



PREGUNTAS MÁS FRECUENTES

TTGH pone a su disposición respuestas a las preguntas más frecuentes que nos suelen realizar los Clientes y que son las siguientes:

1. ¿Qué es la gestión hipotecaria?

Es la gestión necesaria e imprescindible para la correcta tramitación de las operaciones hipotecarias antes los organismos públicos que corresponda, que da seguridad jurídica al acto en sí, dejando constancia en el registro de la propiedad de las cláusulas, y demás acuerdos entre partes.

2. ¿Qué ventajas ofrece **TTGH** en la gestión hipotecaria?

TTGH es una empresa con presencia y cobertura a nivel nacional, cuyos despachos están regidos por letrados de prestigio, que garantiza profesionalidad, homogeneidad y uniformidad en las gestiones que desarrolla, con la supervisión, coordinación y asesoramiento necesario por parte de los Servicios Centrales..

El valor añadido de **TTGH** es que los trámites en los servicios que ofrecemos están automatizados a través de la aplicación informática en el entorno de internet pionera en España, que automatiza todos los procesos y procedimientos on-line, ofreciendo una transparencia e información a los clientes.

3. ¿Qué son las provisiones? ¿se realizan en todos los casos?

El trabajo que desarrolla **TTGH** forma parte de una cadena en la que intervienen agentes y organismos públicos y privados (Notarios, Registros, etc.).

Los honorarios de Notarios y Registro están regulados por unos aranceles a nivel nacional. Si embargo los tributos son variables según la Comunidad Autónoma en la que opere.

Para realizar el cálculo de los gastos según los trámites que se realicen, es fundamental manejar perfectamente los aranceles de Notarios y Registradores, así como la casuística de los impuestos y tributos.

La cuantificación de estos gastos se denomina **provisión**.

Las provisiones se calculan en función de las gestiones necesarias en cada tramitación, y se realiza en todos los casos que sea necesario.



El valor añadido que aporta **TTGH** es que revisa y controla cada provisión realizada.

4. ¿Cómo puedo calcular las provisiones?

TTGH mantiene permanente actualizada a través de su aplicación informática, una base de datos con todos los conceptos anteriormente descritos, que aporta el cálculo con una aproximación a la realidad superior al 95% de los casos, lo que ofrece a sus clientes, para que puedan realizar a priori una estimación de gastos.

El valor añadido que aporta **TTGH** es la garantía de la transparencia y seguridad, que las cuentas de provisiones están garantizadas y únicamente se destinan para tal fin, lo que supone que en ningún caso podrá darse la caducidad de ningún acto.

TTGH revisará las facturas para que se ajusten a los aranceles establecidos, no admitiendo que se cobren como suplidos estos conceptos.

Todas las tramitaciones realizados al respecto, quedan automáticamente reflejados en la aplicación informática, por lo que los clientes conocen en tiempo real las gestiones, gastos efectuados, etc.

5. ¿Qué plazos se establecen en la práctica para la gestión hipotecaria?

El resumen de los plazos fundamentales es el siguiente:

- la vigencia del **asiento de presentación es de 60 días hábiles**.

Destacar que la comunicación del asiento de presentación puede realizarse por fax o telemáticamente, modalidades que requieren trámites diferentes.

- **ITPAJD** (Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados) el plazo para la presentación de las declaraciones liquidaciones, junto con el documento o la declaración escrita sustitutiva del documento, **será de 30 días** desde el momento en la que se cause el acto o contrato.

¿se cumplen los plazos siempre?

El cómputo de los plazos tiene una casuística conocida por la experiencia y presencia física de **TTGH** a nivel nacional



Como expertos **TTGH** conoce la casuística respecto a los supuestos de prórrogas, defectos, etc., lo que supone un valor añadido, ya que en un porcentaje elevado de los casos, son detectados con anterioridad, y se solventan o solucionan, evitando demora en la gestión y garantizando los servicios prestados.

6. ¿Varían los gastos por comunidades autónomas?

Los gastos variarán de una Comunidad Autónoma a otra pero sólo por el concepto de Actos Jurídicos Documentados (AJD) y Transmisiones Patrimoniales Onerosas (TPO), pues los Aranceles Notariales y de Registro tienen carácter nacional.

Con motivo de la cesión de estos “tributos” a las Comunidades Autónomas, se aplicarán los tipos de gravamen que hayan sido aprobados por cada una de ellas, de forma general hoy en día se aplican el 1% para AJD y el 7% para TPO, sin embargo algunas comunidades como las Islas Canarias entre otras, tienen un tipo de gravamen diferente y no se debe olvidar las bonificaciones que cada Comunidad Autónoma pueda tener por características bien de los sujetos pasivos (familia numerosa, menor de 35 años.....) o de los bienes inmuebles (ubicación en determinadas zonas, antigüedad del edificio...).

El valor añadido de TTGH es el perfecto conocimiento de nuestro personal de las peculiaridades en cada Comunidad Autónoma para la correcta liquidación ante la Administración de Hacienda de los documentos que se presentan.

¿y cuando están afectadas por distintas comunidades autónomas?

Cuando un mismo documento contenga actos o contratos cuyo rendimiento corresponda a distintas CCAA., el documento debe presentarse en cada una de ellas con la autoliquidación de la parte que le corresponda.

El valor añadido de TTGH con implantación nacional, es que conoce y está en permanente actualización de la jurisprudencia y las resoluciones de la Dirección General de Tributos, Dirección General del Registro y Notarial, etc., asesorando a los clientes respecto a las mismas.

7. ¿Quién me informa sobre los documentos que debo gestionar?

TTGH le asesora previo estudio en cada caso, de los documentos necesarios, ya que en muchas ocasiones la inscripción de una escritura necesita de escrituras previas, debido al denominado “tracto sucesivo” (por ejemplo: compra-ventas elevadas a público sin inscribir, inscripciones de obra nueva, herencias, etc.)



TTGH informará a sus clientes de tales circunstancias, y elaborará un presupuesto adecuado a los servicios que deba prestar.

8. Cómo cliente final, ¿que documentación me entregarán al finalizar la gestión?

El Registro, una vez inscrito el documento, contacta con TTGH para que retire las escrituras y se abonarán los derechos económicos que correspondan en cada caso con cargos a la provisión de fondos.

Una vez inscrito el documento, se solicitará la Nota Simple, con la que **TTGH** comprueba que el derecho del cliente se encuentra correctamente inscrito en base a las especificaciones que consten en cada caso.

El valor añadido es la seguridad en la gestión, ya que en futuras solicitudes de información (por ejemplo certificaciones registrales para reparticiones de herencias, etc.) obtendremos la información correctamente evitando subsanaciones o novaciones posteriores que suelen ser muy complejas a posteriori.

De esta forma, se procede al cierre del expediente en la aplicación informática, en la que queda registro de toda la tramitación, así como la documentación digitalizada, con la custodia y secreto profesional pactado contractualmente con nuestros clientes.

No obstante al cliente se le hará entrega en soporte papel para su archivo, ya que digitalmente estará siempre a su disposición a través de la aplicación de **TTGH** a la que accede a través de unas claves que se proporcionan a la solicitud del encargo.

Así mismo, una vez cuantificados los gastos efectivos realizados, se hará la liquidación correspondiente con la provisión de fondos, compensando la diferencia, bien a favor del cliente o bien a favor de **TTGH**

9. Tengo un caso específico y no sé a quien dirigirme, ¿me prestarían asesoramiento al respecto?

TTGH pone a su disposición en el menú contacto, la posibilidad de enviarnos consultas, sugerencias, etc., que gestionaremos y trataremos personalmente en base a nuestro manual de calidad interno, estudiando cada caso y asesorando en base a la información facilitada.

Además incorpora un apartado de Atención al Cliente, para contactar a través de e-mail, así como telefónicamente.