

¿QUIÉN PAGA EL IBI DE UN PISO VENDIDO ESTE AÑO?

Tenga en cuenta que se ha cambiado el criterio aceptado en la práctica, y ahora el vendedor tiene derecho a repercutir al comprador la parte proporcional de IBI por los días pendientes hasta final de año, excepto si se ha pactado expresamente lo contrario.

Estimado/a cliente/a:

Le informamos que el Tribunal Supremo ha establecido doctrina, en su sentencia de 5 de junio de 2016, sobre la repercusión de una parte del IBI al comprador por parte del vendedor que lo pagó íntegramente.

A la hora de determinar quién debe pagar el IBI tras la compraventa de un inmueble, hay que recordar que frente a la Administración el responsable de pagar el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) es la persona que sea propietaria el día 1 de enero. Por tanto, se realiza la compra del inmueble con posterioridad a esta fecha, el Ayuntamiento no podrá exigirle el pago de dicho impuesto hasta el año siguiente. Es decir, si se vende un inmueble en el mes de febrero, el IBI a liquidar en ese ejercicio corresponderá al propietario que ha vendido, por ser el titular del derecho de propiedad a día uno de enero, debiendo el comprador, eso sí, hacerse cargo del IBI de los años posteriores.

¿Cómo era hasta ahora?

Hasta ahora, respecto a lo que comprador y vendedor podían hacer con relación al IBI del año de la transmisión, se aceptaba que el vendedor asumiese el IBI de todo el año, y que la repercusión al comprador de la parte proporcional a los días que faltasen hasta finalizar el año sólo era posible si se pactaba expresamente. No obstante, existía jurisprudencia contradictoria sobre si el vendedor podía repercutirlo al comprador, no existiendo acuerdo expreso al efecto.

Doctrina del Tribunal Supremo

Pues bien, la reciente Sentencia del Tribunal Supremo, de 15 de junio de 2016, cierra definitivamente la cuestión al establecer como doctrina jurisprudencial que el ***vendedor tiene derecho a repercutir al comprador la parte proporcional de IBI por los días pendientes hasta final de año, excepto si se ha pactado expresamente lo contrario. Por tanto, si usted actúa como adquirente, asegúrese de que en la escritura de compraventa conste dicha renuncia.***

Con esta sentencia se abre la posibilidad a que los vendedores puedan recurrir a los Tribunales para recuperar parte del impuesto que abonaron de más.

Pueden ponerse en contacto con este despacho profesional para cualquier duda o aclaración que puedan tener al respecto.

Un cordial saludo,

Csf Consulting