

¿ PUEDE PRORRATEARSE EL IBI ENTRE EL VENDEDOR Y EL COMPRADOR ?

El Tribunal Supremo en su Sentencia 2886/2016, de 15 de junio de 2016, establece como doctrina jurisprudencial que en ausencia de pacto en contrario, el vendedor podrá repercutir al comprador el IBI en proporción al tiempo en que cada una de las partes haya ostentado la titularidad dominical y por el tiempo que lo sea.

La sentencia tiene su origen en una venta de varias plazas de garaje entre dos sociedades, que tuvo lugar en marzo de 2009. Posteriormente, la sociedad vendedora reclamó a la compradora que reintegrase la parte proporcional de IBI correspondiente al periodo transcurrido entre marzo y diciembre de 2009.

En consecuencia, únicamente una cláusula de pacto en contrario podrá evitar la aplicabilidad general de repercusión y prorrateo de la cuota del impuesto ente el sujeto pasivo (propietario a fecha 1 de enero del año en curso – vendedor) y el comprador, según el tiempo de titularidad del bien en el año.

Estamos, pues, ante una postura civilística ciertamente novedosa que deberá ser, a partir de ahora, recogida y tenida oportunamente en cuenta a la hora de otorgar las escrituras de compraventa de inmuebles.

