

ALTRES FORMES DE CONVERTIR PATRIMONI EN DINERS

VIVENDA - PENSIÓ

- Implica VENDRE la propietat (i cobrar un preu)
- El venedor es queda l'USDEFRUIT de la vivenda.
- L'adquirent es queda la NUA PROPIETAT

- Com a USUFRUCTUARI podría:
 - - USAR LA VIVENDA TOTA LA VIDA (ES UN DRET REAL VITALICI)
 - - LLOGAR LA VIVENDA I PERCEBRE ELS FRUITS (LA RENTA DEL LLOGUER)

PROBLEMES:

- El preu obtingut per la venda és menor que el de mercat (la diferència de preu es inversament proporcional a l'edat de l'usufructuari)
- S'ha de calcular molt bé fins quan pot ens pot durar
- Amb la MORT de l'usufructuari qui té la NUA PROPIETAT passa de tenir el PLE DRET DE PROPIETAT

CONTRACTE D'ALIMENTS

- PARTS QUE INTERVENEN EN EL CONTRACTE:
 - L' ALIMENTANT (QUI DONA HABITATGE, MANUTENCIO I ASSISTENCIA A UNA PERSONA)
 - L' ALIMENTISTA (QUI HO REB)

DURA TOTA LA VIDA DE L'ALIMENTANT I CANVI D'AQUESTES PRESTACIONS, L'ALIMENTANT REB UN CAPITAL EN BENS O DINERS

ES UN CONTRACTE MOLT UTIL QUAN UNS PARES
TENEN UN FILL AMB DISCAPACITAT I, PREVEIENT
QUE NO EL PODRAN CUIDAR TOTA LA VIDA

- NORMALMENT, BUSQUEN A ALGÚ, QUE POT SER FAMILIAR O NO, A QUI TRANSMETEN ALGUN INMOBLE O DINERS, A CANVI QUE CUIDI DEL SEU FILL/A DISCAPACITAT/DA
- EL BE QUE ES TRANSMET, SOVINT ES LA NUA PROPIETAT, I AIXÍ LA PERSONA DISCAPACITADA DISPOSA DE L'USDEFRUIT

QUÈ PASSA SI L'ALIMENTANT NO CUMPLEIX LA SEVA OBLIGACIÓ?

- L'ALIMENTISTA POT OPTAR ENTRE OBLIGAR-LO A QUE COMPLEIXI (I PAGAR TAMBÉ TOT EL QUÈ ESTIGUI PENDENT) O RESOLDRE EL CONTRACTE.
- PER GARANTIR ELS DRETS DE L'ALIMENTISTA ES RECOMANA INSCRIURE EL DRET D'ALIMENTS AL REGISTRE DE LA PROPIETAT (SI EL BE CEDIT ES UN IMMOBLE) I GARANTIR-LO:
- AMB CONDICIÓ RESOLUTORIA O AMB UNA HIPOTECA.

IMPOSTOS

- SI ES CEDEIX LA VIVENDA DE L'ALIMENTISTA, AQUEST HAURÀ DE PAGAR L'IMPOST D'AJD + PLUSVALUA MUNICIPAL
- L'ALIMENTANT HAURÀ DE PAGAR L'IMPOST DE TRANSMISIONS PATRIMONIALS