



Cómo se disuelve una copropiedad

Es común compartir una propiedad, por haberla comprado o haberla heredado entre varios.

La ley establece que nadie está obligado a mantener una copropiedad y que cualquiera de los copropietarios puede disolverla cuando lo desee. **Es importante asesorarse adecuadamente a la hora de disolver una copropiedad por las posibles implicaciones fiscales y jurídicas que conlleva.**

Es fácil liquidar una copropiedad si se procede a su venta a un tercero y se reparten los copropietarios de acuerdo con su cuota de propiedad el beneficio de la venta. Pero si un copropietario quiere mantener la propiedad y el otro no, existe otra fórmula, distinta a la venta: la "disolución del condominio".

Disolución de condominio significa que uno de los copropietarios se queda con la totalidad del bien y el otro recibe una compensación por la parte del bien que deja. Esta fórmula tiene ventajas importantes frente a la compraventa.

En una **compraventa**, el que adquiere la propiedad paga **el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (ITP) al tipo del 10% sobre el valor total de todo el bien.**

La **disolución de condominio** en cambio está exenta del impuesto **de Transmisiones Patrimoniales (ITP) y está sujeta a la modalidad de Actos Jurídicos Documentados (AJD)**, al tipo del 1,5%, y solo por el valor de la parte del copropietario **cuya participación desaparece en virtud de tal operación.** Es decir, sólo se tributaría al 1,5% por el 50% que se adquiere.

En caso de que la disolución del condominio se produzca como consecuencia de un **proceso de divorcio, separación o disolución de pareja de hecho**, la operación de disolución de condominio está totalmente exenta incluso de AJD; por lo que supone una cuestión más a tener en cuenta a la hora de separarse, divorciarse o disolver la pareja de hecho, si los cónyuges o miembros de la pareja comparten la propiedad del domicilio familiar, como sucede en múltiples ocasiones.



TODAS LAS CIRCULARES DE ESCURA EN NUESTRO BLOG - <https://blog.escura.com>



Las circulares de **Escura** tienen carácter meramente informativo, resumen disposiciones que por carácter limitativo propio de todo resumen pueden requerir de una mayor información. La presente circular no constituye asesoramiento legal.

©La presente información es propiedad de **Escura** quedando prohibida su reproducción sin permiso expreso.