

Herencias

Preguntas clave a las que debes saber responder para no cometer errores.

Consigue una tramitación y venta fácil.



Cuando fallece una persona muy allegada además del consiguiente duelo, nos pueden surgir muchas dudas sobre los siguientes pasos y trámites burocráticos a seguir.

Con esta sencilla guía queremos ayudarte a que pongas el foco en preguntas de gran importancia en el proceso de heredar, y que seguramente nadie te haya planteado.

Poner bien el foco en determinadas cuestiones, puede serte muy útil para evitarte problemas y futuros errores.

Además, es clave para ahorrarte mucho dinero en impuestos.



CÓMO TE AYUDA UNA INMOBILIARIA



**AHORRA EN
IMPUESTOS**



**NO ADELANTES
TU DINERO**



**OLVÍDA TRÁMITES
COMPLEJOS**



**GANA EN
TRANQUILIDAD**

Somos expertos en tasar el verdadero precio de tu vivienda, logrando que ahorres miles de euros en impuestos y que no tengas que adelantar tu dinero en gastos derivados de la herencia. Además, contamos con un dpto. jurídico propio especializado en herencias. Nos ocuparemos de todo y no necesitarás contratar abogados a parte.



Tasamos el valor real para que ahorres en impuestos.

El notario tasará tu propiedad heredada según el valor fiscal. Pero ese valor no se suele corresponder con el valor real de mercado.

Una tasación incorrecta te puede hacer perder hasta 10.000€ en impuestos patrimoniales ¿Estás dispuesto a perderlos? Nosotros te los podemos ahorrar.

Te ayudamos a cubrir la plusvalía y otros gastos vendiendo la casa heredada.

Con el dinero de las arras (señal que deja el comprador) ya podrás cubrir los primeros gastos que conlleva la herencia, **sin tener que poner, ni adelantar tu dinero.**

Somos expertos y vendemos tu vivienda heredada de manera rápida y al mejor precio de mercado.



Aportamos máxima facilidad en los trámites.

Entendemos que es una situación muy delicada para ti. Por eso nos ocupamos de todos los trámites y papeleos. Simplificamos y agilizamos al máximo toda la burocracia.

Te acompañamos antes, durante y después del proceso.



Evitamos conflictos mediando entre los herederos.

Gestionar una herencia es un proceso delicado. Por eso nos ocupamos de todo, para convertirlo en un proceso fácil y rápido.

Mediamos entre las partes y otorgamos asesoramiento legal, fiscal y jurídico durante todo el proceso.



CUESTIONES CLAVE

Pon mucha atención a estas cuestiones que te presentamos. Son muy importantes y debes saber responderlas para no cometer errores.

Valoración: Una valoración baja puede generar mayores impuestos en la declaración de la renta en caso de una venta.

- ¿Qué valores tengo que asignar?
- ¿El fiscal o el de mercado si es superior?
- ¿Qué cosas hay que tener en cuenta a la hora de fijar el precio en la herencia por sus posibles consecuencias posteriores en la venta?

Testamento:

- ¿Hay testamento?
- Si no lo hay, ¿se ha hecho acta de declaración de herederos?
- ¿Qué hacer si no hay testamento?

Herederos:

- ¿Quiénes son los herederos y en qué concepto (*pleno dominio, nuda propiedad, usufructo, etc.*)?
- ¿Están localizados y bien avenidos todos los herederos?
- ¿Ha fallecido también alguno de los herederos? Si la respuesta es afirmativa, ¿se ha gestionado la herencia de este?
- ¿Qué ocurre cuando hay menores de edad entre los herederos? Y si hay que vender, ¿cómo se puede hacer? (*Diferencia entre menores emancipados y sin emancipar*)
- ¿Qué ocurre cuando hay un incapaz entre los herederos?
- Si hay herederos que quieren vender todo o parte de la herencia y otros no, ¿cómo se resuelve el posible conflicto?

Inmuebles/bienes:

- ¿Existe un inventario de todos los bienes?
- ¿Hay que localizar BIENES INMUEBLES u otros tipos de bienes (vehículos, saldos bancarios, inversiones, inmuebles no inscritos en registro de propiedad, etc.)?
- ¿Dónde se ubican los inmuebles? (¡Cuidado cuando hay distintas comunidades!)
- Y si se gestionó la Herencia, pero no se incluyeron todos los bienes, ¿cuál es el mejor reparto, a partes iguales o asignando las propiedades?
- ¿Por qué no aprovechar para regularizar las propiedades (m2 construidos por antigüedad con declaración de obra, excesos de cabida, etc.)?
- ¿Hay cargas sobre los bienes de la herencia?
- ¿Se pueden cancelar las cargas por caducidad? ¿Qué plazos requieren?

Trámites:

- ¿Qué trámites se tienen que efectuar?
- ¿Quién me puede gestionar la herencia?
- ¿Qué gastos tengo al gestionar la herencia? (Notaria, ISD (comunidad autónoma), IIVTNU (Ayuntamiento), gestoría, tasaciones si hay conflicto entre herederos, etc.).
- ¿Se puede adjudicar una herencia proporcionalmente según lo que marca la Ley y después hacer una extinción de condominio?
- ¿Puedo gestionar a la vez la herencia y la venta de un inmueble?

Fiscalidad:

- ¿Qué impuestos afectan a la Herencia? Fiscalidad y plazos
- ¿Es mejor hacer donación o esperar a herencia? (¡Cuidado cuando a efectos fiscales existen exenciones entre padre e hijos!. Por ejemplo, en donaciones. Hay efectos perversos en la renta por el posible incremento de patrimonio entre valores de compra y donación cuando hay incremento de patrimonio (AEAT), para el donante.)
- ¿Qué valores tengo que asignar? ¿El fiscal o el de mercado si es superior?
- ¿Hay beneficios fiscales en las herencias?



CUIDADO CON...

Cuando te dispongas a tramitar la herencia, debes tener especial cuidado para no cometer errores clásicos que, por desconocimiento, te puedan acarrear futuros problemas.



**Tasar mal
la vivienda
heredada**

Puedes llegar a **pagar miles de euros de más** en impuestos.



**Escriturar
directamente
en notaría**

Una vez escrituras, no habrá vuelta atrás. Nosotros te informamos y nos ocupamos de todo el proceso. De principio a fin.



**No disponer
de mediador**

En muchas ocasiones se producen **desagradables desacuerdos** entre los herederos. Un mediador aportará tranquilidad y evitará dolorosos conflictos.



UN EJEMPLO REAL

A continuación, te exponemos uno de nuestros casos reales de éxito, para que compruebes todo lo que podemos hacer por ti. Vemos cientos de casos muy diversos a diario. Sabemos muy bien cómo ayudarte.

Situación:

Nuestros clientes habían heredado una propiedad y como es normal, desconocían los valores de mercado. Analizamos su herencia y la valoramos, atendiendo a dos objetivos:

1. Hacer un correcto reparto entre hermanos.
2. Reducir al máximo el pago de impuestos.

A tener en cuenta:

Mucha gente se centra en el valor de la herencia para pagar el mínimo en el impuesto de sucesiones.

No obstante, ese valor tiene un efecto clave cuando la propiedad se vende.

El impuesto de sucesiones es casi nulo en las herencias de padres a hijos, y el impuesto sobre la ganancia patrimonial en la venta es un mínimo del 19%.

Qué hacer:

Analizamos el impuesto de sucesiones y determinamos a qué precio íbamos a poner a la venta su propiedad.

El foco lo pusimos en conseguir pagar lo mínimo en impuestos.

Esto no se puede hacer al azar lo ideal es preguntar a una inmobiliaria el valor de venta, analizar los impuestos con el asesor fiscal y asegurarnos que Hacienda admite esos valores.

Conclusión:

Si quieres un proceso de herencia tranquilo y sin pagar impuestos de más. Ponte en contacto con nosotros y te informaremos sin ningún compromiso.



¿QUÉ PODEMOS HACER POR TI?

NUESTROS SERVICIOS

Si quieres un proceso de herencia tranquilo y sin pagar impuestos de más. ponte en contacto con nosotros y te informaremos sin ningún compromiso.



1. ANALIZAMOS TU HERENCIA

Identificamos los inmuebles y los herederos.



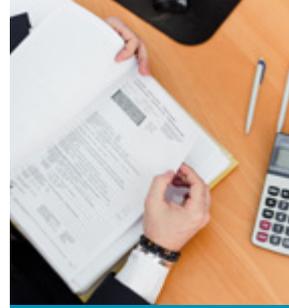
2. MEDIAMOS

Confirmamos la voluntad de realizar la herencia y, en su caso, de realizar una venta.



3. VALORAMOS

Valoramos todos los inmuebles a mercado para decidir la valoración en la escritura de herencia.



4. REPARTIMOS LA HERENCIA

Decidimos el reparto de los bienes: inmuebles o no.



5. INICIAMOS LOS TRÁMITES

Preparamos todos los trámites burocráticos de la herencia.



6. RESOLVEMOS OBSTÁCULOS

Resolvemos cuestiones complicadas que impidan firmar la herencia y/o ponemos a la venta la propiedad (localizamos heredero e inmuebles, regularizamos propiedades como cargas y/o diferencias de superficie, lindes y otros).



7. INICIAMOS LA VENTA

Ponemos en venta la propiedad que se decida, si los herederos implicados autorizan.



8. FIRMAMOS EN NOTARIA

Firmamos la herencia, pudiendo ser antes o después de ponerla a la venta.



9. VENDEMOS LA PROPIEDAD

Escrituramos la venta de la propiedad.



10. LIQUIDAMOS EL IRPF

Liquidamos el impuesto de la Renta de las Personas Físicas

Seguramente y como es normal, te habrán surgido muchas dudas a la hora de tramitar tu herencia y poner en venta la propiedad.

Déjanos ayudarte. Somos expertos en la venta de propiedades por herencia y además contamos con un departamento especializado en este tipo de trámites.

Ponte en contacto con nosotros y te informaremos de todo.

