

PREGUNTAS FRECUENTES IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES (IBI)

¿Qué facultades corresponde al ayuntamiento en el Impuesto sobre bienes inmuebles?

- El Ayuntamiento tiene delegada en la Diputación Foral de Bizkaia:
 - las facultades de gestión, inspección y recaudación, tanto en período voluntario como en ejecutivo, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria.
 - realización de las liquidaciones para la determinación de las deudas tributarias, emisión de los documentos de cobro, resolución de los expedientes de devolución de ingresos indebidos, resolución de los recursos que se interpongan contra dichos actos y actuaciones para la asistencia e información al contribuyente referidas a las materias comprendidas en este apartado.
- Corresponde al ayuntamiento la concesión y denegación de exenciones y bonificaciones, la aplicación del recargo por vivienda vacía, así como la resolución de alegaciones y recursos que se interpongan en las materias comprendidas en este apartado.

Devengo y periodo impositivo del IBI

- **Devengo:** El IBI se devenga el primer día del periodo impositivo, el 1 de enero de cada año.
- **Periodo impositivo:** Coincide con el año natural.

¿Cuáles son las bonificaciones del IBI?

Cuando se cumplan los requisitos establecidos en la ordenanza fiscal y con la vigencia que la misma determine:

- 50% en la cuota íntegra de IBI para empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria.
- 50% de la cuota íntegra en Viviendas de protección pública y equiparables, durante los tres periodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva. Una vez transcurrido el plazo de tres años anterior, contados desde el otorgamiento de la calificación definitiva, disfrutarán de una bonificación del 50% por periodo de 3 años, aplicándose esta de oficio.
- 95 % de la cuota íntegra Bienes rústicos de las cooperativas agrarias y de explotación comunitaria de la tierra.
- 5% de la cuota los sujetos pasivos que domicilien sus deudas de este impuesto en una entidad financiera o anticipen pagos.
- 50% de la cuota íntegra del Impuesto, siempre que así se solicite por los y las interesadas, los bienes inmuebles que sean objeto de cesión en el marco del «Programa de Vivienda Vacía». La bonificación en los años sucesivos se aplicará de oficio durante el plazo de cesión del usufructo.
- 30 % en la cuota íntegra del Impuesto los bienes inmuebles en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de

la energía proveniente del sol, durante los tres períodos impositivos siguientes al de finalización de su instalación.

¿Dónde y cuándo puedo solicitar las bonificaciones del IBI?

El plazo para la solicitud de las bonificaciones rogadas finalizará el 31 de marzo del año de devengo del impuesto y deben presentarse en el Ayuntamiento, tanto presencialmente como telemáticamente.

¿Qué documentación tengo que presentar para la bonificación por instalación de placas solares?

La correspondiente homologación por la Administración competente y la licencia municipal correspondiente.

¿Tengo que solicitar la bonificación por VPO una vez que transcurran los tres primeros años?

No, esta bonificación se aplicará de oficio por otros tres años más mientras no se modifique la ordenanza fiscal.

¿Tengo que solicitar todos los años la bonificación por cesión en el marco del «Programa de Vivienda Vacía»?

No, esta bonificación debe ser solicitada únicamente el primer año ya que en los años sucesivos se aplicará de oficio durante el plazo de cesión del usufructo.

Bienes inmuebles cuya cuota líquida no supera los 10 euros y están exentos de IBI

El ayuntamiento establece, por criterios de eficiencia y economía en la gestión recaudatoria del tributo, la exención de los inmuebles cuya cuota líquida no supere la cuantía de 10€.

¿En qué supuestos puede el Ayuntamiento establecer un recargo en el IBI de viviendas vacías?

El Ayuntamiento puede exigir un recargo del 50 por 100 de la cuota líquida del IBI en bienes inmuebles de uso residencial que no constituyan la residencia del sujeto pasivo o de terceras personas por arrendamiento o cesión de su uso.

Dicho recargo se devengará y liquidará anualmente, conjuntamente con la cuota de este impuesto.

Se presumirá que un inmueble de uso residencial constituye residencia de su o sus ocupantes cuando a fecha de devengo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (1 de enero), así conste en el padrón del municipio donde radique.

¿En qué supuestos no se aplica el recargo por vivienda vacía sino consta empadronamiento?

- a) Los que gocen de alguna bonificación tributaria en el impuesto, excepto la bonificación por domiciliación bancaria del 5%.
- b) Las viviendas que formen parte de una herencia, durante el período de 1 año desde el fallecimiento de su titular.
- c) Las viviendas destinadas a residencia habitual en las que a 1 de enero no figure nadie empadronado pero cuyo trámite de empadronamiento se realice en el primer trimestre del año de devengo del impuesto.
- d) Las viviendas cuya venta (contrato compra-venta o escritura) se haya realizado en el primer trimestre del año de devengo del impuesto.
- e) Las viviendas cuyo contrato de arrendamiento o cesión de uso, se hayan firmado en el primer trimestre del año de devengo del impuesto.

¿Qué documentación debo presentar si tengo mi vivienda alquilada y I@s inquilin@s no están empadronad@s?

Contrato de arrendamiento y la inscripción en el Registro de arrendamientos del Gobierno Vasco (o depósito de la fianza en el Gobierno Vasco en su defecto).

¿Tengo que presentar la documentación todos los años en el caso de alquiler si continúa en vigor el mismo contrato?

No es necesario presentar la documentación si no ha variado nada si ya consta en el ayuntamiento, pero si es obligatorio presentar un escrito en el plazo establecido indicando que no se ha producido ninguna variación respecto al año anterior.

¿Cómo informa el Ayuntamiento de las viviendas vacías para la aplicación del recargo?

A principios de cada año el Ayuntamiento saca un listado del padrón de las viviendas en las que no consta nadie empadronado y se remiten cartas dando plazo de alegaciones. Estas cartas se remiten únicamente una vez a cada domicilio, siendo obligación del contribuyente presentar las alegaciones correspondientes años sucesivos si continúa como vacía.

¿Qué hago si recibo una carta en la que se va a aplicar un recargo por vivienda vacía?

Recibida la carta se establece un plazo para la presentación de alegaciones y documentación correspondiente en el Ayuntamiento entre el 1 de enero y el 31 de marzo de cada año.

¿Me pueden aplicar el recargo si no recibo la carta por vivienda vacía?

Sí, el envío de las cartas no es una obligación del ayuntamiento. La falta de conocimiento de la ordenanza fiscal no exime del cumplimiento de la misma por parte del contribuyente.

INFORMACIÓN GENERAL DE DIPUTACIÓN FORAL DE BIZKAIA

¿Cómo se puede domiciliar el recibo del IBI gestionado por la Diputación Foral de Bizkaia?

La domiciliación del IBI/IAE gestionado por la Diputación foral de Bizkaia se puede realizar por los siguientes medios:

- A través de la sede electrónica mediante el procedimiento "[Consulta de recibos y domiciliaciones IBI/IAE](#)": solo lo podrá hacer el titular del recibo y en una cuenta suya.
- Mediante una solicitud tributaria, presentándola en los registros habilitados o registrándola telemáticamente a través del modelo L 20.
- Presencialmente en la oficina de Hacienda en Bilbao, y en las [Oficinas descentralizadas](#), con cita previa.
- **A través del teléfono** de atención al contribuyente de Hacienda Foral: 946 125 500
- **Por email.** Se ha de remitir a la dirección: seccion.ibi@bizkaia.eus

Para realizar la domiciliación del IBI se deberán aportar los siguientes datos:

- El número fijo de la vivienda.
- Dirección del inmueble.
- DNI de la persona que sea titular.
- Número de la cuenta de domiciliación y justificante de su titularidad (fotocopia de la carátula bancaria, certificado bancario,...).

¿Cuándo y cómo se paga el recibo del IBI en los municipios en los que la Diputación Foral de Bizkaia gestiona el IBI?

La fecha de pago del impuesto en aquellos municipios cuyo IBI es gestionado por la Diputación, es del **10 de septiembre al 10 de octubre**, o inmediato hábil posterior si el último día de plazo es inhábil.

- En el caso de recibos domiciliados en una entidad bancaria, el cargo se hace el último día del período voluntario, es decir, el 10 de octubre, o inmediato hábil posterior.
- Para los recibos no domiciliados es necesario acudir, dentro del plazo establecido, a cualquier entidad bancaria colaboradora con la carta de pago correspondiente para hacer el abono. En los recibos gestionados por Diputación también podrá pagarlos mediante SEDE electrónica, en el

trámite “PAGOS”. Para ello, necesita tener una identificación electrónica reconocida.

El impago de la deuda en el plazo establecido supondrá el inicio del periodo ejecutivo de pago por la deuda pendiente, el devengo del recargo ejecutivo del 5% y del interés de demora y el inicio del procedimiento recaudatorio de apremio contra el patrimonio de la persona deudora.

El pago de la deuda podrá aplazarse en las condiciones establecidas en la normativa tributaria, previa solicitud del interesado. La solicitud de aplazamiento presentada en periodo voluntario suspenderá el inicio del periodo ejecutivo.

Si usted tiene el recibo domiciliado y desea cambiar de cuenta, o no teniéndolo domiciliado desea hacerlo, **tenga en cuenta lo siguiente:**

- *Existe una FECHA LÍMITE (22 de septiembre) a partir de la cual no se podrán domiciliar recibos para el ejercicio en curso. En caso de que la domiciliación se solicite o tramite más tarde de la fecha indicada, la misma surtirá efecto en el ejercicio siguiente.*
- *Cuando en Catastro se realiza un cambio en la titularidad del bien desaparecen los datos sobre la domiciliación y ese recibo deja de estar domiciliado. Por tanto, si ha existido una transmisión de un inmueble y el dato no está actualizado en Catastro, debe primero cambiar la titularidad en catastro, y solo después, solicitar la domiciliación del recibo. De lo contrario, la domiciliación quedará anulada por la posterior actualización del Catastro.*
- *Si la transmisión ha sido **anterior al 1 de enero de 2022** y actualizan ahora el dato, la solicitud de domiciliación surtirá efectos a partir de 2023. Para el 2022 se le enviará una liquidación que deberá pagar con la correspondiente carta de pago.*
- **ES NECESARIO** que el titular de la cuenta consienta el cargo.

¿Cómo puedo conseguir un duplicado del recibo?

La Diputación tiene la gestión delegada del IBI por parte del Ayuntamiento y es la encargada de emitir los recibos por lo que debe ser solicitado el duplicado a la Diputación.

¿Tengo obligación de pagar el importe total de la liquidación del impuesto sobre bienes inmuebles si no soy propietario o propietaria durante todo el ejercicio?

Sí, porque en la normativa reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles no se contempla la posibilidad de prorrateo de cuotas. La obligación de pago es para quien sea titular del inmueble a fecha 1 de enero del correspondiente ejercicio.

Cuando una persona fallece ¿Puede domiciliarse a nombre de otra persona el recibo de IBI?

Cuando se produzca la aceptación de la herencia, los herederos y herederas deben solicitar el cambio de la titularidad del bien en Catastro y el cambio de la domiciliación.

Respecto al recibo, y mientras no se cambie la titularidad del bien, se puede cambiar la cuenta de domiciliación con la aceptación de su titular.

Si no estoy conforme con los recibos de IBI practicados, ¿qué plazo tengo para recurrir?

Para las **liquidaciones que se le notifican de forma individualizada**, el plazo para interponer recurso es un mes desde el día siguiente a la fecha de recepción de la misma.

En el caso de los recibos, esto es, de **deudas de vencimiento periódico y notificación colectiva**, el plazo para la interposición es de un mes computado desde el día siguiente al de la finalización del período voluntario de pago.

En los recibos gestionados por Diputación también podrá pagarlos mediante SEDE electrónica, en el trámite "PAGOS". Para ello, necesita tener una identificación electrónica reconocida.

Los recursos deberán presentarse en la Diputación Foral de Bizkaia con excepción de exenciones, bonificaciones y aplicación del recargo por vivienda vacía que se presentarán en el Ayuntamiento.