

¿PUEDEN IMPONERME UN RECARGO EN EL IBI POR TENER UNA VIVIENDA VACÍA?



SALVADOR SALCEDO.
ABOGADO

El número de viviendas que se encuentran vacías en España sigue siendo muy elevado, teniendo en cuenta que algunos estudios cifran en más de tres millones los hogares que se encuentran actualmente desocupados. Una buena parte de estos inmuebles se localizan en núcleos de población pequeños y con escasa demanda habitacional. Y en la mayoría de los casos sus propietarios son reacios a alquilar dichos inmuebles por temor a que se produzcan impagos o deterioros causados por los inquilinos.

El Gobierno ha aprobado en los últimos años medidas de diversa índole para intentar aumentar el número de viviendas disponibles, al objeto de ampliar el mercado de alquiler y buscar soluciones al problema de la vivienda en nuestro país. La aprobación de la Ley 12/2023 por el derecho a la vivienda estableció un marco legal para implementar estas políticas, aunque son muchos los que cuestionan su eficacia. Y critican la falta de una mayor inversión pública y que se imponga a los propietarios medidas coercitivas. En este sentido, una de las medidas aprobadas que generó más controversia fue la recogida en la Disposición Final tercera de dicho texto legal, en la que se establecieron diversos recargos a los inmuebles de uso residencial desocupados con carácter permanente en el Impuesto sobre Bienes



Inmuebles (IBI). Tributo que están obligados a abonar anualmente los titulares de bienes inmuebles rústicos y/o urbanos tomando como base su valor catastral. La norma faculta a los ayuntamientos para imponer recargos en el IBI a los propietarios de una vivienda, siempre que se encuentre desocupada sin causa justificada y por un plazo superior a dos años. Y su titular ostente cuatro o más inmuebles de uso residencial. Dichos recargos podrán ascender hasta el 50% de la cuota líquida del impuesto, llegando hasta el 100% de la cuota líquida del impuesto cuando el periodo de desocupación sea superior a tres años. O incluso de hasta el 150% cuando el inmueble pertenezca a un propietario que ostente la titularidad de dos o más inmuebles de uso residencial, que se encuentren desocupados en el mismo término municipal. Para que un inmueble sea declarado como desocupado será necesario que se otorgue al propietario previa audiencia, y que el ayuntamiento acredite ciertos indicios de que la vivienda está vacía. Entre los cuales podrán

figurar los relativos a los datos del padrón municipal, así como los consumos de servicios de suministro. El recargo, en caso de imponerse, se devengará el 31 de diciembre y se liquidará anualmente por los ayuntamientos tras constatar la desocupación del inmueble, junto con el acto administrativo por el que esta se declare. La citada disposición también prevé diversas causas que el propietario podrá hacer valer para justificar la desocupación del inmueble. Entre ellas podemos reseñar el traslado temporal por razones laborales o de formación, así como el cambio de domicilio por situación de dependencia o razones de salud o emergencia social. También se podrá evitar el recargo de los inmuebles destinados a segunda residencia con un máximo de cuatro años de desocupación continuada, el de las viviendas en obras o rehabilitación, las que estén siendo objeto de un litigio o causa pendiente de resolución judicial o administrativa que impida el uso y disposición, o las que se ofrezcan en venta o alquiler.



FERBO, S.A.

SERVICIOS ESPECIALES desde 1975

Expertos en Instalaciones Térmicas

- ✓ CALEFACCIÓN, A.C.S Y CLIMATIZACIÓN CENTRALIZADAS
- ✓ MANTENIMIENTO y TRANSFORMACIÓN de SALAS DE CALDERAS.
Consulte condiciones y Planes
- ✓ SERVICIO LOS 365 DÍAS DEL AÑO – Atención inmediata
- ✓ EFICIENCIA ENERGÉTICA: Asesoramiento, Inspecciones, Estudios, Proyectos y Subvenciones.
- ✓ TODOS LOS COMBUSTIBLES: Gas, Gasóleo, Energía Solar Térmica.
- ✓ Grupos de Presión Agua Fría, Sustitución de Tuberías Generales.

Nuestros Clientes: Comunidades, Colegios, Residencias, Hospitales, Centros Oficiales...

Asociados a:



Acreditación
de Calidad
ISO 9001



info@ferbo.es
www.ferbo.es

Llámenos

91 315 80 84

Confort de Confianza