

---

# Resum de la manifestació d'herència

## Document en Lectura Fàcil

---



---

Coordinació del projecte:

Adaptació a Lectura Fàcil i validació:

Aquest document està en Lectura Fàcil i serveix com a suport per explicar la **manifestació d'herència** a una persona amb discapacitat intel·lectual.



### **Manifestació d'herència**

Significa acceptar una herència.

Ara et resumiré el que diu aquesta **manifestació d'herència**.

Avui és 7 de juliol de 2022 i estem al meu domicili de Lloret de Mar. Jo em dic Concepción de los Reyes Arias Gallego. Soc notària, és a dir, soc una funcionària pública i la meva feina consisteix en redactar una **escriptura** explicant algun fet o algun acte dintre de la llei.



### **Escriptura**

Document que escriu un notari.

L'acte que estem fent ara es diu **manifestació d'herència** i consisteix en el següent: Jo t'he d'explicar les propietats que tenia el teu pare i tu m'has de dir si les acceptes en herència.

Abans repassem les vostres dades:

### **1. El senyor XXX.**

- Ets major d'edat.
- Vas néixer el x de gener del 2001.
- Ets estudiant
- El teu domicili és XXX.
- El número del teu carnet d'identitat és XXX.
- M'has dit que tens un grau de discapacitat del 36%.

### **2. El senyor YYY.**

- Vostè és major d'edat.
- Va néixer el xx de desembre de 1957.
- És advocat.
- El seu domicili professional és YYY.
- El número del seu carnet d'identitat és YYY.

Tota aquesta informació  
està als carnets d'identitat  
que m'heu ensenyat  
i que després jo us he tornat.

Vostè, senyor YYY, és aquí  
perquè la Fundació

.....  
l'ha autoritzat a ajudar el senyor XXX  
en aquest acte que estem fent.  
La .....es troba al carrer XXX  
i compleix tots els requisits legals.

XXX, la llei ha encarregat a la Fundació  
que defensi els teus interessos.

XXX, el teu pare es deia ZZZ.  
Va néixer a Badalona el ZZZ.  
Vivia a Lloret de Mar.  
Va morir a Girona el dia ZZZ  
i no va fer testament.

El teu pare era solter,  
però va viure amb la senyora VVV,  
i van tenir un fill, que ets tu.  
El teu pare no es va casar  
ni convivia actualment amb ningú.

Tu m'assegures  
que el teu pare no tenia més fills.  
En conclusió, el teu pare només té un  
**hereu**, que ets tu, el seu fill.



### **Hereu o hereva**

Persona que rep una herència.

Tot això està escrit a les declaracions que vas fer davant el notari A1 el 8 de febrer de 2022 a Lloret de Mar, i després davant el notari A2, també a Lloret de Mar, el 9 de març del 2022.

Ara repassarem les propietats que tenia el teu pare quan va morir.

El teu pare tenia aquestes 2 propietats:

- 1) El teu pare tenia la meitat d'un **habitatge unifamiliar** que es troba a la urbanització XXX, parcel·la número xxxxx de Lloret de Mar, segons l'escriptura de manifestació d'herència que vam fer a Lloret de Mar el x de novembre de 2009.



### **Habitatge unifamiliar**

Casa on viu una sola família.

Vosaltres encara no heu inscrit aquesta escriptura al **Registre de la Propietat**. Jo us adverteixo que l'heu d'inscriure i vosaltres m'heu dit que ja ho sabeu. També m'assegureu que en aquest habitatge no viu ningú.



### **Registre de la Propietat**

És on es registren els contractes de propietats i tots els canvis que es fan.

Jo us adverteixo que teniu 1 mes per declarar a la **Gerència Territorial del Cadastre** el nou valor que té ara aquest habitatge. Sereu responsables del que pugui passar en aquests casos:

- Si no declareu aquest canvi.
- Si ho declareu quan ja ha passat 1 mes.
- Si feu una declaració falsa, incompleta o inexacta.



### **Gerència Territorial del Cadastre**

El cadastre és un lloc on hi ha apuntats tots els edificis, cases, terrenys i parcel·les d'un territori. A Catalunya hi ha 4 gerències territorials del cadastre, a les ciutats de Barcelona, Tarragona, Lleida i Girona.

Vosaltres em dieu que la meitat d'aquest habitatge val xxxxxx euros segons **Hisenda**.



### **Hisenda**

Hisenda s'encarrega d'aplicar el sistema d'impostos a un país per tal de recaptar diners.

També em dieu que aquest habitatge era el domicili habitual del difunt senyor ZZZ. A més, vosaltres demaneu a l'Ajuntament de Lloret de Mar que rebaixi l'impost a pagar per aquest habitatge perquè era el domicili habitual del senyor ZZZ.

- 2)** El teu pare també tenia la meitat de l'habitatge del carrer XXX, número XXX, de Barcelona. segons diu l'escriptura de manifestació d'herència que vam fer a Lloret de Mar el 6 de novembre de 2009.

Sobre aquest habitatge vosaltres em dieu 3 coses:

- Que no hi viu ningú.

- Que l'habitatge està en **règim de propietat horitzontal**, és a dir, cada veí és propietari del seu pis i a més tots els veïns comparteixen la propietat dels espais comuns, com per exemple l'escala.
- Que l'habitatge està hipotecat. Falta pagar a la xxxxxxxx i xxxxxxx de Barcelona:
  - xxxxxxx euros d'hipoteca
  - Els interessos que genera aquest deute: xxxxxxx euros en despeses.

L'escriptura de l'habitatge es va fer a Badalona el 3 de juliol del 2000.

També us adverteixo que teniu 1 mes per declarar a la **Gerència Territorial del Cadastre** el nou valor que té ara aquest habitatge.

Us feu responsables del que pugui passar en aquests casos:

- Si no declareu aquest canvi.
- Si el declareu quan ja ha passat 1 mes.
- Si feu una declaració falsa, incompleta o inexacta.

Vosaltres em dieu que la meitat d'aquest habitatge val xxxx euros segons Hisenda.



Jo us adverteixo que si la informació que estem escrivint aquí sobre aquest habitatge és diferent de la informació que hi ha al Registre de la Propietat, la informació vàlida serà la del Registre de la Propietat.

Vosaltres em demaneu que envii un correu electrònic al Registre de la Propietat comunicant que hem et aquesta escriptura, cosa que faré.

Tu, XXX, assistit per la Fundació ....., em dius que acceptes a **benefici d'inventari** l'herència del teu diunt pare, el senyor YYY, i, per tant, et quedes la meitat dels dos habitatges que t'acabo d'explicar.



### **Què significa benefici d'inventari?**

Vol dir que només tu et fas responsable de pagar els deutes del teu pare en cas que tingués i de pagar els impostos que toqui pagar per aquesta herència.

Com a màxim hauràs de pagar en diners la meitat del valor dels 2 habitatges que ara reps. Per tant, si el teu pare tenia deutes no els hauràs de pagar amb els teus propis diners sinó amb els impostos d'aquesta herència.

A continuació t'explico 8 coses que hem de fer a partir d'ara:

1. Demanarem al registrador de la Propietat que faci tots els tràmits que hem dit en aquesta escriptura.
2. Demanarem l'anul·lació total o parcial de les **càrregues o gravàmens** que tingui l'habitatge i que es puguin anul·lar.



### **Càrregues o gravàmens**

Són limitacions legals que t'impedeixen fer el que vulguis amb un habitatge que tens en propietat.

3. Jo enviaré a l'Ajuntament una còpia d'aquesta escriptura per inscriure-la al **Registre de la Propietat**, encara que tu no hakis pagat un impost que es diu **Impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana**.
4. Vosaltres em dieu que pagareu aquest impost. Per tant, jo no em faré responsable si algun dia l'Ajuntament et fa una reclamació o et fa pagar per això.

- 5.** Tu, XXX, demanes bonificacions fiscals, és a dir, haver de pagar menys impostos, primer perquè l'habitatge del carrer XXX era el domicili habitual del teu pare i després pel teu grau de discapacitat.
  
- 6.** Tu, XXX, m'autoritza perquè presenti i pagui en nom teu els impostos que toquin i perquè l'Agència Tributària em doni el rebut conforme els has pagat. També m'autoritza a fer tots els tràmits per inscriure aquest acte al Registre de la Propietat.
  
- 7.** Jo t'adverteixo que Hisenda pot revisar el preu que m'has dit que valen els 2 habitatges i que hem escrit en aquesta escriptura. Jo no em faré responsable si Hisenda et reclama més diners d'impostos per aquests 2 habitatges dels que has pagat.
  
- 8.** Jo et comunico que, per fer totes les gestions, la Notaria haurà d'utilitzar les teves dades personals i donar-les a diversos organismes oficials.

La Notaria utilitzarem i protegirem les teves dades, sempre dintre la llei. Vosaltres accepteu que posem les vostres dades personals als fitxers de les notaries d'aquesta localitat.

Jo us comunico que sempre podreu accedir i rebre les dades que tenim vostres, corregir-les o suprimir-les i també negar-vos que les fem servir.

Si voleu fer alguna d'aquestes coses ens ho haureu de dir per correu postal. Si en algun moment penseu que estem incomplint la normativa de protecció de dades podeu presentar una reclamació.

Per acabar, us explico 3 coses més:

1. Que tu, XXX, has de pagar **l'impost de successions i donacions** i que, si no el pagues, hauràs d'assumir la responsabilitat.



### **Impost de successions i donacions**

És un impost que s'ha de pagar quan reps una herència o fas una donació.

2. Que si m'heu donat alguna informació falsa o inexacta, això pot tenir conseqüències.
3. Que Hisenda pot revisar l'import que m'heu dit que valen els 2 habitatges i que hem escrit en aquesta escriptura.

Tu, XXX, em dius que estàs d'acord amb tot això  
i que acceptes lliurement l'herència del teu pare.  
Jo dono fe de tot això, és a dir,  
ho asseguro públicament,  
que és la meva feina com a notària que soc.

I ara vosaltres i jo firmem aquesta escriptura.