herenciaclara

MUESTRA · CASO FICTICIO

TU PLAN PARA LA HERENCIA

La herencia de tu madre, paso a paso

Comunidad de Madrid | Con testamento | 3 herederos | Vivienda con hipoteca | Fallecimiento: 15-09-2026 | Preparado el 31-10-2026

TU SITUACIÓN EN UNA FRASE

Heredas de tu madre junto a tus dos hermanos. Hay **testamento**, una **vivienda con hipoteca pendiente**, cuentas bancarias y un coche. Los pasos habituales: reunir los certificados, decidir cómo aceptar la herencia sabiendo que hay una hipoteca, firmar el reparto y presentar los impuestos dentro de plazo.

TUS FECHAS CLAVE, CALCULADAS DESDE EL 15-09-2026

Certificado de Últimas Voluntades
Ya puedes pedirlo
Desde el 7 de octubre de 2026, aprox.

Avisar a la DGT de quién guarda el coche
Hasta el 14 de diciembre de 2026
90 días desde el fallecimiento.

Pedir la prórroga de Sucesiones, si la necesitáis
Hasta el 15 de febrero de 2027
Solo dentro de los 5 primeros meses.

Presentar el Impuesto de Sucesiones
Hasta el 15 de marzo de 2027
Corre aunque no hayáis firmado la escritura.

LO PRIMERO, ESTA SEMANA

- [ ] **Pide el Certificado de Últimas Voluntades y el de Seguros.** Te dirán ante qué notario está el testamento y si había seguros de vida. Es el paso 2.
- [ ] **Comunica el fallecimiento al banco por escrito** y guarda la fecha. Pide los saldos y lo que queda de hipoteca, y pregunta si la hipoteca tenía un seguro de vida.
- [ ] **Antes de vender, usar o repartir nada, habla con un notario.** Algunos actos cuentan como aceptar la herencia sin límite: las deudas podrían alcanzar tus propios bienes. Es el paso 4.

Este documento es una orientación general y NO constituye asesoramiento jurídico ni fiscal. Cada herencia es particular y la normativa, especialmente la autonómica, puede variar. Contrasta siempre tu caso con un gestor, abogado o notario colegiado antes de realizar cualquier trámite.

TU PLAN PASO A PASO

Ocho pasos, en este orden

SEMANAS 1-4	MES 1-2	ANTES DEL MES 6	DESPUÉS
Certificados Pasos 1 y 2	Testamento e inventario Pasos 3 y 4	Aceptar, escritura e impuestos Pasos 5, 6 y 7	A vuestro nombre Paso 8

1 Consigue el certificado de defunción

☐ Hecho

Es el punto de partida: te lo pedirán en casi todos los trámites siguientes.

DÓNDE En cualquier oficina del Registro Civil, o por internet en la sede del Ministerio de Justicia.

CONSEJO Pide varias copias.

2 Pide el Certificado de Últimas Voluntades y el de Seguros

☐ Hecho

El primero dice si hay testamento y ante qué notario. El segundo muestra los seguros de vida y de accidentes con cobertura de fallecimiento, y con qué aseguradora.

DÓNDE Registro General de Actos de Última Voluntad (Ministerio de Justicia): por internet, en persona o por correo.

CUÁNDO Desde el 7 de octubre de 2026, aprox. Tienen que pasar 15 días hábiles: no cuentan el día del fallecimiento, los sábados, los domingos ni los festivos. Si lo pides antes, no te lo tramitan.

NECESITAS Los datos y el DNI de tu madre, y pagar una tasa. Ten a mano el certificado de defunción: para el de Seguros te lo pueden pedir.

Ojo. Si aparecen varios testamentos, fíjate en la fecha: pide copia del más reciente y pregunta al notario si sustituye por completo a los anteriores.

3 Consigue la copia autorizada del testamento

☐ Hecho

Como en tu caso sí hay testamento, acude al notario que lo custodia (el certificado anterior te dice cuál) y solicita una copia autorizada. Ese documento dice quién hereda y en qué proporción.

4 Haz el inventario de bienes y deudas

☐ Hecho

Anota lo que hay (vivienda, cuentas, coche) y lo que se debe. La herencia se recibe con sus deudas: aquí entra la hipoteca.

NECESITAS La nota simple de la vivienda, el certificado de saldos y el de la deuda de la hipoteca a la fecha del fallecimiento, y los papeles del coche. La lista completa está en la página 5.

BANCO Al saber del fallecimiento, el banco bloquea las cuentas. Puede permitir pagar el funeral con ellas.

Ojo, antes de este paso. No vendas, uses ni repartas nada sin hablar antes con un notario. Algunos actos cuentan como aceptar la herencia sin límite. Y si alguno de vosotros tiene ya los bienes en su poder (las llaves de la casa, el coche), tiene 30 días desde que sabe que es heredero para pedir el inventario notarial, si quiere aceptar a beneficio de inventario.

5 Decide cómo aceptar la herencia

☐ Hecho

Hay tres opciones: aceptar sin más, aceptar a beneficio de inventario o renunciar. Con la segunda, las deudas solo se pagan con lo heredado. Cada heredero decide por su cuenta. Cuál te conviene lo decides con un notario o un abogado. Como en tu caso hay una hipoteca, lleva a esa cita el certificado de la deuda y el de saldos.

Ojo. El beneficio de inventario no es automático. Hay que declararlo ante notario y hacer un inventario notarial, citando a los acreedores, dentro de unos plazos. Si no se hace bien, se entiende que aceptas sin límite.

6 Firmad la escritura de aceptación y reparto

☐ Hecho

El reparto se recoge en una escritura de aceptación y adjudicación de herencia. Lo habitual es firmarla ante notario, y para inscribir la vivienda a vuestro nombre hace falta escritura pública. Si sois mayores de edad, podéis repartir como acordéis los tres.

7 Presentad los impuestos dentro de plazo

☐ Hecho

SUCESIONES Depende de dónde vivía tu madre, no de dónde vives tú: en tu caso, la Comunidad de Madrid. Cada heredero presenta su propia autoliquidación (modelo 650), **hasta el 15 de marzo de 2027**. El plazo corre aunque todavía no hayáis firmado la escritura.

PRÓRROGA Si necesitáis más tiempo, pedid otros 6 meses **hasta el 15 de febrero de 2027**. La prórroga genera intereses de demora.

PLUSVALÍA La plusvalía municipal, por la vivienda: cada heredero, en el Ayuntamiento de Madrid, **hasta el 15 de marzo de 2027**. Se puede pedir una prórroga de otros 6 meses antes de esa fecha. Si no sale nada a pagar, se presenta igualmente una declaración.

RENTA Los herederos presentáis la declaración de la renta de tu madre del año 2026, en la campaña normal de 2027, si estaba obligada a hacerla.

Sin importes. Lo que hay que pagar y las reducciones dependen de la Comunidad de Madrid y del Ayuntamiento. Calculadlo con un gestor o con la oficina tributaria antes de presentar.

8 Poned los bienes a vuestro nombre

☐ Hecho

VIVIENDA Inscribidla en el Registro de la Propiedad con la escritura. Hablad con el banco sobre la hipoteca. Según el Banco de España, el banco no debe condicionar la entrega de los saldos a que asumáis el préstamo.

CUENTAS En el banco, con la escritura y los justificantes de los impuestos.

COCHE Mientras no se adjudique, quien lo guarde tiene que comunicarlo a la DGT **hasta el 14 de diciembre de 2026** y responde de las multas. Cuando se adjudique, hay 90 días para cambiar el titular.

Cuándo llamar a un profesional

- Si dudas de que los bienes cubran las deudas, antes de hacer nada con ellos.
- Si los hermanos no os ponéis de acuerdo en el reparto.
- Para calcular el Impuesto de Sucesiones y la plusvalía, y aplicar las reducciones.
- Si aparece un negocio, otra vivienda o bienes fuera de España.
- Si algún heredero es menor de edad o tiene una discapacidad, antes de firmar nada.

Si acudes a uno, lleva este plan y la checklist de la página 5.

TU CHECKLIST DE DOCUMENTOS

Lo que tienes que reunir

Márcalo a medida que lo consigas. Guarda los originales juntos en una carpeta.

	DOCUMENTO	DÓNDE SE CONSIGUE
☐	Certificado de defunción Varias copias.	Cualquier oficina del Registro Civil, o por internet
☐	Certificado de Últimas Voluntades	Registro General de Actos de Última Voluntad
☐	Certificado de Contratos de Seguros de fallecimiento, y las pólizas que aparezcan	El mismo registro; las pólizas, en cada aseguradora
☐	Copia autorizada del testamento	El notario que lo guarda
☐	DNI o NIF de tu madre y de los tres herederos	Los tenéis vosotros
☐	Escritura de compra de la vivienda	Entre sus papeles, o en la notaría que la firmó
☐	Nota simple de la vivienda Informativa: muestra titulares y cargas.	Registro de la Propiedad, o registradores.org
☐	Certificado de la deuda de la hipoteca a la fecha del fallecimiento	El banco
☐	Certificado de saldos de las cuentas a la fecha del fallecimiento	El banco
☐	Permiso de circulación y ficha técnica del coche	Entre sus papeles, o en la DGT
☐	Último recibo del IBI y referencia catastral	Entre sus papeles, o en el Ayuntamiento
☐	Escritura de aceptación y adjudicación de herencia Cuando la firméis. La piden para los impuestos y los cambios de titular.	La notaría donde la firméis

TUS NOTAS

TU CALENDARIO DE PLAZOS

Fechas calculadas desde el 15-09-2026

TRÁMITE	CUÁNDO	NOTA
Certificado de Últimas Voluntades	**Desde el 07-10-2026**	Pasados 15 días hábiles. Aproximado: no descuenta festivos.
Beneficio de inventario, si alguien tiene ya los bienes	**30 días**	Desde que sabe que es heredero. Consúltalo pronto con un notario.
Avisar a la DGT de quién guarda el coche	**Hasta el 14-12-2026**	90 días desde el fallecimiento.
Prórroga del Impuesto de Sucesiones	**Hasta el 15-02-2027**	Dentro de los 5 primeros meses. Genera intereses.
Impuesto de Sucesiones	**Hasta el 15-03-2027**	6 meses desde el fallecimiento. Uno por heredero.
Plusvalía municipal	**Hasta el 15-03-2027**	Prórroga de 6 meses si se pide antes de esa fecha.
Renta de tu madre (año 2026)	**Campaña de 2027**	La presentan los herederos.

Fechas orientativas: verifícalas con la administración o con un profesional antes de cada trámite.

Palabras que vas a oír

Copia autorizada
Copia oficial del testamento que expide el notario.

Nota simple
Informe del Registro de la Propiedad: de quién es la vivienda y qué cargas tiene.

Autoliquidación
Declaración en la que tú mismo calculas e ingresas el impuesto.

Beneficio de inventario
Aceptar de forma que las deudas solo se paguen con lo heredado.

Escritura de adjudicación
Documento donde los herederos aceptan y se reparten los bienes.

Plusvalía municipal
Impuesto del ayuntamiento sobre el aumento de valor del suelo de la vivienda.

Nadie nace sabiendo gestionar una herencia. Ir paso a paso y apoyarte en un notario o un gestor para los actos clave es lo habitual. Tienes un plan: empieza por lo primero de la página 1.

Pide el tuyo en herenciaclara.es. ¿Dudas? Escríbenos a contacto@herenciaclara.es