

Aunque los débitos y los créditos son bastante sencillos y entendibles, las prorratas pueden confundir a la gran mayoría de los compradores y vendedores.

Prorratear es “dividir en partes iguales o proporcionales al tiempo de uso”. Durante el periodo del Contrato de Compra/Venta, se acostumbra prorratear los impuestos, los intereses, las rentas, y las asociaciones de colonos entre el comprador y el vendedor de acuerdo a sus distintos periodos de titularidad. La fecha mas común usada para computar las prorratas es la fecha en que la oficina notarial que es el día que en efecto se realiza el cambio de titulo.

Las prorratas corresponden a cualquier cargo que una parte o la otra haya incurrido antes de la venta de la propiedad, por ejemplo, cargos que cubren un periodo de tiempo después de la venta. Cuando el vendedor paga por anticipado, al vendedor se le debe un crédito por el periodo de tiempo que el comprador será dueño de la propiedad desde el cierre hasta la fecha en la que se debe el siguiente pago. Si el comprador hace el pago después de la venta, entonces se le debe un crédito al comprador por el periodo de tiempo que el vendedor fue dueño de la propiedad. Las cantidades pagadas por el comprador o el vendedor antes o después del cierre tienen que ser ajustadas, y se ajustan por medio de prorratas.

Las prorratas generalmente se basan en un mes de treinta (30) días.

Un debito quiere decir la cantidad prorrateada que se le cargara a su cuenta. Un crédito es lo opuesto, la cantidad prorrateada que se le acreditará a su cuenta. Prorratear es simplemente dividir el pago que se ha pagado por adelantado o que se deberá pagar ya sea como debito o crédito a su cuenta.

El material discutido es para la ilustración general y/o propósitos de información solamente y no de ser interpretado como impuesto, legal, ni el consejo de inversión. Aunque la información haya sido reunida de fuentes que son creídas ser seguras, por favor tenga cuenta que situaciones individuales pueden variar, favor de consultar a un profesional para obtener asesoramiento específico.

*Material discussed is meant for general illustration and/or informational purposes only and it is not to be construed as tax, legal, or investment advice. Although the information has been gathered from sources believed to be reliable, please note that individual situations can vary, therefore, please consult a professional for specific advice.*