

La Donación con reserva de Usufructo

Por Gustavo Ibáñez Padilla

La Planificación Sucesoria es el conjunto de medidas y planes que tiene como fin simplificar la sucesión, disminuyendo sus costos, riesgos y plazos. Permite que un proceso –en general traumático– sea planificado en detalle, minimizando los factores aleatorios y permitiendo que el titular del patrimonio lo transmita según su voluntad, con la menor interferencia posible de terceros. En general la gente suele postergar este tema (para no enfrentar la realidad de que la vida es limitada), lo que constituye un grave error. La planificación sucesoria es indispensable para evitar serios problemas a familiares y seres queridos.

Donación, Nuda Propiedad y Usufructo

En nuestro país es usual que los padres procurando evitar gastos sucesorios futuros, donen a favor de sus hijos alguna propiedad inmueble, reservándose el **usufructo** (renta generada por dicho bien).

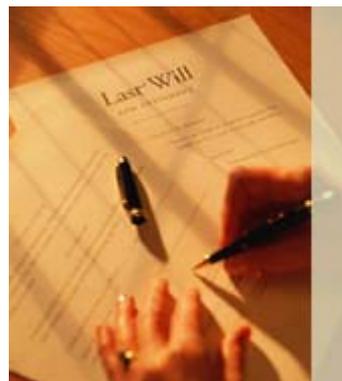
Como el usufructo les permite seguir viviendo en ese bien o alquilarlo y percibir la renta, pareciera que esa propiedad sigue perteneciéndoles y recién en un futuro será de sus hijos, pero desde el punto de vista estrictamente legal NO es así.

Cuando se realiza una donación como ésta se traspasa a los hijos una parte del dominio llamada **nuda propiedad**. El dueño pasa a ser el hijo y el padre o madre solamente el usufructuario.

Ser usufructuario tiene valor, mientras vivan los padres podrán disponer de la propiedad o de la renta que produce. Sin embargo se ha perdido la capacidad de vender la propiedad (hacerla líquida para disponer de efectivo).

El hijo nudo propietario puede oponerse a vender, si lo desea. El padre con el usufructo sólo, no puede vender. ¿Es razonable o conveniente tener que depender de la buena voluntad de su hijo para poder mudarse?

Vemos así que a veces las donaciones convierten a los padres en dependientes de sus hijos. Nunca más podrán decidir en forma independiente cómo disponer en forma absoluta de su bien (ya no lo poseen en su totalidad, tan sólo son dueños del usufructo). Para tomar cualquier decisión trascendente tendrán que consultar primero a sus hijos.



Antes de realizar este tipo de donaciones debe estudiarse si no existen otras alternativas más simples y que no representen un menoscabo del patrimonio. Por ello es siempre necesario recurrir a la experiencia de un consultor financiero, un abogado y un escribano.-

Más información en: **Gustavo Ibáñez Padilla**. *Manual de Economía Personal*. Buenos Aires: Dunken, 2008.