

CABEDO ABOGADOS & ECONOMISTAS

- Dictámenes Periciales
- Auditorías Contables.
- Informes Económicos.
- Due Dilligence.
- Asesoría Fiscal y Contable.

**EL VENDEDOR QUE ABONE EL IBI PODRÁ REPERCUTIRLO SOBRE EL
COMPRADOR, EN PROPORCIÓN AL TIEMPO EN QUE HAYA SIDO
PROPIETARIO DEL BIEN.**

El TS ha establecido como doctrina jurisprudencial que “el art. 63.2 de la Ley de Haciendas Locales se ha de interpretar de forma que, en caso de ausencia de pacto en contrario, el vendedor que abone el IBI podrá repercutirlo sobre el comprador, en proporción al tiempo en que cada una de las partes haya ostentado la titularidad dominical y por el tiempo que lo sea”.

Así lo ha establecido la Sala de lo Civil del TS en su sentencia 409/2016, de 15 de junio (ponente señor Arroyo Fiestas) resolviendo un litigio en el que se plantea por el recurrente la posibilidad de repercutir la carga tributaria por el IBI, sin necesidad de acuerdo expreso entre las partes, de forma que el impuesto lo soporte quien sea dueño del bien en cada momento y por el tiempo que lo sea, salvo pacto en contrario.

Reparto del importe del impuesto conforme las normas del Derecho común

La Sala comienza recordando que de los arts. 61, 63 y 74 del TR LHL, se deduce que el hecho imponible del IBI, en este caso, es la propiedad (art. 61 LHL), el sujeto pasivo es el propietario que lo sea al momento del devengo (art. 63) y el devengo coincide con el primer día del año natural (art. 75).

Y continúa señalando que “El tenor del art. 63.2 LHL advierte de la posibilidad de repercusión, sin sujetarlo a pacto que lo permita, limitándose el precepto a establecer que el reparto del importe del impuesto se hará conforme a las normas de derecho común, que no son otras, en este caso, que las de compraventa (art1 1445 y siguientes del C. Civil), en virtud de las cuales la compradora debe considerarse propietaria desde el momento de la entrega el 16 de marzo de 2009 (art. 609 del C. Civil).”

Sin perjuicio de ello, “las partes podrán pactar la imposibilidad de la repercusión”.

Por ello, concluye la Sala, la regla general, en caso de ausencia de pacto en contrario, será que el vendedor que abone el IBI podrá repercutirlo sobre el comprador, en proporción al tiempo en que cada una de las partes haya ostentado la titularidad dominical y por el tiempo que lo sea.