GIRONA NOTICIES.COM
+ Periodisme

¿Se puede vender una parte de una casa heredada?

Actualidad Empresarial | 27/05/2023 | 00:00

La venta de una casa heredada puede volverse un proceso sumamente complejo, en el cual pueden surgir dificultades de índole legal o fiscal. Según los especialistas de la agencia D&A Inmobiliaria, estos obstáculos pueden aumentar considerablemente cuando hay otros herederos involucrados o si los documentos no se encuentran actualizados.

Los directivos de esta firma de bienes raíces, Mónica Negrón y David Moreno, sostienen que los problemas más frecuentes en estos casos suelen ser 3: la falta de un acuerdo entre los herederos, los retrasos en la obtención de los documentos originales de la propiedad y problemas para pagar los impuestos de herencia.

Pasos a seguir para vender una parte de la casa heredada

D&A Inmobiliaria es una agencia de bienes raíces que trabaja desde Málaga y que tiene un modelo de servicio centrado en proporcionar una asistencia integral al cliente. Estos están enfocados en atender al propietario vendedor para concretar negocios en el menor tiempo posible y en condiciones favorables. Además, utilizan las herramientas más modernas de marketing para visibilizar la propiedad y ayudan con toda la tramitación legal.

Familiarizados con el mundo inmobiliario, Negrón y Moreno ofrecen varios consejos para quienes desean vender su parte de una casa heredada. Asimismo, es importante dejar claro que sí que es posible hacerlo, aunque el resto de los herederos no estén de acuerdo.

Lo primero, dicen estos profesionales, es aceptar la herencia para después disponer de ella. La opción más lógica es ofrecer la parte de la propiedad que corresponde al vendedor a otro de los herederos que quiera comprarla. Es imprescindible que en la transacción quede claro cuál es el porcentaje que se está tranzando y verificar las cargas fiscales y administrativas que conlleva. Esto es especialmente crucial sobre todo cuando existen más de 2 herederos del inmueble.

Cuando se desea vender a un tercero ajeno a los herederos originales

Mónica Negrón y David Moreno confirman que sí se puede vender una parte de la casa heredada a un tercero fuera de la línea sucesoria. Sin embargo, para no tener problemas aconsejan tomar algunas medidas. Al igual que en el caso anterior, se debe aceptar formalmente la herencia para luego disponer de ella.

Cumplido este paso y después de haber pagado los impuestos, se puede hacer la oferta. Además, es importante informar al comprador el porcentaje de la casa heredada objeto de la venta, el cual debe quedar registrado claramente en el documento. Durante todo el proceso, es conveniente mantener informados al resto de los herederos sobre el eventual cambio de titularidad de la parte afectada.

En el caso de que alguno de los herederos se oponga a la venta, los especialistas aconsejan resolver las diferencias en privado. A pesar de esto, la ley establece que, en ningún caso, otro heredero no puede vetar la venta de una parte de la casa. Para encarar mejor este tipo de transacciones lo mejor es asesorarse con profesionales con experiencia y conocimientos comprobables.

Autor: Redacció

https://gironanoticies.com/empresarial/206863-se-puede-vender-una-parte-de-una-casa-heredada.htm