VALORACASA
INMOBILIARIA

GUÍA COMPLETA
VENDER VIVIENDA HEREDADA EN MÁLAGA

www.valoracasa.es

VALORACASA
INMOBILIARIA

GUÍA COMPLETA: CÓMO VENDER UNA VIVIENDA HEREDADA EN MÁLAGA

Vender una vivienda heredada puede ser un proceso complicado debido a las normativas fiscales y legales involucradas. Sin embargo, con el asesoramiento adecuado y una planificación cuidadosa, el proceso puede ser mucho más sencillo. En esta guía te explicamos todo lo que necesitas saber para vender una vivienda heredada en Málaga, incluyendo los requisitos legales, impuestos, y el papel que juegan los profesionales inmobiliarios en este proceso.

---

1. ¿QUÉ ES UNA VIVIENDA HEREDADA?

Una vivienda heredada es aquella que pasa a ser propiedad de una persona después de la muerte del propietario anterior, generalmente como parte de una herencia. En Málaga, como en el resto de España, las viviendas heredadas están sujetas a una serie de regulaciones fiscales y legales que deben ser cumplidas antes de realizar la venta.

---

2. REQUISITOS LEGALES PARA VENDER UNA VIVIENDA HEREDADA EN MÁLAGA

Vender una vivienda heredada en Málaga no es tan sencillo como vender una propiedad adquirida de manera convencional. Existen una serie de trámites legales y requisitos que debes cumplir antes de ponerla en venta:

2.1. Aceptación de la Herencia

Antes de vender la vivienda heredada, es necesario aceptar la herencia. Este proceso puede hacerse de manera expresa o tácita, dependiendo de la situación del heredero y de si existe un testamento. En este paso se incluirán los bienes heredados, y en caso de que haya varias personas involucradas en la herencia, deberán decidir si aceptan o renuncian a su parte.

2.2. Certificado de Defunción y Testamento

Para proceder con la venta, necesitarás el certificado de defunción del anterior propietario y, en caso de existir, una copia del testamento. Si no hay testamento, la herencia se tramita conforme a la legislación de los herederos legales.

2.3. Inscripción en el Registro de la Propiedad

Una vez que se ha aceptado la herencia, el siguiente paso es inscribir la propiedad en el Registro de la Propiedad a nombre de los herederos. Esto certifica la titularidad de la propiedad, lo que es fundamental para poder venderla.

3. IMPUESTOS Y GASTOS ASOCIADOS A LA VENTA DE UNA VIVIENDA HEREDADA EN MÁLAGA

3.1. Impuesto de Sucesiones y Donaciones

Uno de los aspectos más importantes al vender una vivienda heredada es el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, que debe ser liquidado antes de poder vender la propiedad. En Andalucía, las reducciones de este impuesto son considerables si la vivienda se encuentra en la misma región y los herederos cumplen con ciertos requisitos. Es importante calcular este impuesto para saber cuánto se debe pagar.

3.2. Plusvalía Municipal

La Plusvalía Municipal es otro impuesto a tener en cuenta. Este tributo se calcula en base al valor catastral del terreno y la ganancia obtenida desde el momento de la herencia hasta la venta. Aunque en algunos casos se pueden aplicar exenciones, es necesario tener claro este aspecto para evitar problemas legales.

3.3. Ganancia Patrimonial

Si la vivienda heredada se vende por un precio superior al valor de adquisición (el valor declarado en la herencia), se generará una ganancia patrimonial, que estará sujeta al Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF). Asegúrate de conocer las implicaciones fiscales y contar con un asesor fiscal.

---

4. DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA VENDER UNA VIVIENDA HEREDADA EN MÁLAGA

Vender una vivienda heredada en Málaga implica contar con varios documentos. Estos son algunos de los más importantes:

4.1. Escritura de Aceptación de Herencia

El documento que acredita que has aceptado la herencia y que puedes vender la propiedad.

4.2. Certificado de Defunción y Testamento

La documentación oficial que demuestra el fallecimiento del propietario anterior y los detalles sobre cómo se distribuyen sus bienes.

4.3. Certificado de la Plusvalía

Certificación del pago o la exención del impuesto de la plusvalía municipal.

4.4. Escritura de Propiedad

El documento que demuestra la propiedad de la vivienda y su inscripción en el Registro de la Propiedad.

4.5. Certificado Energético

Es obligatorio para todas las viviendas que se venden en España, indicando la eficiencia energética del inmueble.

---

5. ¿CÓMO VALORAR Y VENDER UNA VIVIENDA HEREDADA EN MÁLAGA?

5.1. Valoración de la Propiedad

El primer paso es conocer el valor real del inmueble. Esto lo puede hacer un tasador profesional o un agente inmobiliario especializado. El valor de la propiedad dependerá de su ubicación, tamaño, estado y otros factores del mercado inmobiliario.

5.2. Preparación de la Vivienda

Si la vivienda heredada ha estado vacía por un tiempo, es importante hacer reparaciones menores o realizar una limpieza general.
Las propiedades bien mantenidas tienen más posibilidades de atraer compradores interesados.

5.3. Vender la Propiedad

Una vez que se tiene todo en orden, puedes proceder con la venta. Esto puede hacerse a través de una agencia inmobiliaria o de forma privada, aunque contar con la ayuda de un experto te asegurará que todo el proceso sea lo más ágil y transparente posible.

---

6. LA IMPORTANCIA DE CONTAR CON UN PROFESIONAL INMOBILIARIO EN EL PROCESO DE VENTA DE VIVIENDA HEREDADA

Vender una vivienda heredada puede ser un proceso complejo, pero tener la ayuda de un agente inmobiliario especializado puede hacer que el proceso sea mucho más sencillo y libre de estrés. Aquí te explicamos las ventajas de contar con profesionales de Valoracasa:

6.1. Gestión Completa de la Venta

En Valoracasa, somos expertos en la venta de viviendas heredadas en Málaga. Nos encargamos de todo el proceso: desde la valoración inicial hasta la venta final, asegurándonos de que todos los aspectos legales, fiscales y administrativos se gestionen adecuadamente.

6.2. Asesoramiento Legal y Fiscal

Te ofrecemos asesoramiento integral sobre los impuestos que se deben pagar y los trámites legales involucrados, ayudándote a evitar posibles errores costosos.

6.3. Negociación y Venta

Contamos con la experiencia necesaria para negociar el mejor precio por tu propiedad, garantizando que la venta se realice con rapidez y eficiencia.

CONCLUSIÓN

Vender una vivienda heredada en Málaga no tiene que ser una experiencia complicada. Con el asesoramiento adecuado y el apoyo de profesionales experimentados como los de Valoracasa, puedes hacer que todo el proceso sea rápido, claro y sin problemas. Si necesitas ayuda para vender una propiedad heredada, Valoracasa está aquí para ayudarte en cada paso del camino.

LLAMA A VALORACASA PARA VENDER TU VIVIENDA HEREDADA

En Valoracasa, nos especializamos en la venta de viviendas heredadas en Málaga. Si estás buscando vender tu propiedad heredada, no dudes en contactar con nosotros para obtener asesoramiento experto y gestionar todos los trámites. ¡Te ayudamos a vender con facilidad y al mejor precio!