

Reparto del patrimonio familiar, donaciones de padres a hijos

Reparto del patrimonio familiar, donaciones de padres a hijos
 Reparto del patrimonio familiar, donaciones de padres a hijos

a) Un caso frecuente

Uno de los asuntos que con cierta frecuencia se plantean en los despachos notariales es el de los padres que están pensando en formalizar en vida el reparto de todo o parte del patrimonio que poseen entre sus hijos, adjudicando a cada uno de ellos una parte concreta, con el fin de evitar en la medida de lo posible que en el futuro puedan surgir discrepancias o desencuentros entre ellos. Se trata, suelen decir, de "dejar todo arreglado" para cuando los padres falten.

Una variante del mismo caso es la de los padres que quieren donar (regalar) a uno de sus hijos un inmueble, pero no es su intención desigualar a sus otros hijos, a los que les han compensado antes o tienen previsto hacerlo en el futuro, bien por medio de donación de otro inmueble, bien porque les han ayudado a abonar la hipoteca, bien porque les han entregado dinero, o bien por cualquier otra circunstancia.

Los padres suelen decir que quieren "poner a nombre de un hijo" un inmueble, pero, como es natural, sin determinar de qué manera, o por medio de qué negocio jurídico, van a lograr ese resultado. Es esta una materia que requiere especialmente el asesoramiento notarial individualizado, porque existen multitud de matices o situaciones particulares, y ha de elegirse la solución que mejor se ajuste a cada caso. Sin ser exhaustivos, y a modo de ejemplo, señalemos unas cuantas situaciones posibles:

Padres que regalan un inmueble a su hijo, pretendiendo compensar posteriormente a los otros a través de un reparto desigual de la herencia, o bien a través de dinero, o ayudándoles a pagar un préstamo, regalándoles a su vez otro inmueble, etc. También cabe otra posibilidad, y es que quieran conscientemente mejorar a un hijo frente a los demás, es decir, entregarle más patrimonio a él que a los otros, por las razones que sean, normalmente de índole personal.

Además, los padres pueden querer que el hijo sea propietario inmediatamente del inmueble, o demorarlo al momento del fallecimiento de ellos. Y en el primer caso, pueden preferir reservarse el uso del inmueble, o la posibilidad de revocar ese regalo, o la posibilidad de venderlo en caso de necesidad, o quizá no reservarse nada y regalarlo de manera definitiva.

Igual lo que pretenden los padres es proceder a un reparto completo de lo principal de su patrimonio entre sus hijos, o al revés, se trata solamente de algo puntual, de un bien concreto, etc. La gran variedad de posibilidades, aquí simplemente apuntada, unido al hecho de que cada familia es diferente, y de que hay que tener en cuenta sus respectivas circunstancias personales, hacen imprescindible un asesoramiento especializado. No obstante, aquí le vamos a ofrecer una "puesta en situación" sobre la materia. Costes económicos de uno y otra

b) Testamento o donación

Nos centramos en el caso frecuente de los padres que pretenden repartir uno o varios bienes, generalmente inmuebles, entre alguno de sus hijos, o todos ellos, pero no están seguros de qué mecanismo jurídico es el que más les conviene. Nos vamos a ocupar de los dos fundamentales, el testamento y la donación.

El testamento: Está explicado con amplitud en el apartado Testamentos y herencia, que le recomendamos lea con atención. Se trata de que los padres señalen en el testamento quiénes de sus hijos recibirán los inmuebles, (la vivienda, el local, la parcela, etc) propiedad de los padres. Puede repartirse todo el patrimonio en el testamento (hacer una adjudicación total del patrimonio paterno entre los descendientes), o simplemente adjudicar uno o varios bienes concretos a algunos o todos los hijos, y dejar el resto sin adjudicar específicamente (por ejemplo, legando un inmueble a uno de los hijos, sin decir nada concreto sobre el resto del patrimonio). Este reparto total o parcial que los padres realizan, al constar en un testamento, participa de las características de éste, a saber:

- Es revocable, porque basta que los padres otorguen un testamento posterior con otro contenido, para que quede sin efecto.

- No vincula en ningún caso a los padres, ni les limita, dado que el testamento, y el reparto que contiene, no produce ningún efecto hasta el momento del fallecimiento del testador. Ello

significa que los padres, después de otorgar testamento, podrán vender, hipotecar, cambiar o regalar su patrimonio con la misma libertad que antes de firmarlo, incluidos los bienes que hayan adjudicado específicamente, porque nada es definitivo.

- Coherentemente con el punto anterior, los hijos no reciben nada, ni tienen ningún derecho sobre el patrimonio paterno, hasta el fallecimiento de los padres, ni pueden estar seguros de que ese reparto total, o esa adjudicación de un inmueble, por ejemplo, va a ser el definitivo, porque siempre podría otorgarse un testamento posterior que los invalide.

- El testamento es un documento personal, íntimo, y si los padres no quieren divulgar el hecho de que lo han otorgado, pueden guardar en secreto su existencia a los hijos, y por tanto el reparto que contenga, en el caso de que así lo consideraran adecuado.

La donación: En concreto la donación de inmuebles, requiere obligatoriamente escritura pública notarial. "Donar" significa regalar. La escritura es otorgada por los donantes, en este caso los padres, y el donatario, que sería el hijo, y como cualquier transmisión de inmueble, es susceptible de inscribirse en el Registro de la Propiedad correspondiente, a nombre del beneficiado.

Es una solución muy diferente a la del testamento, por varias razones:

- Es básicamente irrevocable, de manera que una vez otorgada, el adjudicatario es, de presente y frente a todos, incluidos los padres, propietario del inmueble. Existen unas causas de revocación en el Código Civil, pero son muy pocas, y están tasadas.

- Requiere el consentimiento del hijo beneficiado, a diferencia del testamento, que como hemos visto es un documento que puede permanecer en secreto.

- Como veremos, fiscalmente hay grandes diferencias entre las dos soluciones. La donación pura y total de un inmueble tiene, por tanto, un efecto mucho más contundente que el testamento en el patrimonio de los padres, puesto que estos pierden de manera absoluta tanto la propiedad como -y esto es muchas veces trascendente- el uso del inmueble, el derecho a habitarlo. Los padres dejan de ser dueños a todos los efectos.

Sin embargo, no es preciso que los donantes pierdan de forma total el control sobre lo donado. Siempre es posible establecer una serie de cláusulas en la propia escritura de donación, para matizarla, y ajustarla a los deseos y conveniencias de aquéllos. Señalemos algunas a modo de ejemplo, insistiendo en la necesidad de acudir personalmente al notario para informarse más en profundidad:

- Donación de la nuda propiedad con reserva del usufructo vitalicio: Los padres retienen el derecho de usufructo, que les permite utilizar los inmuebles, habitarlos o arrendarlos, como poseedores que son de los mismos. El hijo nudo propietario no tiene ningún derecho de uso hasta el fallecimiento de los donantes, pero sabe que en ese momento adquirirá la propiedad plena. Es muy interesante en supuestos como los de donación de la vivienda habitual de los padres: estos podrán disfrutar de la vivienda durante toda su vida, sin que nadie, ni siquiera el hijo, pueda deshauciarlos, y el hijo por su parte tiene la seguridad de que en su momento tendrá todos los derechos sobre el piso, sin necesidad de formalizar la herencia de los padres.

En este tipo de donación, para vender el inmueble donado se requerirá el consentimiento conjunto de los donantes y el donatario.

- Donación con reserva de la facultad de disponer: los donantes prevén que en el futuro necesiten vender el inmueble donado, y se reservan ese derecho. Ello no quiere decir que la donación no sea completa, lo es, y si finalmente no ejercitan el derecho a disponer en vida, la donación es definitiva. Pero en vida de los padres, estos podrán disponer de lo donado.

- Donación con cláusula de reversión: los donantes pueden establecer supuestos o casos, a su criterio, en los que el inmueble donado volvería a su propiedad. Por ejemplo, donación a un hijo soltero, que revertiría a los donantes, es decir, readquirirían lo entregado, si el beneficiado contrae matrimonio. De este modo, se aseguran de que, si cambian las circunstancias, se pueda desandar el camino.

c) Costes económicos de uno y otra

El testamento es un documento con muy pocos costes. Oscila entre 6000-8000 pesetas, independientemente del valor de los bienes que se repartan. Posteriormente, cuando el testador fallezca, los herederos deberán de formalizar la aceptación y partición de herencia, abonando los gastos de notaría, registro de la propiedad, y el impuesto de sucesiones (todo ello está explicado en Partición de la herencia). La donación, en concreto la de inmuebles, supone una transmisión del

mismo, y está sujeta a los siguientes gastos e otorgamiento de la donación:

impuestos, que se devengan en el mismo momento de

- Gastos: escritura notarial y registro de la propiedad.
 - Impuestos: en primer lugar, el beneficiado por la donación, el donatario, ha de abonar el impuesto sobre las donaciones, que para calcular su cuantía parte del valor de lo donado, que habrá de ser consignado en la escritura. A ese valor se le aplica un tipo que no es fijo, como en las compraventas, sino que es como el del I.R.P.F., progresivo y por tramos. Comienza en el 7,65% y acaba en el tipo marginal del 34%. Como se puede comprobar, se trata de un impuesto que puede alcanzar cantidades elevadas a poco que lo donado tenga un cierto valor. El plazo de abono es de treinta días hábiles desde la fecha de la escritura.

Además, para los donantes esta transmisión se considera, a efectos del I.R.P.F. como ganancia patrimonial, por lo que habrá de ser declarado como tal en el ejercicio anual correspondiente del impuesto. Ello significa que los donantes, aunque no reciban nada como consecuencia de la transmisión, podrían tener que pagar algo por este concepto en el impuesto sobre la renta.

d) Posibilidad de compraventa

En ocasiones, sobre todo en el habla común, también se menciona la compraventa como una posibilidad más para repartir el patrimonio entre los hijos. No obstante, el negocio de compraventa no encaja en los intereses y necesidades que estamos tratando, por la razón fundamental de que es un negocio oneroso, a diferencia de la donación, que es gratuito.

En definitiva, la donación, como antes se indicó, supone una liberalidad, un regalo, del donante. La compraventa es una transacción, se entrega algo, un inmueble por ejemplo, a cambio de dinero. No hay ánimo de liberalidad por parte del transmitente, sino de hacer negocio. Por todo ello, si los padres regalan de presente un bien a su hijo, el negocio que deben de otorgar es el de la donación.

Ahora bien, en ocasiones entre padres e hijos existe efectivamente una compraventa, porque los padres reciben un precio por la transmisión, en cuyo supuesto naturalmente se podrá documentar de esta manera. Es un caso que se puede producir cuando, por ejemplo, los padres son propietarios de un inmueble, del que desean desprenderse, y un hijo estaría interesado en adquirirlo. Los padres no quieren donárselo para evitar suspicacias con el resto de sus hijos, por lo que se lo venden, y el hijo paga efectivamente el precio, en ocasiones al contado, y en otras a plazos, haciéndose constar todo ello adecuadamente en la escritura pública.

Para más información sobre compraventas, consulte [Compra de vivienda](#).

e) Conclusión

Como vemos, las dos maneras fundamentales de repartir el patrimonio familiar, o una parte del mismo, entre los hijos, son muy diferentes entre sí, sustancial y fiscalmente, y admiten muchos matices y variantes. Acuda a su notario para que, a la vista de su situación e intereses particulares, le oriente en la solución jurídica que más le convenga.

Fuente: Consejo General del Notariado de España