

### Posibles efectos del Covid según los datos del Notariado

## **Herencias, testamentos y donaciones crecieron a doble dígito en 2021 como consecuencia de la pandemia**

- Las aceptaciones de herencias marcaron en 2021 un récord histórico al alcanzar las, 365.649, el 22,2% más que en 2020.
- La incertidumbre sobre el futuro y el aumento de la mortalidad seguramente provocaron que los testamentos experimentaran su mayor crecimiento interanual desde 2007: un 14,6%.
- Tras un año de importantes caídas, el sector inmobiliario se recuperó en 2021, con un crecimiento interanual del 38,2% en la compraventa de viviendas.
- Las donaciones también registraron un incremento significativo, alcanzando las 174.866 en 2021, lo que supuso un aumento del 30,7% sobre las de 2020.

Madrid, 14 de marzo de 2022. Con motivo del segundo aniversario de la declaración del estado de alarma, el Consejo General del Notariado analiza los efectos que ha causado la pandemia en la vida de los ciudadanos, con la función notarial como acompañante en muchos de sus actos vitales.

En esta línea, los datos de CIEN (Centro de Información Estadística del Notariado) muestran que, a diferencia de lo que ocurrió en el año 2020, el exceso de mortalidad sí se ha traducido en un incremento de los actos notariales relacionados con las herencias, con **aumentos significativos en 2021 tanto en las renunciaciones como en las aceptaciones**. Los actos relativos a las herencias pueden llevarse a cabo durante mucho tiempo, por lo que constituyen una variable retrasada respecto de la evolución de la mortalidad. Esta circunstancia, junto al efecto “espera o rebote”, parece explicar que muchas de las operaciones se hayan formalizado durante 2021, en lugar de en 2020, que tuvo un exceso de mortalidad mucho mayor.

De esta manera, en 2021 se ha registrado el mayor aumento de aceptaciones de herencias y, además, se ha marcado un récord histórico: se otorgaron 365.649 aceptaciones, un 22,2% más que en 2020. A su vez, en la renuncia de herencias se registró un aumento del 25% en 2021. Esta tasa rompe la tendencia de contracción en la serie del 2020 y supone la mayor de la serie histórica desde 2007, hasta las 56.557 operaciones.

### **Los testamentos, al alza**

Por otra parte, el número de testamentos alcanzó los 723.642 en 2021, aumentando en 92.406 frente a los otorgados en 2020, lo que constituye un incremento del 14,6%, la mayor subida interanual de la serie de testamentos desde que comenzó a registrarse en la base de datos de CIEN en el año 2007.

El 98% de ellos (708.832) fueron testamentos unipersonales abiertos, en los que la persona que testa expresa las disposiciones del testamento en presencia de un notario. El 2% restante lo conforman otro tipo de testamentos o actos de última voluntad, como testamentos cerrados u ológrafos.

El incremento de la incertidumbre sobre el futuro, el aumento de la mortalidad y, en definitiva, la creciente preocupación de los ciudadanos por la posibilidad de un fallecimiento repentino provocado por los efectos de la pandemia ha podido motivar a muchos de éstos a dejar todos sus asuntos resueltos en materia sucesoria.

### **Recuperación inmobiliaria**

La pandemia y las restricciones de movilidad motivaron caídas en el mercado inmobiliario en el año 2020. Según los datos de CIEN, el número de compraventas de vivienda alcanzó las 490.207, un 14,6% menos que en 2019, ejercicio en el que las transacciones rozaron las 575.000 operaciones. **Una tendencia que se ha revertido con amplitud en el año 2021, con un crecimiento interanual del 38,2%**, llegando a alcanzar las 677.455 operaciones.

Con el despliegue de la fase de desescalada en junio de 2020 y el aligeramiento de restricciones durante el tercer trimestre se inició la recuperación en las transacciones inmobiliarias. Y la diferencia por tipo de vivienda se hizo visible y persistente a partir de entonces. Los pisos siguieron mostrando una negativa evolución durante el segundo semestre del año, al promediar una caída del 3,5% interanual acumulada. En cambio, **la vivienda unifamiliar se disparó**, anotándose un incremento promedio del 22,8% interanual en la segunda mitad del año. La positiva evolución en este periodo ayudó a la vivienda unifamiliar a no dejarse por el camino un gran número de operaciones y registrar en 2020 un descenso del 3,1%, mucho más moderado que el retroceso del 17,9% experimentado en las viviendas de tipo piso.

Durante el año 2021 tanto los pisos como la vivienda unifamiliar cifraron aumentos similares (38,3% frente a 37,8%), lo que constata que el cambio en las preferencias de los consumidores se ha mantenido porque, si hubiera sido un efecto pasajero, el incremento de la vivienda piso debería haber sido sustancialmente mayor que el de la vivienda unifamiliar, lo que no se produjo.

Así pues, ha cambiado la tendencia de compras antes y después del advenimiento de la pandemia. En los años previos, el 80% de las compraventas de viviendas se referían a pisos y el restante 20% a viviendas unifamiliares. Este último porcentaje repuntó al 25% con la llegada de la crisis en 2020 y se mantuvo constante también en 2021.

### **Crecen las donaciones**

Por otra parte, las donaciones también registraron un incremento significativo, alcanzando las 174.866 en 2021, lo que supuso un aumento del 30,7% sobre las de 2020. En este sentido, previsiblemente, debido, entre otras razones, a la solidaridad intrafamiliar e intergeneracional para paliar los efectos de la crisis económica.

### **Más información en el Informe “Los efectos de la pandemia desde la óptica de los datos del Notariado”**

Entrevistas:

#### **Kreab**

Iratxe de la Cámara [idelacamara@kreab.com](mailto:idelacamara@kreab.com) | 653 373 268  
Pedro L. Pérez [plperez@kreab.com](mailto:plperez@kreab.com) | 692 551 047