PROVIDENT TITLE COMPANY

ENTENDER LOS CONFIANZOS VIVOS

Los planificadores de bienes a menudo recomiendan "Living Trusts" como una opción viable al contemplar la forma en que se puede obtener el título de propiedad inmobiliaria. Cuando una propiedad se mantiene en un Living Trust, las compañías de títulos tienen requisitos particulares para facilitar la transacción. Si bien no es exhaustivo, las siguientes son respuestas a muchas preguntas frecuentes. Si tiene preguntas que no se responden a continuación, el representante de su compañía de títulos puede ayudarlo, sin embargo, es posible que desee buscar asesoría legal.

¿Quiénes son las partes de un fideicomiso?
Un fideicomiso típico es el Fideicomiso familiar en el que el esposo y la esposa son los fideicomisarios y, con sus hijos, los beneficiarios. Los que establecen el fideicomiso y transfieren sus bienes a él se conocen como fideicomisarios o colonos. Los fideicomitentes generalmente se designan a sí mismos como Fideicomisarios y son los principales beneficiarios durante su vida. Después de su fallecimiento, sus hijos y nietos generalmente se convierten en los principales beneficiarios si el fideicomiso va a sobrevivir, o los beneficiarios reciben distribuciones directamente del fideicomiso si se va a cerrar.

¿Qué es un fideicomiso vivo?
A veces llamado Fideicomiso Inter-vivos, el Fideicomiso Vivo se crea durante la vida de los Colonos (en lugar de ser creado por sus Testamentos después de la muerte) y generalmente termina después de su muerte y el cuerpo del Fideicomiso se distribuye a sus beneficiarios.

¿Puede un fideicomiso tener el título de propiedad real?
No. El Fideicomisario posee la propiedad en nombre del Fideicomiso.

¿Es un fideicomiso la mejor manera de mantener mi propiedad?
Solo su abogado o contador puede responder la pregunta; Algunas razones comunes para tener propiedades en un Fideicomiso son minimizar o posponer los impuestos a la muerte, evitar una sucesión que requiera mucho tiempo y proteger la propiedad del ataque de ciertos acreedores no garantizados.

¿Qué impuestos puedo evitar poniendo mi propiedad en fideicomiso?
Las personas casadas generalmente pueden eximir a una parte significativa de sus activos de los impuestos y pueden posponer los impuestos después de que el primero de ellos muere. Debe consultar con su abogado o contador antes de tomar cualquier medida.

¿Puedo alojar una propiedad que se encuentra en un fideicomiso?
Sí, si la propiedad califica de otra manera.

¿Puede un administrador pedir prestado dinero contra la propiedad?
Un Fiduciario puede tomar cualquier medida permitida por los términos del Fideicomiso, y el Acuerdo de Fideicomiso típico le otorga al Fiduciario la autoridad para pedir prestado y gravar bienes inmuebles. Sin embargo, no todos los prestamistas prestarán en una propiedad en fideicomiso, así que primero consulte con su prestamista.

¿Alguien más puede tener un título para mí "en confianza"?
Algunas personas que no desean que sus nombres aparezcan como titulares hacen arreglos privados con un tercero Fiduciario; sin embargo, dicho acuerdo puede ser ilegal, y siempre es desaconsejable porque el Fiduciario registrado es el único que está facultado para transmitir o pedir prestado contra la propiedad, y un Asegurador de Título no puede protegerlo de un Fideicomisario que no está actuando en de acuerdo con sus deseos a pesar de la existencia de un acuerdo privado que tenga con el Fiduciario.