyo valor base:
 - a) sea inferior a **UR 200**, el mínimo establecido en el artículo 18 será de **UR 6**.
 - b) se encuentre entre **UR 201 y UR 400** el mínimo establecido en el artículo 18 será de **UR 8**.
 - c) sea superior a **UR 401** el mínimo establecido en el artículo 18 será de **UR 12**.

APLICACIÓN DEL ARANCEL en DOCUMENTOS PRIVADOS

- **Art. 10. PROTOCOLIZACIONES EN GENERAL**
- **A** – Por la protocolización de todo tipo de documento, se cobrará UR 6 hasta un máximo de 10 fojas y UR 0,10 por cada foja subsiguiente. La protocolización comprende la incorporación al Registro de los documentos entregados con ese fin y las actas respectivas, excluida toda otra intervención profesional.
- A la cantidad de hojas que conforman el documento, **SIEMPRE** se **deberán agregar 2 hojas más**, una por el Acta de Requerimiento o Solicitud, y otra por el Acta de Protocolización.

APLICACIÓN DEL ARANCEL en DOCUMENTOS PRIVADOS

- **C** – No devengarán honorarios las protocolizaciones preceptivas de documentos privados con firmas certificadas que:
 - a) deban inscribirse en el Registro de la Propiedad Mobiliaria, Secciones Registro Nacional de Vehículos Automotores y Registro Nacional de Prendas sin Desplazamiento.
 - b) instrumenten poderes que confieren facultades para otorgar negocios jurídicos solemnes y los registrables, excepto cuando se trate de poderes provenientes del extranjero.
- **Lo previsto en el presente literal C) sólo será de aplicación, en caso de que la protocolización sea realizada por alguno de los Escribanos intervinientes en la certificación de los referidos documentos y se verifique no más allá del último día del mes siguiente al de la certificación más antigua.**

ALGUNAS ACTUACIONES EXTRARREGISTRALES

- **Artículo 8: TESTIMONIO POR EXHIBICIÓN** -Por la expedición de testimonios por exhibición se cobrará un mínimo de UR 0,50 hasta 2 fojas, más UR 0,10 por cada foja subsiguiente.
- El artículo (dice que hasta 2 hojas testimoniadas en Papel Notarial se cobrará 0,50 UR, más 0,10 UR por cada hoja subsiguiente.

Artículo 14 - TRAMITE SUCESORIO

- Por la tramitación de sucesiones o por la ampliación de la denuncia de bienes, se cobrará con arreglo a las siguientes normas:
- A – El honorario que determinará el Escribano, no será inferior a UR 12, ni superior al que surja de la aplicación del art. 1.º tomando como base el valor de los bienes transmitidos a la fecha de la apertura legal de la sucesión, determinados conforme al art. 5.º literal A

CASOS ESPECIALES TRATADOS POR EL ARANCEL OTORGADOS EN ESCRITURA PÚBLICA

- **Artículo 2- TESTAMENTO**: Escrituras o formalidades notariales de los testamentos: honorario mínimo UR 12, honorario máximo UR 80, a juicio del Escribano.
-
- **Artículo 4. REGLAMENTO DE COPROPIEDAD**: Se cobrará como honorario UR 10 por cada unidad que compone el edificio hasta un máximo de UR 60, más el 1% del monto total de valores reales de las unidades.
- En el caso de inmuebles con un máximo de 6 unidades, si alguna unidad tuviere un valor real inferior a UR 50, a los efectos del cálculo del honorario total antes previsto, las UR 10 de esa unidad se reducirán a UR 6.

Exoneraciones

Los artículos 28 y 29 del Arancel Oficial establecen casos de exoneración de honorarios y por consiguiente no se generan aportes.

1

ARTÍCULO 28 ARANCEL

+ Info

2

ARTÍCULO 29 ARANCEL

+ Info



El artículo 29 del Arancel Oficial establece que no devengarán honorarios los actos notariales en que sean beneficiarios determinadas instituciones, siempre que de acuerdo a las disposiciones legales o usos notariales, los honorarios sean de cargo de éstas y el acto sea autorizado por Escribanos que desempeñen cargos o destinos tales en esos institutos.

Se entiende por “Escribanos que desempeñan destinos tales”, aquellos que no tienen cargo profesional, pero cumplen funciones notariales.



El artículo 29 del Arancel Oficial establece que no devengarán honorarios los actos notariales en que sean beneficiarios determinadas instituciones, siempre que de acuerdo a las disposiciones legales o usos notariales, los honorarios sean de cargo de éstas y el acto sea autorizado por Escribanos que desempeñen cargos o destinos tales en esos institutos.

Se entiende por “Escribanos que desempeñan destinos tales”, aquellos que no tienen cargo profesional, pero cumplen funciones notariales.

1

Tus contenidos gustan, pero solo enganchan si son interactivos.
Capta la atención de tu público con una fotografía o ilustración interactiva.





El artículo 28 establece una exoneración de honorarios para las actuaciones notariales realizadas en actos y contratos que tengan como beneficiarios a los afiliados a la Caja Notarial y sus cónyuges, pero impone el cumplimiento de determinados requisitos para que se configure la exoneración:

- Ser afiliado a la caja notarial**
- Ser cónyuge de un afiliado a la caja notarial.**
- La actuación notarial realizada debe imponer los honorarios a cargo del afiliado o su cónyuge**
- Transcurso de determinado plazo entre actuaciones notariales exoneradas**

FONDO GREMIAL

- Es una contribución obligatoria, pero solo para los Escribanos que estén afiliados a la AEU.
- El incumplimiento de esa obligación de pago, no hace caer al Escribano en mora (art. 94 del Código Tributario), por no tratarse de un tributo ni de un para tributo (es simplemente una contribución gremial).
- No existe plazo para su pago pero se realiza conjuntamente con el pago de los aportes a la CNSS y en el mismo formulario.
- El pago del Fondo Gremial se rige por una escala que toma como base al honorario bruto devengado de acuerdo a la aplicación del propio Arancel.

Fondo gremial

Vigencia: 1º de Enero al 30 de Junio 2026

Escala en U.R.	Escala en \$	Tasa	Fondo gremial
0 a 5	0 a 9.208	-	Exonerada
5.01 a 10	9.209 a 18.416	0.10	184
10.01 a 20	18.417 a 36.831	0.25	460
20.01 a 40	36.832 a 73.662	0.50	921
40.01 a 80	73.663 a 147.325	0.75	1381
80.01 a 160	147.326 a 294.650	1.25	2302
160.01 en adelante	294.651 en adelante	2.00	3683

UR Diciembre/25

1841.56

CASOS PRACTICOS

A prestó a B la suma de \$ 900.000. En garantía de las obligaciones contraídas da en hipoteca a favor de A el inmueble padrón 1000 de Montevideo. Valor real del bien: \$ 590.000.- Hoy A cede a C los derechos sobre crédito el hipotecario que tiene contra B.

- HECHO GENERADOR: Cesión de crédito hipotecario
 - NORMATIVA APLICABLE: Art. 1º, I), lit. A Tasa 3 %
 - VALOR BASE: Art. 5, lit. A, a)

Valor real: \$ 590.000 No se compara con el VR porque es una cesión de derechos, se tiene que comparar cuando es una enajenación. Aquí se ceden los derechos, se va directamente al precio.

Precio \$ 900.000

TASA 3 % = \$ 900.000 * 3% = \$ 27.000

- Comparación con honorario mínimo art. 18 – 12 UR (Semestral) = \$ 22.099
\$ 27.000 > \$ 22.099

- – HONORARIO = \$ 27.000
- APORTE CNSS = \$ 27.000 x 19 % = \$ 5.130
- – FONDO GREMIAL: \$ 460

↩ VOLVER

CASOS PRACTICOS

A cede a B los derechos posesorios que le corresponden sobre el inmueble padrón 3.000 de Canelones, en escritura pública por el precio de U\$S 20.000. Valor real del bien: \$ 250.000.-

Cotización del dólar comprador BROU = \$ 38,95

HECHO GENERADOR: Cesión de derechos posesorios

- **NORMATIVA APLICABLE:** Art. 1º, I), lit. A Tasa 3 %
- **VALOR BASE:** Art. 5, lit. A, a)

Valor real vigente: \$ 250.000

Valor real actualizado: $\$ 250.000 \times 1,0127 = \$ 253.175$

Precio U\$S 20.000 x 38,95 = \$ 779.000

1º COMPARACION = \$ 779.000 > \$ 256.975

VALOR BASE: \$ 779.000

TASA 3 % = $\$ 779.000 \times 3\% = \$ 23.370$

Comparación con honorario mínimo art. 18 – 12 UR (Semestral) = \$ 22.099

23.370 > \$ 22.099

– HONORARIO = \$ 23.370

APORTE CNSS = $\$ 23.370 \times 19\% = \$ 4.440$

– FONDO GREMIAL: \$ 460

[↶ VOLVER](#)

CASOS PRACTICOS

A cede a B los derechos de mejor postor que le corresponden sobre el inmueble padrón 2000 de Montevideo, en escritura pública por el precio de \$ 250.000.-. Valor real del bien: \$ 140.000.-

- HECHO GENERADOR: Cesión de Derechos de mejor postor
- NORMATIVA APLICABLE: Art. 1º, II), lit. A Tasa 2 %
- VALOR BASE: Art. 5, lit. A, a)

Valor real: \$ 140.000 No se compara con el VR porque es una cesión de derechos, se tiene que comparar cuando es una enajenación. Aquí se ceden los derechos, se va directamente al precio.

Precio \$ 250.000

TASA 2 % = \$ 250.000 x 2% = \$ 5.000

Comparación con honorario mínimo art. 18 – 12 UR (Semestral) = \$ 22.099

\$ 5.000 < \$ 22.099 – HONORARIO = \$ 22.099

APORTE CNSS 19 % = \$ 22.099 x 19 % = \$ 4.199

- FONDO GREMIAL: \$ 460

↩ VOLVER

CASOS PRACTICOS

A cede a B los derechos hereditarios que le corresponden en la sucesión de su tía C por el precio de \$ 160.000.-Se excluye de la referida cesión el inmueble padrón 1000 de Montevideo, cuyo valor real asciende a \$ 275.000.-

- HECHO GENERADOR: Cesión de Derechos hereditarios
 - NORMATIVA APLICABLE: Art. 1º, I), lit. A Tasa 3 %
 - VALOR BASE: Art. 5, lit. A, a) Precio: \$ 160.000
- valor base (No se compara con el VR porque es una cesión de derechos)

TASA 3% = \$ 4.800

Comparación art. 18 (12 UR semestral) = \$ 22.099

\$ 4.800 < \$ 22.099 -HONORARIO DEFINITIVO: \$ 22.099

APORTE CNSS 19 % = \$ 22.099 x 19 % = \$ 4.199

FONDO GREMIAL:\$ 460

↩ VOLVER

CASOS PRACTICOS

AA le permuta a BB el inmueble Padrón 4.679 de Montevideo con un Valor Real de \$ 780.000, estimado en \$ 850.000 y BB le permuta a AA el inmueble Padrón 5.600 de Florida con un Valor Real de \$ 800.000 y estimado en \$ 900.000. Por la diferencia, AA abona a BB la suma de \$ 50.000.

- HECHO GENERADOR: Permuta de inmuebles.
- NORMATIVA APLICABLE: Art 1°, I), lit.A. TASA 3%
- VALOR BASE: Art. 5, lit A., a) b) y B; Lit. E

1) Inmueble Padrón 4.679

Valor Real: \$ 780.000 Valor Real Actualizado: $\$ 780.000 \times 1,0127 = \$ 789.906$
Estimación: \$ 850.000

1° COMPARACIÓN => (Estimación con VR actualizado): $\$ 850.000 > \$ 789.906$

Valor base para aplicación de tasa: \$850.000

$\$ 850.000 \times 3\% = \$ 25.000$

\$ 25.000 HONORARIO PROVISORIO

2° COMPARACIÓN: art. 18 honorario mínimo (12 UR semestral) $\$ 25.000 > 22.099$

– HONORARIO DEFINITIVO = \$ 25.000

→ Siguiente

CASOS PRACTICOS

2) Inmueble Padrón 5.600

Valor Real: \$ 800.000

Valor Real Actualizado: $\$ 800.000 \times 1,0127 = \$ 810.160$

• Estimación: \$ 900.000

1° COMPARACIÓN => (Estimación con VR actualizado): $\$ 900.000 > \$ 810.160$

Valor base para aplicación de tasa: \$900.000

$\$ 900.000 \times 3\% = \$ 27.000$

\$ 27.000 HONORARIO PROVISORIO

2° COMPARACIÓN: art. 18 honorario mínimo (12 UR semestral) $\$ 27.000 > 22.099$

HONORARIO DEFINITIVO = \$ 27.000

SUMA HONORARIOS: $\$ 25.000 + \$ 27.000 = \$ 52.000$

HONORARIO TOTAL PERMUTA: \$ 52.000

Aportes CNSS = $\$ 52.000 * 19 \% = \$ 9.880$

Fondo Gremial: \$ 921

↩ VOLVER