

HERENCIAS, SUCESIONES y DONACIONES EN ARAGÓN



PRESENTACIÓN

- **MARÍA JOSÉ SALAFRANCA CUARTERO**
- Abogada Colegiada 4690 del REICAZ
- Datos de contacto:
- c/ Joaquín Costa, 7, 2º dcha, Zaragoza
- 976201698 / 654878622
- salafranca@reicaz.com

QUE ES UNA HERENCIA

**DONDE SE REGULA EL DERECHO
SUCESORIO EN ARAGÓN**

CLASES DE HERENCIA

**TRAMITACIÓN DE HERENCIA EN LA
QUE EXISTEN INMUEBLES**

**TEMAS QUE
TRATAREMOS**



DIFERENTES CONCEPTOS JURÍDICOS EN MATERIA DE HERENCIAS

ALGUNOS ASPECTOS A TENER EN CUENTA AL COMERCIALIZAR UN INMUEBLE QUE PROVIENE DE UNA HERENCIA

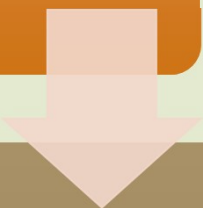
DONACIONES EN ARAGÓN

DUDAS Y OTRAS CUESTIONES



SUCESIÓN POR CAUSA DE MUERTE

AL FALLECIMIENTO DE UNA PERSONA SE ABRE SU SUCESIÓN, QUE ES LA ORDENACIÓN DEL DESTINO DE LAS RELACIONES JURÍDICAS DE LA PERSONA FALLECIDA QUE NO SE EXTINGUEN POR SU MUERTE.



ENTRE OTRAS COSAS, SUPONE LA ADJUDICACIÓN DE SUS BIENES, DERECHOS Y DEUDAS A SUS HEREDEROS.



REGULACIÓN DEL DERECHO SUCESORIO EN ARAGÓN



CODIGO DE DERECHO FORAL DE ARAGÓN (Decreto Legislativo 1/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón).



Además del Derecho Sucesorio regula el Derecho de las personas, Derecho de familia y Derecho patrimonial.



CLASES DE HERENCIA

HERENCIA TESTADA: Existe testamento en el que designa a los herederos y en su caso a los legatarios de los bienes del causante.

HERENCIA INTESTADA: No existe testamento. Hay que realizar la declaración de herederos ante Notario (llevará algo más de tiempo la tramitación de la herencia)

HERENCIA TESTADA



LOS BIENES SERÁN HEREDADOS POR LA PERSONA O PERSONAS QUE DESIGNE EL CAUSANTE EN SU TESTAMENTO (SALVO RENUNCIA).



SI EXISTE TESTAMENTO SE EVITA EL TRÁMITE DE DECLARACIÓN DE HEREDEROS



TESTAMENTO LO USUAL ES HABERLO HECHO ANTE NOTARIO (**TESTAMENTO ABIERTO UNIPERSONAL O MANCOMUNADO**).



TESTAMENTO OLÓGRAFO

SUSTITUCIÓN EN LA HERENCIA



¿QUÉ OCURRE SI EL DESIGNADO EN TESTAMENTO HA PREMUERTO O NO PUEDE HEREDAR POR OTRAS CAUSAS



SUSTITUCIÓN: generalmente se designa en testamento, y si no, se atiende a lo legalmente establecido.



HERENCIA INTESTADA

NO EXISTE TESTAMENTO

HAY QUE INSTAR DECLARACIÓN DE HEREDEROS ANTE NOTARIO

ACTA EN LA QUE SE DECLARAN HEREDEROS LEGALES POR EL ORDEN ESTABLECIDO EN EL CODIGO FORAL ARAGONÉS: descendientes, ascendientes, cónyuge, colaterales cuarto grado (hasta primos) y CCAA.

DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA INSTAR DECLARACIÓN: DEFUNCIÓN, ÚLTIMAS VOLUNTADES, LIBRO FAMILIA, DNI CAUSANTE Y HEREDEROS, A VECES CERTIFICADOS DE NACIMIENTO Y MATRIMONIO, TAMBIÉN DEFUNCIÓN DE CÓNYUGE SI HA PREMUERTO.

SE HACE EN DOS PASOS, UNO DE ELLOS DOS TESTIGOS



TRÁMITES HERENCIA



ACEPTACIÓN DE HERENCIA (DOC PÚBLICO O PRIVADO).



LIQUIDACIÓN DE IMPUESTO DE SUCESIONES (DGA)



LIQUIDACIÓN DE LA CONSTITUCIÓN O EXTINCIÓN DE USUFRUCTO



LIQUIDACIÓN DE PLUSVALÍA MUNICIPAL



INSCRIPCIÓN EN REGISTRO DE LA PROPIEDAD

ACEPTACIÓN HERENCIA ANTE NOTARIO

DOCUMENTACIÓN NECESARIA



CERTIFICADO
DEFUNCIÓN, ÚLTIMAS
VOLUNTADES,
CERTIFICADO DE SEGURO,
TESTAMENTO O
DECLARACIÓN DE
HEREDEROS



ESCRITURAS DE LOS
INMUEBLES QUE POSEA EL
CAUSANTE



DOCUMENTACIÓN
ACREDITATIVA DE OTROS
BIENES Y DERECHOS
(EJEMPLO
PARTICIPACIONES EN
EMPRESAS, VEHÍCULO,
CUENTAS, DEPÓSITOS
BANCARIOS, ACCIONES
ETC..)



DOCUMENTACIÓN
ACREDITATIVA DE DEUDAS
EXISTENTES.



SEGURO DE VIDA Y
FONDO DE PENSIONES NO
SE INCLUYE EN
ACEPTACIÓN DE
HERENCIA. EL SEGURO SÍ
SE LIQUIDA EN EL ISYD.



ACEPTACIÓN DE HERENCIA PRIVADA

SI SOLO HAY BIENES MUEBLES (EJEMPLO
DINERO)

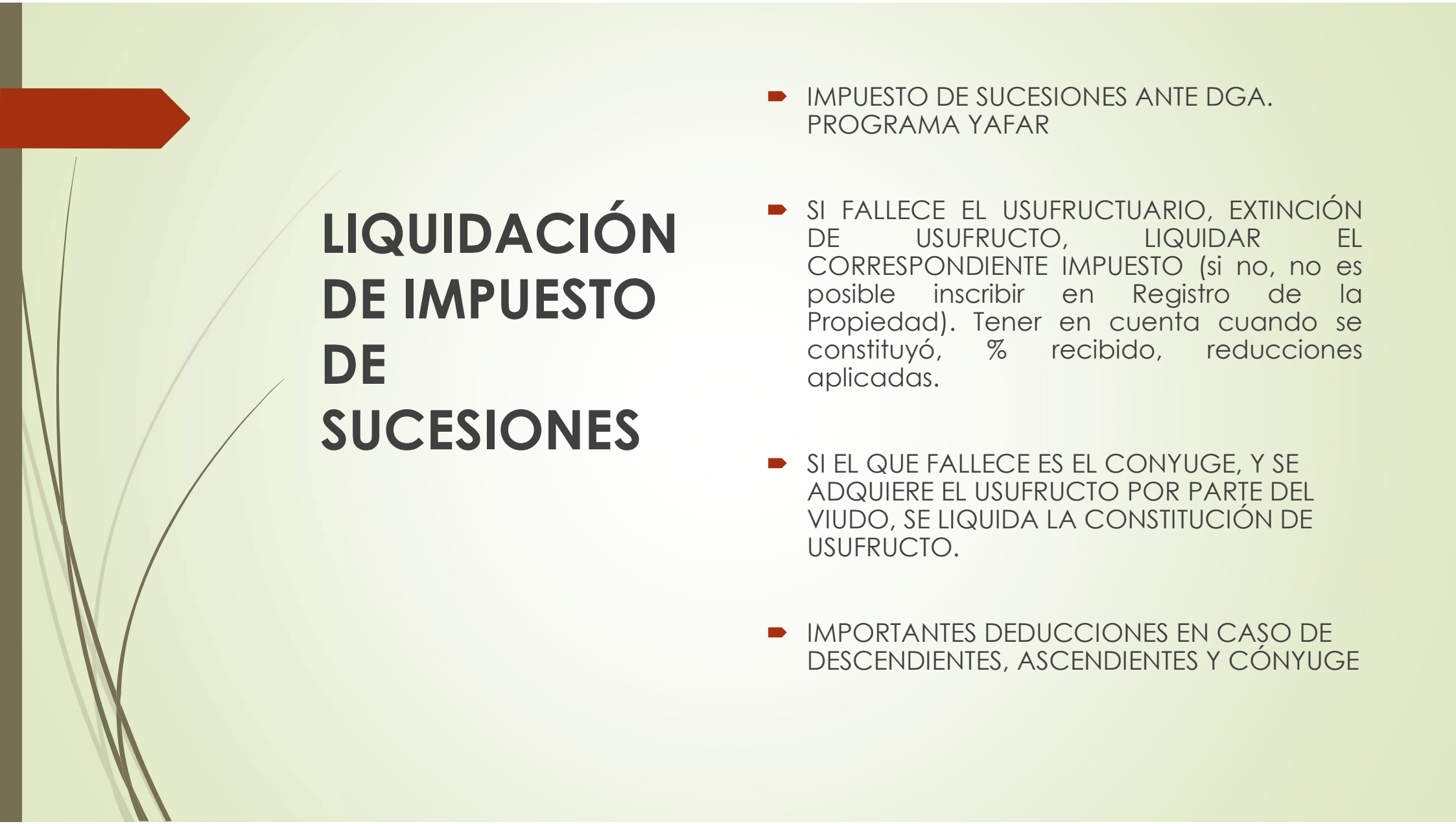
EN EL CASO DE HEREDERO ÚNICO: EN
ESTE CASO AUNQUE HAYA INMUEBLES,
BASTA CON UN DOCUMENTO PRIVADO
CON FIRMA LEGITIMADA Y QUE
CONTENGA UNA SERIE DE REQUISITOS
PARA PODER INSCRIBIR EL INMUEBLE EN
REGISTRO DE LA PROPIEDAD.



ACEPTACIÓN DE
HERENCIA
JUDICIAL

INVENTARIO DE
BIENES

PERITO TASADOR
Y PERITO
PARTIDOR



LIQUIDACIÓN DE IMPUESTO DE SUCESIONES

- IMPUESTO DE SUCESIONES ANTE DGA. PROGRAMA YAFAR
- SI FALLECE EL USUFRUCTUARIO, EXTINCIÓN DE USUFRUCTO, LIQUIDAR EL CORRESPONDIENTE IMPUESTO (si no, no es posible inscribir en Registro de la Propiedad). Tener en cuenta cuando se constituyó, % recibido, reducciones aplicadas.
- SI EL QUE FALLECE ES EL CONYUGE, Y SE ADQUIERE EL USUFRUCTO POR PARTE DEL VIUDO, SE LIQUIDA LA CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO.
- IMPORTANTES DEDUCCIONES EN CASO DE DESCENDIENTES, ASCENDIENTES Y CÓNYUGE



DONDE DECLARAR EL IMPUESTO DE SUCESIONES

- **RESIDENCIA HABITUAL PERSONA FALLECIDA:** LA COMUNIDAD AUTÓNOMA O EN SU CASO, MUNICIPIO, EN LA QUE RESIDIÓ UN MAYOR NÚMERO DE DÍAS **DURANTE LOS CINCO AÑOS (5) TRANSCURRIDOS ANTES DEL FALLECIMIENTO**

(Artículo 28 1, 1º b) Ley 22/2009, de 18 de diciembre, por la que se regula el sistema de financiación de las Comunidades Autónomas de régimen común y Ciudades con Estatuto de Autonomía y se modifican determinadas normas tributarias).

- **NO RESIDENTES: HEREDEROS O LEGATARIOS NO RESIDENTES EN ESPAÑA, TRÁMITES ANTE LA AEAT**



ALGUNAS REDUCCIONES IMPUESTO DE SUCESIONES

- HIJOS MENORES DE EDAD. REDUCCIÓN 100% BASE IMPONIBLE, CON UN MÁXIMO DE 3.000.000 DE EUROS.
- DISCAPACIDAD DE MÁS DEL 65%: REDUCCIÓN DEL 100% BI
- CÓNYUGE (TAMBIÉN PAREJAS DE HECHO INSCRITAS EN REGISTRO AL MENOS 4 AÑOS ANTES), ASCENDIENTES Y DESCENDIENTES: 500.000 EUROS
- CÓNYUGE (Y PAREJAS DE HECHO), ASCENDIENTES Y DESCENDIENTES CON DISCAPACIDAD ENTRE 33 Y 65%: 575.000 EUROS



LIQUIDACIÓN DE IMPUESTOS PLUSVALÍA MUNICIPAL ZARAGOZA

LIQUIDACIÓN DE PLUSVALIA
MUNICIPAL (AYUNTAMIENTO)

SENTENCIA 26/10/2021
(INCONSTITUCIONAL MÉTODO DE
CÁLCULO DE LA BASE IMPONIBLE
DEL IMPUESTO)

METODO OBJETIVO O REAL

SE PUEDE HACER TELEMATICAMENTE



BONIFICACIONES PLUSVALÍA ZARAGOZA (ORDENANZA 9)

.- 95% VIVIENDA HABITUAL (TAMBIÉN GARAJE Y TRASTERO SI ESTÁN EN EL MISMO EDIFICIO)

.- QUÉ SE CONSIDERA VIVIENDA HABITUAL

- Empadronado a la fecha del fallecimiento.
- No obstante, si a la fecha de devengo la residencia efectiva era en otro domicilio del que no era titular, será vivienda habitual la que tenía esa consideración dentro de los diez años anteriores al fallecimiento y no haya sido cedida a terceros en dicho periodo, requisito este último que no se exigirá si el transmitente acreditara un grado de dependencia III.



BONIFICACIONES PLUSVALÍA ZARAGOZA (ORDENANZA 9)

.- HASTA 65%: INMUEBLE DIFERENTE A LA VIVIENDA HABITUAL.

- Valor catastral del suelo no supere 200.000 euros
- Trasteros y garajes 65%
- Otros inmuebles: 50%

.- APLICABLE A ASCENDIENTES, DESCENDIENTES Y CÓNYUGE (O PAREJA DE HECHO)

.- 1% SI LIQUIDAS TELEMATICAMENTE Y PAGO ANTICIPADO

.- BONIFICACIONES ROGADAS



LIQUIDACIÓN PLUSVALIA MUNICIPAL OTROS MUNICIPIOS

- SI HAY INMUEBLES EN OTROS MUNICIPIOS, LIQUIDAR PLUSVALIA EN EL AYUNTAMIENTO DE DICHO MUNICIPIO.
- EN ALGUNOS MUNICIPIOS NO EXISTE ESTE IMPUESTO.
- HAY QUE HABLAR CON EL AYUNTAMIENTO DE CADA LUGAR PARA SABER COMO HACER LA LIQUIDACIÓN.



ATENCIÓN!!!!

- SIN LA LIQUIDACIÓN DE LOS IMPUESTOS DE SUCESIONES Y PLUSVALIA MUNICIPAL (O EN SU CASO, PRESENTACIÓN DE LA SOLICITUD DE LIQUIDACIÓN), NO SE PUEDE INSCRIBIR EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.
- SALVEDAD: HERENCIA EN QUE EL CAUSANTE FALLECIÓ ANTES DE 2013 EN QUE NO ERA NECESARIO PRESENTAR EN EL REGISTRO LA LIQUIDACIÓN O SOLICITUD DE LA LIQUIDACIÓN DE LA PLUSVALÍA.



INSCRIPCIÓN EN REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DOCUMENTACIÓN NECESARIA

- Certificado de defunción
- Certificado de últimas voluntades
- Copia autorizada de testamento o acta de declaración de herederos. NO BASTA COPIA SIMPLE DEL TESTAMENTO
- Autoliquidación ISYD herederos y en su caso, usufructuario.
- Liquidación de plusvalía municipal
- Escritura de aceptación de herencia (o herencia privada -con firma legitimada- o resolución judicial).

QUE TENER EN CUENTA A LA HORA DE COMERCIALIZAR UN BIEN PROVENIENTE DE UNA HERENCIA



1.- Si hay o no hay testamento

2.- Si hay testamento, a quien se adjudica el piso objeto de la venta, y si es por legado o herencia.

3.- Si todos los herederos (sea por testamento o herederos legales están localizados).

4.- Si hay alguna controversia entre los herederos o la situación es pacífica.



QUE TENER
EN CUENTA

5.- Si hay usufructo y si está de acuerdo el usufructuario con la venta.



6.- Si hay algún menor de edad



7.- Si hay algún incapaz



8.- Si el inmueble está arrendado o está residiendo alguno de los coherederos u otro familiar mediante un contrato de arrendamiento o en precario



QUE TENER
EN CUENTA

9.- Si el inmueble tiene algún gravamen

10.- Si el inmueble proviene de un matrimonio sin hijos y en este caso si hicieron testamento

11.- Si el inmueble está inscrito en el Registro de la Propiedad (en Zaragoza es lo usual pero a veces hay sorpresas)



QUE TENER
EN CUENTA



SI HAY TESTAMENTO MÁS SENCILLO Y MÁS RÁPIDA LA TRAMITACIÓN DE LA HERENCIA (OJO, VERIFICAR QUE ES EL ÚLTIMO TESTAMENTO OTORGADO: CERTIFICADO ÚLTIMAS VOLUNTADES)



LA VENTA DEL INMUEBLE SE PODRÁ HACER MÁS RÁPIDO (NOS EVITAMOS LA DECLARACIÓN DE HEREDEROS QUE SE TARDA UN MES EN TRAMITARLA)



1.- SI HAY O
NO
TESTAMENTO

2 Y 3.- A QUIEN SE ADJUDICA EL INMUEBLE

- SI SON VARIOS LOS HEREDEROS O LEGATARIOS, SI ESTÁN EN ZARAGOZA, SI RESIDEN FUERA, SI VIVEN FUERA DE ESPAÑA,
- SI HAY ALGUNO FUERA DE ZARAGOZA O DE ESPAÑA, POSIBILIDAD DE HACER PODER PARA LA ACEPTACIÓN Y LA VENTA POSTERIOR
- SI ESTÁN LOCALIZADOS

4 y 5.- SI EXISTE ALGUNA CONTROVERSIA ENTRE LOS HEREDEROS LEGATARIOS Y USUFRUCTUARIO

- SI NO EXISTE CONTROVERSIA, O ES SALVABLE, LA TRAMITACIÓN DE LA HERENCIA SEGUIRÁ SU CURSO ANTE NOTARIO. PUEDE LLEVAR DOS MESES TRAMITAR LA HERENCIA, UNO MÁS SI DECLARACIÓN DE HEREDEROS.
- AHORA BIEN, SI HAY CONFLICTO Y LA HERENCIA VA POR LA VÍA JUDICIAL PUEDE TARDAR AÑOS EN RESOLVERSE, ADEMÁS DE LOS ELEVADOS COSTOS QUE ELLO SUPONDRÁ PARA LOS HEREDEROS.
- LO MISMO OCURRE EN EL CASO DE UN USUFRUCTUARIO. SI NO HAY ACUERDO CON ÉL, NO ES POSIBLE VENDER EL INMUEBLE

6.- SI EL HEREDERO ES MENOR DE EDAD

- MAYORES DE 14 AÑOS: PUEDEN ACEPTAR LA HERENCIA PERO PARA REPUDIARLA AUTORIZACIÓN DE JUEZ O JUNTA DE PARIENTES.
- PARA VENDER UN PISO SI ES MENOR DE 14 AÑOS, EL REPRESENTANTE DEL MENOR NECESITA AUTORIZACIÓN DE LA JUNTA DE PARIENTES (ANTE NOTARIO) O DEL JUEZ.
- **JUNTA DE PARIENTES:** LA FORMAN LOS 2 PARIENTES MAS PROXIMOS DEL MENOR, UNO POR CADA RAMA, MAYORES DE EDAD, NO TENGAN INTERESES CONTRADICTORIOS CON EL MENOR (INIDONEIDAD). SE HACE ANTE NOTARIO
- SI ES MAYOR DE 14 AÑOS PUEDE VENDER CON ASISTENCIA DE CUALQUIERA DE SUS PADRES O TUTOR.

7.- SI HAY ALGÚN INCAPAZ

- SI ESTÁ INCAPACITADO JUDICIALMENTE, VER LA SENTENCIA O AUTO CON EL ALCANCE DE LA LIMITACIÓN QUE TIENE.
- TUTOR O CURADOR SOLICITAR AUTORIZACIÓN JUDICIAL (VER RESOLUCIÓN JUDICIAL) PARA LA VENTA O PARA LA COMPRA DE UN INMUEBLE
- AL JUZGADO DONDE SE HAYA TRAMITADO LA INCAPACIDAD/ADOPCIÓN DE MEDIDAS JUDICIALES DE APOYO DE CARÁCTER ESTABLE PARA EL DISCAPAZ.
- PARA ALQUILERES SUPERIORES A 6 AÑOS AUTORIZACIÓN JUDICIAL



ACTA DE ACEPTACIÓN DE CARGO DE CURADOR REPRESENTATIVO

“Asimismo, se le hace saber que **PRECISARÁ AUTORIZACIÓN JUDICIAL** para las actuaciones previstas en los artículos 287 CC Y 15 del Código Foral de Aragón, y en concreto necesitará **autorización previa de la Junta de Parientes o del Juez** para: a) **REALIZAR ACTOS DE DISPOSICIÓN SOBRE INMUEBLES**, empresas o explotaciones económicas, valores mobiliarios, bienes muebles de valor extraordinario u objetos de arte o preciosos(...)



SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN AL JUZGADO PARA VENDER UN PISO

- El escrito se debe encabezar de la siguiente manera: "DEMANDA INICIAL DE SOLICITUD DE AUTORIZACION DE VENTA DE BIENES DE PERSONA DISCAPAZ", indicando el número de Curatela que se sigue en el Juzgado.
- Se deberá acompañar a dicho escrito: una tasación pericial (una valoración) del inmueble que se pretende vender (valoración efectuada por un API o un arquitecto técnico)
- En el referido escrito se expondrán las razones por las que se solicita la autorización de venta y el destino que se daría a la cantidad obtenida.

8 Y 9. CARGAS Y GRAVAMENES

- SI EXISTE ALGÚN ARRENDATARIO O COTITULAR VIVIENDO EN EL INMUEBLE
- SI EXISTE PAREJA DE HECHO (DERECHO A RESIDIR GRATUITAMENTE EN LA VIVIENDA 1 AÑO)
- SI EXISTE ALGUNA CARGA EN EL INMUEBLE (EJ HIPOTECA)
- PUEDE EXISTIR INSCRIPCIÓN DE HIPOTECA YA CANCELADA ECONÓMICAMENTE

USO EXCLUSIVO DE UN BIEN POR UN COMUNERO

- STS 19 de febrero de 2016: Todos los comuneros tienen título y lo que en el mejor de los casos puede faltar es la concreción de un uso ordenado y reglamentado de la cosa común, cuestión que no puede dilucidarse en un procedimiento de desahucio por precario.
- AP DE ZARAGOZA (S 28-10-2022): Un copropietario no puede ejercitar contra otro copropietario una acción de desahucio por precario puesto que la copropiedad otorga título válido para hacer uso de la vivienda. Si el uso que hace un copropietario perjudica de alguna manera el derecho de propiedad del otro, la acción pertinente no es la de desahucio sino la dirigida a regular el uso de la cosa común o una acción de división de la cosa.

10.- SI EL INMUEBLE PROVIENE DE UN MATRIMONIO SIN HIJOS

- SI EL MATRIMONIO OTORGÓ TESTAMENTO
- SI NO SE PREVIÓ NADA EN EL TESTAMENTO DEL MATRIMONIO SOBRE LA HERENCIA DE LOS BIENES CUANDO MURIERA EL ÚLTIMO, NI EL CÓNYUGE SOBREVIVIENTE OTORGÓ NUEVO TESTAMENTO, LOS BIENES DEL PRIMERAMENTE FALLECIDO VAN A SUS HEREDEROS LEGALES Y LOS BIENES DEL ÚLTIMO FALLECIDO A LOS SUYOS



Segunda. - Ambos cónyuges. se designan e instituyen mutua y recíprocamente, esto es, el premoriente al sobreviviente, herederos únicos y universales, en pleno y libre dominio. _____

Tercera. - En el supuesto de que los testadores fallecieran simultaneamente o el sobreviviente de ellos no hiciere nuevo testamento, ordenan lo siguiente: _____



11.- SI EL INMUEBLE ESTÁ INSCRITO EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

- ES LO USUAL SI EL INMUEBLE ESTÁ EN ZARAGOZA
- ALGUNAS VECES INMUEBLE NO INSCRITO (EN MUNICIPIOS), SE PUEDE INSCRIBIR CON DOS ESCRITURAS.
- SI EL INMUEBLE ESTÁ INSCRITO A FAVOR DE UN TERCERO POR LA CIRCUNSTANCIA QUE SEA A VECES SOLO SOLUCIÓN VÍA JUDICIAL



¿ESPERAR A QUE ESTÉ INSCRITO EL INMUEBLE PARA COMENZAR A TRABAJAR?

- SE PUEDE COMENZAR A COMERCIALIZAR EL INMUEBLE SI ESTUDIADA LA DOCUMENTACIÓN, VA A SER UNA ACEPTACIÓN DE HERENCIA SIN COMPLICACIÓN:
- HEREDEROS IDENTIFICADOS Y LOCALIZADOS
- NO CONTROVERSA
- INMUEBLE INSCRITO EN REGISTRO
- NO CUESTIONES ESPECIALES COMO MENOR O INCAPAZ (...). EN ESTE CASO, PREVER PLAZOS LARGOS POR EJEMPLO PARA OTORGAR ARRAS)



VALOR DEL BIEN

- VALOR DE REFERENCIA
- VALOR DE MERCADO
- PARA FIJAR EL VALOR DEPENDE DEL PARENTESCO QUE UNA AL CAUSANTE Y DE LA DEDUCCIÓN QUE SE TENGA EN IMPUESTO DE SUCESIONES.
- TAMBIÉN DEPENDE DEL DESTINO DEL INMUEBLE. SI SE VA A VENDER O NO.
- NO PONER UN VALOR SUPERIOR AL DE MERCADO PARA LUEGO INTENTAR UNA MINUSVALÍA EN RENTA YA QUE LA AEAT PODRÍA DAR LUGAR A UNA COMPROBACIÓN DE VALORES.

ALGUNOS CONCEPTOS EN MATERIA DE SUCESIONES



ADQUISICIÓN DE LEGADO

- UN LEGADO ES LA ATRIBUCIÓN DE UN BIEN CONCRETO A UNA PERSONA CONCRETA QUE PUEDE SER HEREDERO O NO.
- SI EN TESTAMENTO SE DEJA COMO LEGADO UN INMUEBLE A FAVOR DE UNA PERSONA CONCRETA, EL LEGATARIO PUEDE ACEPTARLO EN ESCRITURA PÚBLICA ÉL SOLO SIN NECESIDAD DE ACUDIR AL NOTARIO JUNTO A LOS HEREDEROS A ACEPTAR LA HERENCIA.
- LEGATARIO RECIBE EL INMUEBLE, HEREDERO LA CARGA
- PUEDE ACTUAR INDEPENDIENTEMENTE DE LOS HEREDEROS
- TRÁMITES A REALIZAR POR PARTE DEL LEGATARIO PARA INSCRIBIR LOS BIENES EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD LOS MISMOS QUE LOS HEREDEROS (IMPUESTO DE SUCESIONES, PLUSVALIA).

ACEPTACION DE HERENCIA A BENEFICIO DE INVENTARIO EN ARAGÓN

➡ HEREDERO NO QUEDA OBLIGADO A PAGAR LAS DEUDAS Y DEMÁS CARGAS DE LA HERENCIA SINO HASTA DONDE ALCANCEN LOS BIENES DE ESTA.

HERENCIA YACENTE

1. Desde la apertura de la sucesión hasta la aceptación del llamado la herencia **carece de titular**.

2. La administración de la herencia yacente corresponderá a la persona que hubiera designado, en su caso, el causante.

3. A falta de administrador los llamados como herederos podrán realizar exclusivamente actos posesorios, de conservación, vigilancia y de administración de la herencia. Dichos actos por sí solos no implican la aceptación de la misma.

4. Asimismo, los llamados como herederos podrán instar el nombramiento de un administrador judicial de la herencia de acuerdo con lo establecido en las leyes procesales.



VECINDAD CIVIL

DETERMINA EL DERECHO APLICABLE A ESA PERSONA

QUIENES OSTENTEN VECINDAD CIVIL ARAGONESA SERÁ EL DERECHO FORAL ARAGONÉS.

EN MATERIA DE HERENCIAS ES FUNDAMENTAL LA VECINDAD CIVIL YA QUE EL RÉGIMEN ARAGONÉS DIFIERE EN MUCHOS ASPECTOS CON EL DERECHO COMÚN



VECINDAD CIVIL

- VECINDAD CIVIL DE ORIGEN: HIJOS VECINDAD CIVIL DE SUS PADRES
- VECINDAD CIVIL DERIVADA:
 - HIJOS MAYORES DE 14 AÑOS: OPTAR ENTRE LUGAR DE NACIMIENTO O LA ÚLTIMA DE CUALQUIERA DE SUS PADRES
 - CÓNYUGE OPTAR POR LA VECINDAD DEL OTRO
 - RESIDENCIA CONTINUADA DE 2 AÑOS
 - RESIDENCIA DE 10 AÑOS SIN DECLARACIÓN EN CONTRARIO (SE ADQUIERE AUTOMÁTICAMENTE)

DERECHO EXPECTANTE DE VIUEDAD



DERECHO QUE CADA CÓNYUGE ADQUIERE POR LA CELEBRACIÓN DE MATRIMONIO QUE SE TRADUCE EN EL DERECHO AL USUFRUCTO DE TODOS LOS BIENES DE SU CÓNYUGE, QUE SE HACE EFECTIVO AL MOMENTO DE FALLECIMIENTO DE ESTE .



ELLO IMPLICA QUE CADA VEZ QUE SE HAGA LA VENTA DE UN INMUEBLE, A CONSECUENCIA DE ESTE DERECHO, TENGA QUE COMPARECER EL CÓNYUGE AUNQUE NO SEA TITULAR DEL BIEN Y ELLO PARA RENUNCIAR AL DERECHO EXPECTANTE DE VIUEDAD EN LA ESCRITURA DE VENTA .



EXCEPCIÓN: SI LOS CONYUGES HAN OTORGADO CAPÍTULOS MATRIMONIALES (SEPARACIÓN DE BIENES). EN ESTE CASO SE RENUNCIA AL DERECHO EXPECTANTE DE VIUEDAD

SI VIVIENDA HABITUAL, SÍ DEBE COMPARECER CÓNYUGE

SEGUNDA.= Los otorgantes dan por disuelta y liquidada desde este momento la sociedad de consorciales existente, haciendo constar que no tienen bienes que declarar en dicha sociedad conyugal.-----

TERCERA.= De conformidad con el artículo 272 del Código del Derecho Foral de Aragón, los capitulantes pactan la exclusión del derecho expectante de viudedad, conservando el de usufructo vidual.-----

QUE ES EL USUFRUCTO

- DERECHO DE USO Y DISFRUTE QUE UNA PERSONA TIENE SOBRE UN BIEN
- PUEDE SER TEMPORAL O VITALICIO.
- NO SOLO SE DA EN HERENCIAS, UN USUFRUCTO SE PUEDE ADQUIRIR POR DONACIÓN O COMPRA.
- A EFECTOS ECONÓMICOS, SE VALORA SEGÚN LA EDAD QUE TENGA EL USUFRUCTUARIO. REGLA: $89 - \text{EDAD USUFRUCTUARIO}$, CON UN MÍNIMO DEL 10%
- EJEMPLO:
- SEÑORA ADQUIERE USUFRUCTO Y TIENE 64 AÑOS. PORCENTAJE DE USUFRUCTO: $89 - 64 = 25\%$
- SEÑORA DE 85 AÑOS: $89 - 85 = 4$ NO. SE APLICA EL MINIMO DEL 10% DE USUFRUCTO



USUFRUCTO EN HERENCIAS

- FIGURA MUY IMPORTANTE EN HERENCIAS
- USUFRUCTO: UN HEREDERO ADQUIERE EL USUFRUCTO PORQUE EL CAUSANTE LE HA LEGADO EL USUFRUCTO DE UN BIEN O VARIOS. ELLO NO CABE SI HAY VIUDO/A SALVO QUE ÉSTE HUBIERA RENUNCIADO AL USUFRUCTO.
- USUFRUCTO DE VIUEDAD: EN ARAGÓN SI HAY CONYUGE VIUDO, LEGALMENTE SE CONCEDE AL VIUDO EL USUFRUCTO DE VIUEDAD SOBRE **TODOS LOS BIENES DEL CAUSANTE** (SALVO QUE LOS CONYUGES HAYAN DISPUESTO OTRA COSA O HAYAN RENUNCIADO AL USUFRUCTO DE VIUEDAD).



USUFRUCTO DE VIUEDAD

- EN EL CASO DEL USUFRUCTO DE VIUEDAD TIENE CARÁCTER VITALICIO: USO Y DISFRUTE DE TODOS LOS BIENES DE SU CÓNYUGE INCLUSO DEL DINERO Y DE LOS BIENES PRIVATIVOS.
- SE PUEDE CAPITALIZAR
- OJO: USUFRUCTO DE VIUEDAD SE EXTINGUE EN CASO DE NUEVO MATRIMONIO DEL VIUDO O DE RELACIÓN MARITAL ESTABLE (SALVO PREVISIÓN EN CONTRA EN TESTAMENTO)
- SE PUEDE RENUNCIAR AL USUFRUCTO (CAPITULOS) O TRAS EL FALLECIMIENTO DEL CONYUGE. CABE RENUNCIA AL USUFRUCTO DE TODOS O DE PARTE DE LOS BIENES.

USUFRUCTO VITALICIO

- ▶ EN OTRAS CCAA OTROS PORCENTAJES DE USUFRUCTO DE VIUDEDAD: NO EL TOTAL COMO EN ARAGÓN
- ▶ CODIGO CIVIL: VARIA ENTRE $1/3$, $1/2$ Y $2/3$ (HAY DESCENDIENTES, ASCENDIENTES O NO HAY NI DESCENDIENTES NI ASCENDIENTES)
- ▶ USUFRUCTO VITALICIO: FUERA DE ARAGÓN, SE PUEDE DEJAR EN TESTAMENTO AL CÓNYUGE EN LA PROPORCIÓN QUE DESEE EL TESTADOR (no se extinguiría por nueva relación del viudo)



LIQUIDACIÓN DE LA CONSTITUCIÓN DEL USUFRUCTO

- SE VALORA EN UN PORCENTAJE DE LA HERENCIA, CALCULADO SEGÚN LA EDAD DEL USUFRUCTUARIO (89-EDAD)
- SE LIQUIDA EL IMPUESTO DE SUCESIONES INCLUYENDO COMO BASE IMPONIBLE EL VALOR Y SE APLICAN LAS REDUCCIONES CORRESPONDIENTES



LIQUIDACIÓN DE LA EXTINCIÓN DEL USUFRUCTO

- CONVENIENTE TENER LAS AUTOLIQUIDACIONES DE CUANDO SE CONSTITUYÓ EL USUFRUCTO
- BASE IMPONIBLE DE LA EXTINCIÓN: LO QUE RECIBIÓ EL USUFRUCTUARIO / NÚMERO DE NUDOPROPIETARIOS
- APLICAR SI SOBRÓ ALGUNA CANTIDAD OBJETO DE REDUCCIÓN (PEJ. REDUC AUTONÓMICA)
- SI NO ES APLICABLE REDUCCIÓN, TRIBUTA AL TIPO MEDIO IMPOSITIVO QUE SE TRIBUTÓ AL ADQUIRIR LA NUDAPROPIEDAD
- SI NO SE LIQUIDA EL IMPUESTO NO SE PUEDE INSCRIBIR EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD LA CONSOLIDACIÓN DE LA PROPIEDAD POR EXTINCIÓN DE USUFRUCTO



USUFRUCTO ADQUIRIDO POR ACTOS INTER VIVOS

- USUFRUCTO ADQUIRIDO POR COMPRAVENTA
- AL FALLECER EL USUFRUCTUARIO HAY QUE LIQUIDAR EL IMPUESTO CORRESPONDIENTE A LA EXTINCIÓN DE USUFRUCTO
- VALORAR EL BIEN A FECHA DE FALLECIMIENTO.
- EL % DE USUFRUCTO SERÁ EL CORRESPONDIENTE A LA EDAD DEL USUFRUCTUARIO CUANDO LO ADQUIRIÓ
- LIQUIDAR POR EL ITP AL 8%, NO POR SUCESIONES.
- SI ERAN DOS USUFRUCTUARIOS SE CALCULA EL VALOR DEL INMUEBLE A FECHA DE FALLECIMIENTO DEL SEGUNDO Y SE APLICA EL PORCENTAJE DE USUFRUCTO EN EL MOMENTO DE LA ADQUISICIÓN QUE LE CORRESPONDIERA AL MÁS JOVEN DE LOS DOS.



QUE ES LA NUDAPROPIEDAD

- ES LA PROPIEDAD SIN USO
- UNA PROPIEDAD SE DESGLOSA EN: NUDOPROPIEDAD Y USUFRUCTO
- PARA VENDER NUDOPROPIETARIOS Y USUFRUCTUARIOS TIENEN QUE ESTAR DE ACUERDO



RÉGIMEN MATRIMONIAL EN ARAGÓN

- ▶ POR DEFECTO EL RÉGIMEN MATRIMONIAL ES EL CONSORCIAL ARAGONÉS: BIENES COMUNES LOS ADQUIRIDOS CONSTANTE MATRIMONIO.
- ▶ SI NO SE DESEA ESTE RÉGIMEN SE PUEDE PACTAR LA SEPARACIÓN DE BIENES EN ESCRITURA DE CAPÍTULO MATRIMONIALES
- ▶ CAPÍTULO MATRIMONIALES SE RENUNCIA AL DERECHO EXPECTANTE DE VIUDEDAD Y SE PUEDE RENUNCIAR AL USUFRUCTO DE VIUDEDAD (POCO USUAL ESTO ÚLTIMO).
- ▶ SE PUEDE OTORGAR ANTES DEL MATRIMONIO O CONSTANTE MATRIMONIO.



SEPARACIÓN DE BIENES

- ▶ PERTENECE A CADA CÓNYUGE LOS BIENES QUE TUVIESE EN EL MOMENTO INICIAL DEL MATRIMONIO Y LOS QUE DESPUÉS ADQUIERAN POR CUALQUIER TÍTULO.
- ▶ CORRESPONDERÁ A CADA UNO LA ADMINISTRACIÓN, GOCE Y LIBRE DISPOSICIÓN DE TALES BIENES.
- ▶ SALVO RENUNCIA EXPRESA, AMBOS CÓNYUGES CONSERVARÁN EL USUFRUCTO DE VIUDEDAD.

CONSORCIO FORAL ARAGONÉS

- CUANDO VARIOS HERMANOS O HIJOS DE HERMANOS HEREDAN DE UN ASCENDIENTE BIENES INMUEBLES, QUEDA ESTABLECIDO ENTRE ELLOS, Y EN TANTO SUBSISTA LA INDIVISIÓN, EL LLAMADO «CONSORCIO O FIDEICOMISO FORAL» (SALVO PREVISIÓN EN CONTRARIO DEL DISPONENTE)
- TAMBIÉN APLICABLE A LOS INMUEBLES ADQUIRIDOS PROINDIVISO POR LEGADO O DONACIÓN.
- VIGENTE EL CONSORCIO FORAL, SOLO SON VÁLIDOS LOS ACTOS DE DISPOSICIÓN, *INTER VIVOS* O *MORTISCAUSA*, REALIZADOS POR UN CONSORTE A FAVOR DE SUS DESCENDIENTES O DE OTRO CONSORTE.
- SI UN CONSORTE MUERE SIN DESCENDENCIA, SU PARTE ACRECE A LOS DEMÁS CONSORTES (RESPETANDO EL USUFRUCTO DE VIUDEDAD SI HAY CONYUGE)

FINALIZACIÓN DEL CONSORCIO FORAL

- ACUERDO DE LOS CONSORTES
- VOLUNTAD DE ALGUNO DE ELLOS DE SALIR DEL CONSORCIO PLASMADA EN ESCRITURA PÚBLICA Y COMUNICADA AL RESTO DE CONSORTES (SALE SOLO EL QUE LO DESEA)

LEGÍTIMA

- ES LA PORCIÓN MÍNIMA DE LA HERENCIA QUE TIENE QUE IR A LOS HEREDEROS FORZOSOS (LOS QUE DETERMINA LA LEY)
- EN ARAGÓN
 - LA PORCIÓN DE LEGÍTIMA ES EL 50% DE LOS BIENES
 - A QUIEN: A DESCENDIENTES DE CUALQUIER GRADO
 - PUEDE ATRIBUIR A UN DESCENDIENTE O A VARIOS
 - SE PUEDE NO DEJAR NADA A UNO O VARIOS DE LOS HIJOS SIN ALEGAR MOTIVO ALGUNO
- EJEMPLO: TESTADOR TIENE 3 HIJOS Y 4 NIETOS, DEJA EL 50% DE SUS BIENES A UN NIETO Y EL 50% A UNA ONG. ESTÁ CUMPLIENDO LA LEGÍTIMA.



QUE ES LA FIDUCIA ARAGONESA

- INSTITUCIÓN POR LA QUE UNA PERSONA DECIDE ENCARGAR A OTRA LA ORDENACIÓN DE SU SUCESIÓN PARA DESPUÉS DE SU MUERTE Y QUE SEA ÉSTA LA QUE TOME LAS DECISIONES AL RESPECTO
- **CASO DEL CONYUGE VIUDO FIDUCIARIO:**
- PUEDE RESERVARSE LA FACULTAD FIDUCIARIA
- PUEDE CAMBIAR LA DESIGNACIÓN DE HEREDEROS QUE HIZO EN TESTAMENTO EL CAUSANTE (EJECUCION DE FIDUCIA MORTIS CAUSA)
- PUEDE ADJUDICAR BIENES DEL CONYUGE FALLECIDO (DISPOSICIÓN INTER VIVOS)



RESERVA DE FACULTAD FIDUCIARIA

- SI SE HACE RESERVA DE FACULTAD FIDUCIARIA, LA HERENCIA QUEDA PENDIENTE DE ASIGNACIÓN HASTA QUE EL VIUDO EJECUTE FIDUCIA EN ESCRITURA PÚBLICA O HASTA QUE FALLEZCA
- A LA ACEPTACIÓN DE LA HERENCIA SOLO COMPARECE ANTE NOTARIO EL CÓNYUGE VIUDO
- EN REGISTRO DE LA PROPIEDAD SOLO APARECE EL FIDUCIARIO.
- SI FIDUCIARIO QUIERE VENDER UNO DE LOS BIENES DE LA HERENCIA, NECESITA **AUTORIZACIÓN DE UNO DE LOS LEGITIMARIOS** (DESCENDIENTES)

PRIMERA.- - Usufructo de viudedad universal.

Ambos cónyuges se reconocen mutua y recíprocamente el usufructo de viudedad universal, con expresa relevación de las obligaciones de formalizar inventario y de prestar fianza, facultándose para que por sí solos puedan tomar posesión de la presente atribución._____

SEGUNDA.- - Atribución recíproca de la facultad de fiduciarios._____

Ambos cónyuges se conceden mutua y recíprocamente, mientras el supérstite se mantenga viudo, la condición de fiduciarios, con la facultad de distribuir todos los bienes propios, los del premuerto y los de ambos, pero



necesariamente entre los hijos y descendientes comunes, en el tiempo, forma y proporción que tenga por conveniente, en todo o en parte, por acto inter vivos o mortis causa, nombrando heredero o herederos, legatario o legatarios, asignando legítimas y demás actos jurídicos de índole hereditaria. En lo demás se aplicará la regulación legal de la fiducia._____

TERCERA.-- Previsión adicional para el supuesto de conmorienencia o si el sobreviviente de los testadores no hiciere uso de la facultad que le concede la cláusula anterior._____



Institución de herederos._____

En el remanente de todos sus bienes y derechos, habidos y por haber, instituyen herederos por iguales partes a los dos nombrados hijos._____

Los llamados como herederos quedan sustituidos vulgarmente por sus respectivos descendientes por estirpes; en defecto de sustitución vulgar, se establece el derecho de acrecer entre tales herederos._____

ACEPTACIÓN DE HERENCIA DE VIUDO CON RESERVA DE FACULTAD FIDUCIARIA

SE RESERVA la FACULTAD FIDUCIARIA que su esposo le concedió en el testamento indicado en el expositivo **II) de** la presente, para hacer uso de la misma en el tiempo, forma y condiciones que estime convenientes, y de acuerdo con lo contenido en dicho testamento.-----

SEGUNDA.= Doña X DISUELVE LA SOCIEDAD CONYUGAL que existió entre ambos y para hacerse pago de su respectivo haber en dichas herencias, y sociedad conyugal disuelta, **SE ADJUDICA:**



.- la **MITAD DE SUS BIENES EN PLENA PROPIEDAD** por sus consorciales.

.- el **USUFRUCTO DE VIUDEDAD DE LA OTRA MITAD**

.- Queda **PENDIENTE DE ADJUDICAR LA NUDA PROPIEDAD DE UNA MITAD INDIVISA**, lo cual llevará a cabo Doña xxxx entre sus hijos y descendientes, en la forma, tiempo y condiciones que estime convenientes, en uso de la facultad fiduciaria que su esposo le concedió en el expresado testamento, y que dicha señora se ha reservado en la cláusula anterior.



TITULARIDAD EN REGISTRO EN CASO DE FIDUCIA

- ▶ $\frac{1}{2}$ VIUDO PLENA PROPIEDAD (ADJUDICACIÓN DE SUS CONSORCIALES)
- ▶ $\frac{1}{2}$ VIUDO USUFRUCTO: TITULO HERENCIA
- ▶ $\frac{1}{2}$ VIUDO NUDAPROPIEDAD: TITULO FIDUCIA



II . - **ADJUDICACIÓN FIDUCIARIA. (ACTOS INTER VIVOS)**

. - DON XXXXXX, en tanto que fiduciario, **ADJUDICA A** DOÑA XXX , a DON XXXXXy a DOÑA XXXXX, por iguales terceras partes indivisas, en nuda propiedad y con carácter privativo, **LOS BIENES ADJUDICADOS A LA HERENCIA DE SU ESPOSA Y SUJETOS A FIDUCIA** , en la liquidación de la sociedad de consorciales anterior, esto es las fincas descritas con el número 1 y 2 del activo.

Se **RESERVA EL MISMO EL USUFRUCTO UNIVERSAL DE VIUDEDAD SOBRE LO TRANSMITIDO .**

VALOR TOTAL DE LO ADJUDICADO (...)

DONACIONES

- BIEN O DERECHO QUE SE TRANSMITE DE FORMA GRATUITA INTER VIVOS DEBIENDO SER ACEPTADO POR LA PERSONA A FAVOR DE QUIEN SE REALIZA LA DONACIÓN.
- SI SON BIENES MUEBLES (EJ. DINERO, VEHÍCULO) SE PUEDE HACER EN DOCUMENTO PRIVADO
- SI SE DONA UN BIEN INMUEBLE HAY QUE HACERLO EN ESCRITURA PÚBLICA
- LIQUIDAR IMPUESTO DE DONACIONES
- LIQUIDAR PLUSVALÍA MUNICIPAL EN CASO DE DONACIÓN DE INMUEBLES
- INSCRIPCIÓN EN REGISTRO DE LA PROPIEDAD
- OJO REPERCUSIÓN EN IRPF



IMPUESTO DE DONACIONES EN ARAGÓN

► REGULACIÓN:

- Decreto Legislativo 1/2005, de 26 de septiembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones dictadas por la Comunidad Autónoma de Aragón en materia de tributos cedidos.

1- REDUCCIÓN BI
IMPUESTO DE
DONACIONES A
FAVOR DE
CÓNYUGE
(PAREJAS DE
HECHO) E HIJOS
DEL DONANTE

- MAXIMO 100.000 EUROS (CÓMPUTO LOS ÚLTIMOS 5 AÑOS)
- APLICABLE TAMBIÉN A NIETOS DE DONANTE SI HA PREMUERTO EL PROGENITOR Y ERA HIJO/A DE DONANTE
- PRESENTARSE EN PLAZO VOLUNTARIO (UN MES: CONTADO DE FECHA A FECHA)
ej: escritura el 3/3/2025. FINA EL 3/4/2025
- OJO DONACIONES DE DINERO, CÓMPUTO DESDE LA FECHA DE LA TRANSFERENCIA



2.-BONIFICACIÓN
DE CUOTA DE ID
CÓNYUGE
(PAREJAS DE
HECHO),
ASCENDIENTES Y
DESCENDIENTES
MAYORES DE 21
AÑOS

- 
- BONIFICACIÓN DEL 99% EN LA CUOTA
- 
- BASE IMPONIBLE MÁXIMA DE 500.000 EUROS (ÚLTIMOS 5 AÑOS)
- 
- EN VIGOR DESDE 1/1/2024



3.- REDUCCIÓN EN BI DEL IMPUESTO DE DONACIONES PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA HABITUAL

- A FAVOR DE LOS HIJOS DEL DONANTE PARA LA ADQUISICIÓN DE PRIMERA VIVIENDA HABITUAL O UN BIEN INMUEBLE PARA SU DESTINO COMO PRIMERA VIVIENDA HABITUAL
- LA VIVIENDA TIENE QUE ESTAR EN ARAGÓN
- DINERO O INMUEBLE (OJO SI ES INMUEBLE IRPF)
- IMPORTE MÁXIMO DE 300.000 EUROS (COMPUTO 5 AÑOS, 1 O VARIOS DONANTES, 1 O VARIAS DONACIONES)
- PATRIMONIO PREEXISTENTE DONATARIO NO PUEDE EXCEDER DE 100.000 EUROS.



REQUISITOS REDUCCIÓN IMPUESTO DE DONACIONES

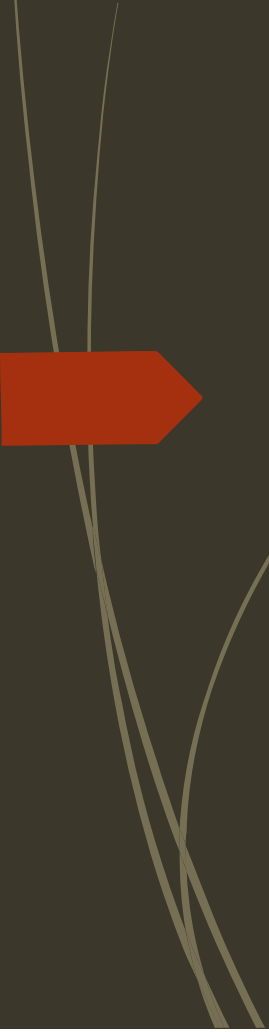
- PRIMERA VIVIENDA HABITUAL
- MANTENER LA VIVIENDA COMO HABITUAL DURANTE 5 AÑOS
- SI SE DONA DINERO, ADQUISICIÓN EN 12 MESES (ANTERIORES O POSTERIORES)
- TAMBIÉN NIETOS SI HA PREMUERTO SU PROGENITOR Y ERA HIJO/A DE DONANTE
- AUTOLIQUIDACIÓN EN PLAZO
- EN OCASIONES MEJOR APLICAR OTRAS BONIFICACIONES NO SUJETAS A REQUISITOS

4.-
BONIFICACIÓN
DE CUOTA DE ID
DESCENDIENTES
DE DONANTE
MENORES DE 21
AÑOS

- 
- BONIFICACIÓN DEL 99% DE LA CUOTA
 - NO HAY BASE IMPONIBLE MÁXIMA
 - AUTOLIQUIDACIÓN EN PLAZO
 - EN VIGOR DESDE 1/1/2024



DUDAS Y CUESTIONES A COMENTAR



CONTACTO

➤ **MARÍA JOSÉ SALAFRANCA CUARTERO**

➤ Abogada Colegiada 4690 del
REICAZ

➤ c/ Joaquín Costa, 7, 2º dcha,
Zaragoza

➤ 976201698 / 654878622

➤ salafranca@reicaz.com