

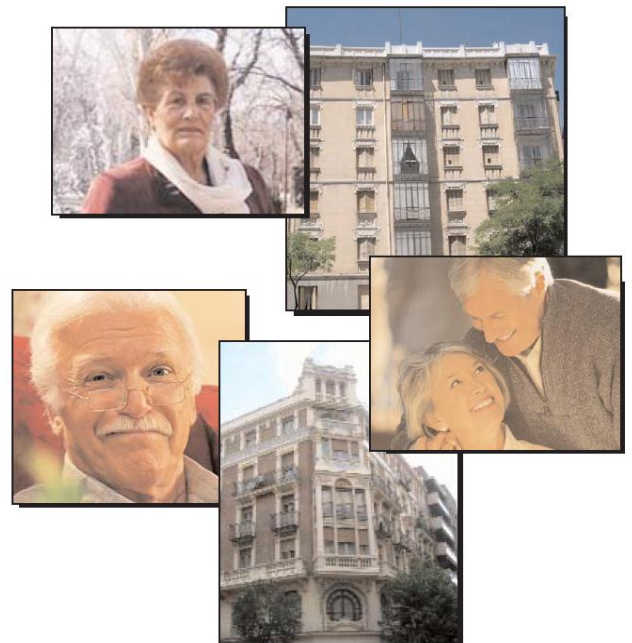
Gestión integral del patrimonio mobiliario de las personas mayores.

¿QUÉ SON LAS RENTAS VITALICIAS?

Una Renta Vitalicia constituida sobre un inmueble es un contrato mediante el cual el vendedor percibe una pensión mensual durante el resto de su vida, a cambio de la cesión de la propiedad de su vivienda pero manteniendo el derecho de uso y disfrute de la misma.

Esta fórmula está destinada principalmente a las Personas Mayores de 65 años, propietarios de pisos libres de cargas, que deseen vivir lo mejor posible con sus propios medios económicos a través de una adecuada gestión de su patrimonio inmobiliario y, todo ello, sin perder la referencia que supone seguir viviendo en su casa.

La Renta Vitalicia es un producto que se adapta a las distintas situaciones en las que se puede encontrar la Persona Mayor, por lo que cabría destacar las siguientes MODALIDADES:



RENDA VITALICIA CLÁSICA

Es la operación más normal. La Persona Mayor percibe una Renta Vitalicia mensual a cambio de la cesión de su vivienda pero reservándose sobre ésta el derecho de uso y disfrute durante toda su vida.

RENTAS TEMPORALES

Para aquellas Personas Mayores que prefieren percibir una Renta mensual durante un determinado número de años (10, 12, 15, etc.), pero conservando el derecho de usufructo sobre la vivienda para toda la vida. Esta opción permite adaptar el cobro de las Rentas a los plazos que en cada caso mejor se ajusten a las diferentes circunstancias personales.

RENDA VITALICIA FUERA DEL HOGAR

Porque cada vez son más los Mayores que toman la decisión de acudir por voluntad propia a una Residencia, bien por motivos de salud o simplemente por buscar la compañía y los cuidados necesarios en esas edades. En esta opción de Renta Vitalicia, la Persona Mayor renuncia al derecho de usufructo sobre su vivienda, lo que repercute en un incremento considerable de la Renta a percibir mensualmente, permitiéndole costearse el pago de la Residencia que elija y con la tranquilidad que proporciona el saber que estos ingresos mensuales están

garantizados de por vida.

RENTA REVERSIBLE (Matrimonio / 2 Titulares)

Cuando la operación se realiza siendo los vendedores varias personas, la Renta se calcula teniendo en cuenta la edad del que tenga mayor Esperanza de Vida. Al fallecer uno de los beneficiarios, el otro seguirá percibiendo la misma Renta y manteniendo el uso y disfrute de la vivienda, es decir, hasta que no fallezcan todos los beneficiarios no se extingue la operación. Además, esta opción contempla otras dos alternativas, por las cuales el Matrimonio

/ Titulares podrían elegir el cobro de una Renta superior mientras vivan los dos y reducir la Renta al fallecimiento de uno de ellos, o viceversa.

VENTAJAS Y GARANTÍAS DE LAS RENTAS VITALICIAS

Las Personas Mayores tienen a través de la constitución de una operación de Renta Vitalicia o de Renta Temporal, numerosas Ventajas y Garantías entre las cuales destacamos:



VENTAJAS

*Recibir una Renta mensual durante toda su vida o durante el tiempo convenido, en función de la edad y el sexo del contratante, así como del valor de su vivienda.

*Aumentar considerablemente su poder adquisitivo, lo que repercutirá en la mejora de su calidad de vida.

*Mantener el total uso y disfrute de su vivienda, en las mismas condiciones en que la venía utilizando como propietario. Rentabilizará su patrimonio inmobiliario sin necesidad de renunciar a la enorme ventaja que supone seguir viviendo en su casa de siempre, sin alejarse de su entorno habitual.

*Poder hacer frente, si Usted así lo deseara, de forma inmediata y tan pronto como lo necesite, al pago de la Residencia de Tercera Edad que desee, pudiendo acceder a todos los servicios adicionales que la Residencia ofrezca.

*Formalizar la operación no le supondrá ningún coste adicional, ya que todos los Gastos e Impuestos que se generan son a cargo del Comprador. Además, tampoco tendrá que abonar en el futuro las Derramas extraordinarias de Comunidad ni el recibo del Impuesto de Bienes Inmuebles.

*Disfrutar de un excelente tratamiento fiscal, ya que los mayores de 70 años (si estuvieran obligados a hacer la Declaración de la Renta / IRPF), sólo tendrían que declarar el 8% del total de las Rentas percibidas anualmente, en el caso de las Rentas Vitalicias, y entre el 12% y el 25% (según el plazo

establecido) para las Rentas Temporales.

GARANTIAS

La principal Ventaja de las operaciones de Rentas Vitalicias o de Rentas Temporales son las importantes Garantías que se ofrecen a la Persona Mayor:

*La operación se formaliza ante Notario en una Escritura Pública de Renta Vitalicia o de Renta Temporal que queda inscrita en el Registro de la Propiedad.

*El Vendedor / Persona Mayor ve garantizado el pago vitalicio de todas las Rentas a través de la inclusión en la Escritura de la Cláusula Resolutoria, mediante la cual, en el hipotético caso de producirse el impago de las Rentas, la Persona Mayor recuperaría la plena titularidad de la vivienda sin tener que devolver ninguna de las mensualidades percibidas desde el inicio de la operación.

*Igualmente, en la propia Escritura se garantiza la posibilidad de renunciar en cualquier momento al derecho de Uso y Disfrute de la vivienda por desear / necesitar incorporarse a una Residencia, recibiendo así desde esa fecha una nueva Renta muy superior a la que viniera cobrando. De esta forma, la Persona Mayor tendrá la tranquilidad de poder hacer frente a una posible futura situación de dependencia.



DIMENSIÓN SOCIAL

Afortunadamente, en los últimos años la Esperanza de Vida de las Personas Mayores está experimentando un considerable aumento en todo el mundo y muy especialmente en España. Pero sin embargo, hay muchas Personas que no disponen de los suficientes recursos económicos para poder disfrutar de una situación de bienestar en los últimos años de su vida.

Las Rentas Vitalicias y las Hipotecas Inversas van a permitir a muchas Personas

Mayores, que en algunos casos no tienen otra alternativa, vivir con la dignidad que cualquier persona requiere, convirtiéndose en los principales beneficiarios de este tipo de productos.

¿Por qué los Mayores necesitan de las Rentas?

Porque gracias a las Rentas Vitalicias y a las Hipotecas Inversas, las Personas Mayores podrán disponer de un dinero "extra" muy importante para ellos, ya que en muchos casos las cantidades que percibirán pueden suponer hasta dos y tres veces sus pensiones actuales, por lo que podrán aumentar de manera significativa su



poder adquisitivo, lo que a su vez les permitirá ACCEDER Y/O DISFRUTAR de:

- Mejorar la Alimentación e Higiene.
- Atender gastos corrientes (luz, comunidad, teléfono, etc.).
- Contratar Servicios Médicos Privados.
- Utilizar Asistencia Domiciliaria
- Hacer Arreglos / Reformas imprescindibles en la vivienda.
- Sustituir el Mobiliario / Electrodomésticos obsoletos.
- Actualizar el Vestuario.
- Acceder a actividades de ocio / cultura (balnearios, viajes, cines, espectáculos, cafés, etc.)
- Realizar un mínimo ahorro.

Y además, porque si en un futuro desean o necesitan incorporarse a una Residencia de Tercera Edad o Centro de Mayores, podrán disponer de los medios económicos que se lo permitan.

RENTABILIZANDO SUS VIVIENDAS, NUESTROS MAYORES TENDRÁN LA POSIBILIDAD DE VIVIR MUCHO MEJOR