

## **En relación al IBI**

---

### **En caso de compraventa de un inmueble, ¿quién es el obligado al pago del impuesto?**

El obligado al pago del impuesto será el titular del inmueble a 1 de enero del ejercicio correspondiente.

**Ejemplo:** Compraventa de una vivienda efectuada este año: el obligado al pago del impuesto es el vendedor; a partir del ejercicio siguiente, tributará el comprador.

### **¿Estoy obligado al pago del importe total del recibo si no soy propietario durante todo el ejercicio?**

Sí, porque en la normativa reguladora del impuesto sobre Bienes Inmuebles no se contempla la posibilidad de prorratear cuotas.

**Ejemplo:** Compraventa de una vivienda efectuada este año: el vendedor está obligado al pago de la totalidad del recibo correspondiente a este ejercicio.

### **Si en la escritura de compraventa del inmueble figura que el comprador se hará cargo del pago del recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles correspondiente al ejercicio en el que se adquiere la propiedad, ¿qué consecuencias tributarias se derivan del pacto?**

Ninguna. El sujeto pasivo del impuesto frente a la administración tributaria es el titular a 1 de enero del ejercicio correspondiente. La Administración no está vinculada por los pactos celebrados entre particulares.

**Ejemplo:** Escritura de compraventa celebrada este año que contiene una cláusula que dice que el comprador se obliga a realizar el pago, entre otros, del Impuesto sobre Bienes Inmuebles correspondiente al ejercicio del año de la venta. El comprador incumple esta obligación y no paga el recibo. En este supuesto, la administración exigirá el pago al vendedor por ser el titular del inmueble a 1 de enero del año de la compraventa.

### **En caso de compraventa de una vivienda, ¿pueden reclamarme el pago de los recibos pendientes del titular anterior?**

Sí, En tal caso, estaríamos ante un supuesto de responsabilidad subsidiaria regulada en la Ley General Tributaria y en el art. 64 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. Así pues, previa insolvencia del deudor principal y de los posibles responsables solidarios, sí podrá exigirse al nuevo propietario de la vivienda el pago de todos los recibos anteriores al año de la compra, siempre que no hayan prescrito.

Es aconsejable que, cuando adquiera un inmueble, compruebe si existen deudas a su cargo.