

Legal



Protección de activos para parejas casadas: Inquilinos por totalidad

Muchos estados tienen inquilinos por protección total, aunque los tipos de propiedad cubiertos y las relaciones elegibles entre los inquilinos varían de estado a estado. En la Florida, los inquilinos en su totalidad deben ser parejas casadas (ninguna otra relación califica), y la propiedad que puede protegerse incluye tanto bienes inmuebles como otros bienes personales tangibles o intangibles, que están excluidos en la mayoría de los otros estados con protección total. Hay otros factores que califican bajo la ley de Florida:

- Los inquilinos deben haber estado casados en el momento en que adquirieron la propiedad.
- El interés de los inquilinos en la propiedad debe haber comenzado simultáneamente y originarse con el mismo instrumento.
- Las partes deben tener igual interés en la propiedad
- La propiedad debe estar bajo copropiedad y control
- Cuando un cónyuge muere, el sobreviviente permanecerá como dueño de la propiedad.
- Excelente. ¿Qué significa todo eso?

Estas reglas tienen muchas consecuencias potenciales, tanto favorables como desfavorables, por lo que es importante comprender cómo podrían afectar su propia situación. Por ejemplo, si usted y su cónyuge abren y mantienen una cuenta bancaria conjunta mientras están casados, la ley de Florida supondrá que está cubierta por la ley de posesión, a menos que haya alguna evidencia de lo contrario. Sin embargo, si uno o ambos tienen cuentas bancarias que abrieron antes del matrimonio, estas cuentas no cumplirán con los requisitos y se considerarán propiedades separadas en lo que respecta a la protección de activos. Cerrar esas cuentas y abrir nuevas cuentas conjuntas después del matrimonio creará inquilinos por propiedad completa.

Agregar el nombre de su cónyuge al título de una propiedad que poseía antes de casarse no creará inquilinos por propiedad completa. [¿La refinanciación de dicha propiedad a nombre de ambos cónyuges satisfará

los requisitos? Lo siguiente asume que sí] La refinanciación de bienes inmuebles que un cónyuge poseía antes del matrimonio crea un nuevo instrumento, adquisición simultánea e igualdad de intereses, que permite que ambos cónyuges posean los bienes bajo la propiedad total de los inquilinos.

¿Qué tipo de protección proporciona la tenencia por unidades?

La propiedad de una pareja casada bajo inquilinos por protección total no puede considerarse cuando un acreedor está tratando de cobrar una sentencia contra uno de los cónyuges. Esto no se aplica cuando los inquilinos tienen una deuda conjunta con un acreedor. Si el acreedor obtiene un juicio contra un cónyuge como individuo, la propiedad cubierta por los inquilinos en su totalidad no puede ser incautada involuntariamente. Si un acreedor obtiene un fallo contra ambos cónyuges, la propiedad puede ser incautada involuntariamente para resolver el fallo.

En casos de divorcio o fallecimiento de uno de los cónyuges, los activos que antes estaban protegidos pueden volverse vulnerables a los acreedores, según las circunstancias. Los activos de totalidad también se tratan de manera diferente que otros activos en bancarota; no están sujetos al requisito de residencia de 2 años para la exención, pero solo se consideran exentos cuando un cónyuge se declara en bancarota individualmente, y no hay deudas conjuntas no garantizadas entre la pareja.

Asesoramiento confiable sobre inquilinos por propiedad completa y protección

La propiedad y protección de la totalidad es un asunto complejo, y uno desea asegurarse de haber establecido correctamente antes de que necesite la protección que puede proporcionar. Los abogados con experiencia en Overstreet, Miles, Cumbie, Finkenbinder & Bondy trabajarán con usted para garantizar que su propiedad se mantenga de la manera que le brinde a usted y a su cónyuge la mejor protección de activos posible. **Llame o contáctelos en línea para programar una consulta confidencial (407.847.5151).**

Asset protection for married couples: Tenants by entirety

Many states have tenants by entirety protection, though the types of property covered and the eligible relationships between tenants vary from state to state. In Florida, tenants by entirety must be married couples (no other relationships qualify), and the property that can be protected includes both real property (real estate) and other tangible or intangible personal property, which is excluded in most other states with entirety protection. There are some other qualifying factors under Florida law:

- The tenants must have been married at the time they acquired the property
- The tenants' interest in the property has to have begun simultaneously and originated with the same instrument
- Parties must have equal interest in the property
- The property has to be under joint ownership and control
- When one spouse dies, the survivor will retain ownership of the property
- Great. What Does All That Mean?

These rules have a lot of potential consequences, both favorable and unfavorable, so it's important to understand how they could affect your own situation. For example, if you and your spouse open and maintain a joint bank account while you are married, Florida law will assume that it is covered under tenancy by entirety law, unless there is some evidence to contradict this. If, however, one or both of you have bank accounts that you opened before the marriage, these accounts will not meet the qualifications, and will be considered separate property as far as asset protection goes. Closing those accounts and opening new, joint accounts after marriage will create tenants by entirety ownership.

Adding your spouse's name to the title of a property you owned before you got married will not create tenants by entirety ownership. [Will refinancing such a property

in both spouse's names satisfy the requirements? Following assumes it does] Refinancing real property that one spouse owned before marriage creates a new instrument, simultaneous acquisition, and equal interest, which allows the property to be held by both spouses under tenants by entirety ownership.

What Kind Of Protection Does Tenancy By Entireties Provide?

Property owned by a married couple under tenants by entirety protection cannot be considered when a creditor is trying to collect on a judgment against one of the spouses. This does not apply when the tenants are jointly in debt to a creditor. If the creditor gets a judgment against one spouse as an individual, the property covered under tenants by entirety cannot be seized involuntarily. If a creditor gets a judgment against both spouses, the property can be seized involuntarily to settle the judgment.

In cases of divorce or the death of one spouse, assets that were formerly protected may become vulnerable to judgment creditors, depending on the circumstances. Entireties assets are also treated differently than other assets in bankruptcy; they're not subject to the 2-year residency requirement for exemption, but they are only considered exempt when one spouse files bankruptcy individually, and there are no joint unsecured debts between the couple.

Reliable Advice on Tenants by Entireties Ownership & Protection

Entireties ownership and protection is a complex matter, and one you want to make sure you have correctly established before you need the protection it can provide. The experienced attorneys at Overstreet, Miles, Cumbie, Finkenbinder & Bondy will work with you to ensure that your property is held in the way that provides you and your spouse the best possible asset protection. **Call or contact them online to schedule a confidential consultation (407.847.5151).**