



María Fernández Abanades

Redactora de E&J

La compraventa de viviendas en nuda propiedad sube tras la pandemia: ¿qué es y cómo tributa?

Las necesidades económicas se han acentuado tras la pandemia. Muchos jubilados buscan soluciones para recibir ingresos de forma fácil y es ahí donde aparece la figura de la nuda propiedad. En esencia, esta opción **permite a las personas de avanzada edad transmitir la propiedad de su casa y a la vez mantener el derecho a seguir viviendo en ella hasta su fallecimiento.**

A la venta de nuda propiedad recurren sobre todo personas que no tienen descendencia directa a quien dejar la vivienda en herencia. Supone una oportunidad para **disfrutar en vida de los ingresos derivados de la venta del inmueble.**

En esta modalidad de venta se produce un **desmembramiento del dominio**. Las facultades que lo integran se dividen en dos: **derecho de usufructo por un lado y nuda propiedad por otro.**

El usufructo concede a la persona la facultad de **uso, disfrute y aprovechamiento** de un bien ajeno sin alterar su forma ni su sustancia. Está regulado en los [arts. 467 a 522 del Código Civil \(CC\)](#).

Por su parte, el nudo propietario solo podrá disponer de todas las facultades inherentes al dominio cuando se extinga el usufructo. Entre tanto, **el nudo propietario únicamente tiene poder para disponer sobre el bien, pero no para el uso, disfrute y aprovechamiento...**

SUSCRÍBETE >

para una conversión completa a PDF |