

DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTOS: 26-06-2025**N.º CONSULTA VINCULANTE: V1123/2025****SUMARIO:**

IBI, Sujeto pasivo. Gestión. Cotitularidad de un inmueble. Pago de recibos. En el caso de que varias personas sean cotitulares del derecho de propiedad sobre un inmueble, todos ellos son obligados tributarios del IBI a título de contribuyente y, además, todos quedan solidariamente obligados frente a la Administración tributaria al cumplimiento de todas las prestaciones. El cotitular del derecho de propiedad sobre el inmueble, tiene la condición de sujeto pasivo a título de contribuyente y estará obligado, de forma solidaria junto con los demás cotitulares, al pago del impuesto, por lo que podrá solicitar del Ayuntamiento que le gire los recibos. Todo ello sin perjuicio de poder solicitar la división de la liquidación del impuesto, debiendo facilitar para ello los datos personales y el domicilio de los otros obligados al pago, así como su cuota de participación en el derecho de propiedad sobre el inmueble.

Descripción sucinta de los hechos:

El consultante es cotitular del derecho de propiedad sobre un inmueble. Los recibos del IBI se giran a nombre de otro de los cotitulares.

Cuestión planteada:

Se plantea si puede pagar los recibos del IBI de dicho inmueble.

Contestación:

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) se regula en los artículos 60 a 77 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLRHL), aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

El artículo 61 del TRLRHL define el hecho imponible del impuesto, estableciendo en sus apartados 1 y 2 lo siguiente:

“1. Constituye el hecho imponible del impuesto la titularidad de los siguientes derechos sobre los bienes inmuebles rústicos y urbanos y sobre los inmuebles de características especiales:

- a) De una concesión administrativa sobre los propios inmuebles o sobre los servicios públicos a que se hallen afectos.
- b) De un derecho real de superficie.
- c) De un derecho real de usufructo.
- d) Del derecho de propiedad.

2. La realización del hecho imponible que corresponda de entre los definidos en el apartado anterior por el orden en él establecido determinará la no sujeción del inmueble urbano o rústico a las restantes modalidades en el mismo previstas. En los inmuebles de características especiales se aplicará esta misma prelación, salvo cuando los derechos de concesión que puedan recaer sobre el inmueble no agoten su extensión superficial, supuesto en el que también se realizará el hecho imponible por el derecho de propiedad sobre la parte del inmueble no afectada por una concesión”.

De acuerdo con el artículo 63 del TRLRHL “Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas naturales y jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este impuesto.”.

En el caso de que varias personas sean cotitulares del derecho constitutivo del hecho imponible del IBI, todas ellas tendrán la condición de sujetos pasivos a título de contribuyente del impuesto. El artículo 35 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria (LGT), regula los obligados tributarios, definiéndolos como “las personas físicas o jurídicas y las entidades a las que la normativa tributaria impone el cumplimiento de obligaciones tributarias”, e incluyendo entre los mismos a los contribuyentes.

Síguenos en...

A estos efectos, el apartado 7 de dicho artículo 35 de la LGT dispone:

“7. La concurrencia de varios obligados tributarios en un mismo presupuesto de una obligación determinará que queden solidariamente obligados frente a la Administración tributaria al cumplimiento de todas las prestaciones, salvo que por ley se disponga expresamente otra cosa. Las leyes podrán establecer otros supuestos de solidaridad distintos del previsto en el párrafo anterior.

Cuando la Administración sólo conozca la identidad de un titular practicará y notificará las liquidaciones tributarias a nombre del mismo, quien vendrá obligado a satisfacerlas si no solicita su división. A tal efecto, para que proceda la división será indispensable que el solicitante facilite los datos personales y el domicilio de los restantes obligados al pago, así como la proporción en que cada uno de ellos participe en el dominio o derecho transmitido.”

El artículo 36 de la LGT, en sus apartados 1 y 2, regula el concepto de sujeto pasivo y de contribuyente, estableciendo:

“1. Es sujeto pasivo el obligado tributario que, según la ley, debe cumplir la obligación tributaria principal, así como las obligaciones formales inherentes a la misma, sea como contribuyente o como sustituto del mismo. No perderá la condición de sujeto pasivo quien deba repercutir la cuota tributaria a otros obligados, salvo que la ley de cada tributo disponga otra cosa.

En el ámbito aduanero, tendrá además la consideración de sujeto pasivo el obligado al pago del importe de la deuda aduanera, conforme a lo que en cada caso establezca la normativa aduanera.

2. Es contribuyente el sujeto pasivo que realiza el hecho imponible.”

Por ello, en el caso de que varias personas sean cotitulares del derecho de propiedad sobre un inmueble, todos ellos son obligados tributarios del IBI a título de contribuyente y, además, todos quedan solidariamente obligados frente a la Administración tributaria al cumplimiento de todas las prestaciones.

Por tanto, aplicando lo expuesto al caso objeto de consulta, el consultante, como cotitular del derecho de propiedad sobre el inmueble, tiene la condición de sujeto pasivo a título de contribuyente y estará obligado, de forma solidaria junto con los demás cotitulares, al pago del impuesto, por lo que podrá solicitar del Ayuntamiento que le gire los recibos. Todo ello sin perjuicio de poder solicitar la división de la liquidación del impuesto, debiendo facilitar para ello los datos personales y el domicilio de los otros obligados al pago, así como su cuota de participación en el derecho de propiedad sobre el inmueble.

Lo que comunico Vd. con efectos vinculantes, conforme a lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 89 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Fuente: Sitio web del Ministerio de Hacienda y Función Públicas.

Síguenos en...

