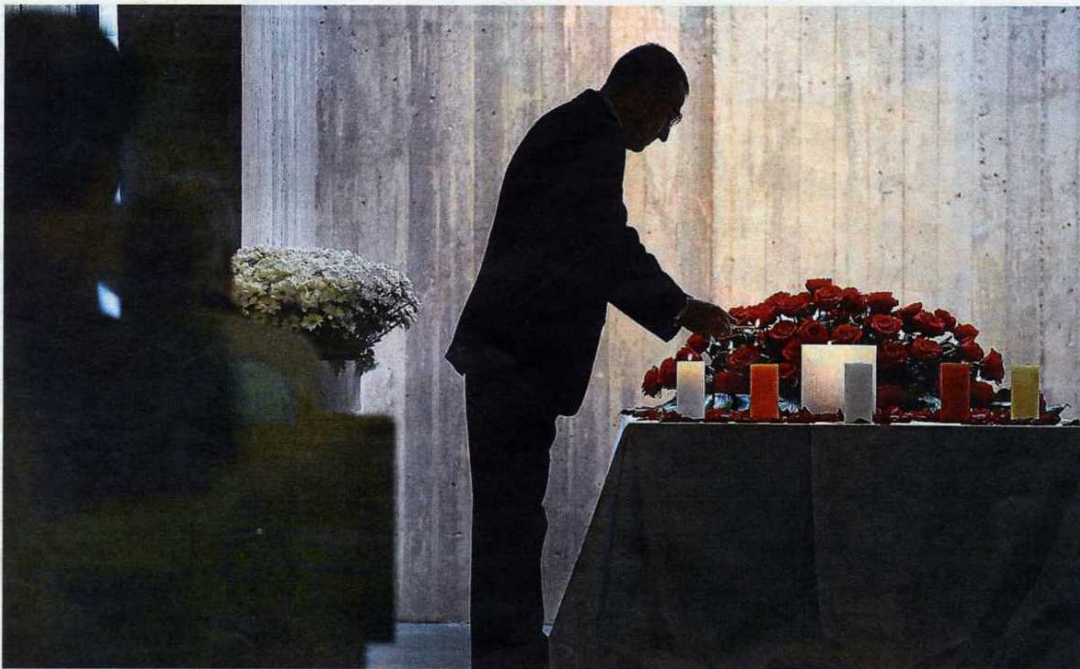


GRAN ANGULAR



Cerimònia pels difunts a les instal·lacions dels serveis funeraris Mèmore de Girona. ARXIU/MANELL LLADÓ

Hereus a l'ombra

La crisi complica la venda dels béns de persones que moren sense família i que són assignats a la Generalitat. La primera firma especialitzada en cercar hereus obre oficina a Barcelona

FRANCESC MUÑOZ
BARCELONA

El 9 de juliol la Generalitat portarà a terme una subhasta de béns que pertanyien a ciutadans que van morir sense hereus. En concret, són 39 lots que a l'abril ja es va intentar vendre sense èxit, i que tornaran a ser licitats amb un preu de sortida un 20% inferior. Entre tot el patrimoni que serà subhastat hi figura el llegat dels germans Joan i Francesc Anlló, de Sant Feliu de Guíxols -que van morir sense fer testament ni parents-, format per 18 finques, entre les quals vuit hotels. Per facilitar-ne la venda ara s'ha procedit a introduir alguns canvis urbanístics que augmentin les potencialitats dels edificis.

Són mesures per fer més atractius els lots i animar uns compradors poc motivats. I és que la crisi del sector immobiliari ha compliat la missió de convertir en líquid les herències intestades que han estat adjudicades a l'administració catalana.

En les licitacions que s'han realitzat els darrers anys, els lots adjudicats són escassos, per la qual

cosa els pendents d'assignació s'acumulen subhasta rere subhasta cada vegada més voluminoses. Cal pensar que els anys 2006 i 2007 la Generalitat va obtenir uns 9,4 milions d'euros, que després va repartir entre entitats amb finalitats socials i culturals, tal i com està obligada per llei, en canvi, en el repartiment que es va fer el juny del 2011, l'últim realitzat, es van aconseguir a penes 620.000 euros. El pròxim està previst per abans que acabi l'any.

Més casos a Barcelona i Girona

Catalunya i Madrid acumulen el 70% dels 150 expedients que Coutot-Roehrig porta a l'estat. A Catalunya els casos es concentren sobretot a les demarcacions de Girona -perquè els moviments interfronteres de les famílies compliquen les herències- i Barcelona -lloc que va rebre moltes persones procedents del camp-. En qualsevol cas el temps que la companyia sol

Evidentment això perjudica les entitats socials i culturals del país que han vist caure aquesta font d'ingressos. Però també afecta la Generalitat perquè l'allargament del procés genera més despeses de gestió d'aquest patrimoni, que només recupera quan s'ha venut. "Per a l'administració fer-se càrrec d'una herència és més un maldecap que no un benefici, perquè avui dia és molt complicat vendre el patrimoni, seria molt més interessant trobar algun he-

reus que se'n fes càrrec, i almenys cobrar els impostos", assegura Marco Lamberti, director de Coutot-Roehrig a Espanya, una multinacional francesa de genealogia successòria i cerca d'hereus.

Per a Lamberti, a Catalunya i al conjunt de l'estat "dels hereus no se'n preocupa ningú". Certament, no hi ha un mandat legal que obligui les administracions a fer una cerca escrupolosa dels hereus.

La mort d'una persona desencadena un procés per reassignar els seus béns que és tant més fàcil quant més fixat està tot i més identificats estan els hereus. Però en molts casos això no passa. Segons el Consejo General del Notariado, un 40% dels espanyols moren sense haver fet testament, i dels que en fan, entre un 10% i un 15% són considerats nuls o ineficaces perquè no designen els legítims hereus. "Sempre hi ha persones que ho deixen tot a la seva mascota, i això no és legal", apunta Lamberti.

Si bé la llei preveu una recompensa per a la persona que posi en coneixement de l'administració la mort d'una persona sense he-

rec i demana a l'assessoria jurídica un informe que garanteixi que no hi ha hereus abans de procedir a la venda. Al final de totes aquestes investigacions se sol trobar algú en un 30% dels casos.

Per al director general de Coutot-Roehrig, aquest és un resultat molt pobre atès que aquesta firma garanteix un 95% d'èxit en els casos que porta. Aquest diferencial es pot explicar per dos factors bàsicament: en primer lloc, per l'incidentiu, ja que la comissió és del 30% sobre el net de l'operació un cop finalitzada, i en segon lloc, pel mètode especialitzat. En aquest tema, Lamberti no vol entrar en detalls -"per no donar pistes a la competència", segons diu-, però indica que una de les primeres decisions preses un cop acordat l'establiment de la primera oficina a Barcelona va ser contractar el màxim expert en genealogia d'Espanya.

A més a més recorda que la companyia té presència a tot arreu i "controllem tot el món amb una malla molt fina", assegura. Aquest fet és interessant en estats que han patit emigració, com l'espanyol. Aquí, però, la destrucció d'arxius durant la Guerra Civil complica les coses. També el fet que el dret a heretar acabi en el quart grau, i no en el sisè com en altres països, limita les probabilitats.

Quan no es troba cap hereu -d'hereus ho poden ser el cònjuge o els parents fins al quart grau de consanguinitat- es declara l'administració com a titular del llegat. La Direcció General de Patrimoni del departament d'Economia i Coneixement se'n farà càr-

LA XIFRA

20 M€

Herències sense assignar

El valor dels béns que cada any no arriba a cap successor és de 20 milions a Catalunya i de 100 milions a l'estat.