

● HOGARES Y BOLSILLO

PATRIMONIOS

50%

Se desaconseja repartir pisos a partes iguales: mejor que vaya a una persona y compensar a la otra con otros bienes

Herencias sin dolores de cabeza

Los problemas más comunes surgen de la mala planificación y las disputas por los bienes



LLIBERT TEIXIDÓ

Una abuela entrelaza manos con su nieta en una visita a la residencia

Luis Federico Florio

Cada familia es un mundo y cada herencia también... pero los problemas suelen repetirse. Desde voluntades poco claras a pisos que se reparten a mitades, los dolores de cabeza siempre pueden surgir, aunque planificar y dejar las cosas claras con un testamento lo evita.

“En las herencias es cuando se conoce a la familia, salen a relucir las cuestiones enquistadas y si no están bien distribuidas surgen problemas”, asegura Leonardo Cárdenas, socio fundador de AGM Abogados. El reparto de inmobiliario suele traer cola. Sobre todo cuando se divide el derecho de un piso entre varios, la figura del proindiviso. Una solución que recomienda evitar. Así, aunque haya tres hijos y dos pisos, mejor dejar vivienda a dos y compensar al otro “asignando otros bienes”, plantea. El proindiviso “es una fuente de conflictos. Puede derivar en disputas por el uso o en que uno quiera vender y otro no en casos de necesidad”, añade Abel Marín Ria-guas, socio fundador de Marín & Mateo Abogados.

Con el dinero, como puede dividirse sin mayores problemas, todo es más fácil. En bienes ilíquidos, como acciones de empresas no cotizadas, o difícilmente aprovechables, como viviendas ruinosas en zonas rurales, el consejo pasa por ver las obligaciones que pueden conllevar en el futuro y si es mejor renunciar.

Los repartos en vida también pueden ser problemáticos. “Se podrían tener que valorar luego en la asignación de la herencia legítima, por si son colacionables (que se tienen que traer a recuerdo) o no y si hay que compensar a los demás al haber cobrado ya algo”, señala Cárdenas. Por eso, si una madre da en vida a su hijo una de las casas familiares o si un padre da dinero a su hija para que se compre un piso lo ideal es que se haga escritura pública.

Otro de los grandes dolores viene por los impuestos. Sorprendentemente, más que por el de sucesiones y donaciones, por la plusvalía municipal al heredar una vivienda. “Con frecuencia es un impuesto elevado. Sobre todo en grandes capitales de provincia y ciudades en las que el valor catastral de las viviendas es alto”, expone Ernesto Rivera, socio fundador en Heritae. No poder pagar la factura fiscal mete en un callejón: dificulta la venta que permitiría cubrir el impuesto, porque si

● ●
=====

Evitar peleas

“En las herencias más grandes el problema es el reparto porque las preferencias van a los mismos bienes”, comenta Rivera, de Heritae.

Surgen pugnas y el ambiente se tensa. “Somos enemigos de que intervengan los herederos no directos. Opinan y dificultan la tramitación, como las parejas”, señala. Para estos casos, mantener el tema solo entre los herederos potenciales e intentar una salida amistosa sería lo ideal.

=====

Las deudas ocultas pueden llevar a aceptar la herencia con algunas salvedades

no se liquidan los impuestos, o no se comunica la liquidación en el caso de la plusvalía, no se puede inscribir a nombre del heredero en el registro de la propiedad. “Y vender un piso sin estar inscrito es difícil”, dice Rivera. Una salida puede ser solicitar un préstamo, cobrar unas arras de un posible interesado para pagar o que el fallecido tuviera un seguro de decesión, comenta. Marín también llama a revisar las bonificaciones del impuesto, como las que se aplican sobre la vivienda habitual del fallecido, y agotar los plazos y prórrogas que se permiten por ley para contar con más margen para resolver los embrollos.

Los impuestos son, igual, factor fundamental en herencias de familiares más lejanos o amigos, donde los múltiplos del cálculo impositivo se disparan y la factura aumenta. “Primero hay que hacer números para ver si conviene, al final es como si compraras el bien”, dice Marín.

Las deudas ocultas son otro punto amargo en los repartos. Cantidades pendientes con acreedores, con la Administración, cuentas pendientes varias... El que hereda bienes también hereda responsabilidades. Por eso en casos delicados se recomienda aceptarla a beneficio de inventario. Con este mecanismo, los bienes heredados responden a las deudas hasta agotarlos, sin entrar en el patrimonio del heredero. Lo que queda, si queda algo, se lo adjudica. “Es una forma de proteger tu patrimonio previo, pero tiene plazos más estrictos para comunicarlo”, comenta Rivera. “Como mucho pagarás por lo asumido en la herencia. No más”, incide Cárdenas.

Hacer un testamento acaba siendo la mejor salida. “Permite dejar con libertad lo que se considere”, argumenta Cárdenas. Supone ir al notario y parte desde unos 50 euros. Marín aconseja hacerlo “en base a casuísticas a futuro”, no tanto con la situación actual: si los hijos serán padres, la carrera laboral que tendrán, sus propiedades... “Y cambiarlo tantas veces como cambie la vida”, señala. Cuanto más detallado, menos margen al conflicto se deja. “Consigue reducir la discusión entre herederos”, coincide Rivera. Sobre el momento ideal para hacerlo, no hay edad exacta. Se recomienda cuando ya se tiene pareja formalizada, hijos, deudas o cuando ya se empieza a acumular patrimonio, como la vivienda. ●

Clasificados

ANUNCIOS POR TELÉFONO

902 17 85 85

anuncios@godostrategies.com

Clasificados

Empleo
Diversos
Motor

ALQUILERES PISOS

SARRIÀ-SANT GERVASI

CALVET CONSULTAR
- m² | 1 | 1
NOU, EXT. BALCÓ. SOL. ASC.
TURÓ PARK. 677148860

COMPRAS INMOBILIARIAS

PISOS, CASAS Y TORRES

COMPRO MASIA GRANDE con mucho terreno, a menos de 80 Km. de Barcelona. Pago al contado. Tel. 93 410 99 59.

URGE COMPRAR MASIA o casa con terreno cerca de Barcelona para vivir y tener animales (perros, caballos, etc.) Tel.: 93 419 58 17.

SR.COS. Para comprar o vender puede dar los pasos que quiera, pero definitivos, sólo hay uno: Sr. Cos. Compra al contado, va al grano y no le hace perder el tiempo. Llame o visítenos y se convencerá, atendiéndole el Sr. Cos personalmente. Por algo somos los mejores en nuestra especialidad “Naturaleza”. C.París, 130. Tel. 93 363 35 00. www.fincascos.com

comer
LA VANGUARDIA

Tota la gastronomia amb tots els detalls a la nova web de Comer La Vanguardia: comerlavanguardia.com