

1.- ¿Quién tiene que pagar el IBI?

Tienen que pagar el IBI los titulares de los derechos siguientes; concesión administrativa, derecho real de superficie, derecho real de usufructo y derecho de propiedad y en este mismo orden, es decir, que el propietario tendrá que pagar el impuesto siempre que no existan concesionarios o usufructuarios.

En caso de transmisión, el nuevo titular tiene que pagar el IBI a partir del año siguiente a la fecha de adquisición.

Es posible que **las deudas pendientes** por este impuesto **puedan ser exigidas al nuevo propietario**, ya que el inmueble se adquiere con todas sus cargas.

Cuando existan varios titulares se puede solicitar la división de la deuda de IBI urbana con los siguientes requisitos:

- Solicitud expresa de los contribuyentes titulares.
- Antes del inicio del periodo voluntario (sólo se dividirán recibos de cobro periódico, no liquidaciones).
- Acreditando los % de propiedad.
- Necesariamente aportarán orden de domiciliación firmada por todos los cotitulares y los datos fiscales de éstos.

2.- ¿Qué trámite se tiene que hacer para solicitar un cambio de nombre de IBI urbana?

Debe de aportar cumplimentado el modelo 901, además de la **documentación** siguiente, mediante personación o remisión por correo, postal, en nuestras oficinas:

- Copia del documento que acredite la alteración, ya sea escritura pública, o contrato privado, sentencia judicial, nota simple.
- Si se constituye un derecho de superficie o una concesión administrativa sobre parte de un bien inmueble, deberá presentarse también la documentación que refleje la descripción gráfica del inmueble original resultante.
- NIF del nuevo titular.
- Datos de identificación del bien inmueble como puede ser, un recibo, un certificado de la Oficina Virtual de Catastro.

3.- ¿Y si quiero cambiar la titularidad de un inmueble de naturaleza rústica?

Entonces, debe dirigirse a la Gerencia de Catastro, en el OAR sólo tenemos competencias para realizar cambios de urbana, no de rústica (no obstante puede descargarse el modelo 901).

4.- Vendí la casa el pasado mes de Enero, y el recibo del IBI de este año todavía ha salido a mi nombre.

Es correcto, el IBI es un impuesto que se devenga el día 1 de Enero de cada año. El propietario de la finca a 1 de Enero es el obligado al pago del tributo.

El cambio de titular en el recibo no será efectivo hasta el ejercicio siguiente.

5.- ¿Por qué se ha incrementado tanto el recibo de IBI urbana o de IBI rústica de este año?

Los incrementos se pueden producir por diversos motivos:

- Por el incremento del valor catastral efectuado por la ley de presupuestos, por la revisión catastral.
- Por el incremento del tipo impositivo de Gobierno a través de norma de rango legal.
- Por haberse producido en el inmueble una alteración de carácter físico, económico, jurídico o modificación del planeamiento urbanístico que afecta al valor catastral.
- Por el fin de una bonificación.

6.- ¿Cómo puedo saber el valor catastral de mi vivienda?

Si dispone del recibo del IBI, en él puede ver el valor catastral de su vivienda. Si no dispone de él, usted puede consultarlo en la Oficina Virtual del Catastro o acudir a nuestras oficinas para que le proporcionen esta información.

7.- ¿Cómo puedo saber la referencia catastral de mi vivienda?

Si dispone del recibo del IBI, en él puede ver la referencia catastral de su vivienda. Si no dispone de él, usted puede consultarlo en la Oficina Virtual del Catastro o acudir a nuestras oficinas para que le proporcionen esta información.

8.- ¿A partir de qué momento se ha de pagar el IBI en una obra nueva?

Desde el año siguiente a la fecha que indica el certificado final de obras como “fecha de fin de obra”.

9.- ¿Qué documentación debo presentar para una segregación de un inmueble de naturaleza urbana, una agrupación, una demolición, una división horizontal, etc.?

Debe aportar el modelo 902 (nueva construcción, ampliación, reforma o rehabilitación), 903 (agrupación, segregación o división horizontal) o 904 (cambio de uso, demolición, derribo, etc), que están colgados en el apartado *CONTRIBUYENTES / MODELOS DE SOLICITUDES Y RECURSOS / DECLARACIONES CATASTRALES*

10.- El nombre de la calle/número de policía de la finca que aparece en el recibo, no corresponde con la realidad. ¿Qué puede pasar?

Catastralmente no tiene importancia a efectos tributarios, siempre que la referencia catastral sea correcta, ya que el emplazamiento de la finca se identifica con la referencia catastral.

11.- En mi recibo de IBI Rústica no figuran todas las parcelas de las que soy titular, ¿cómo puedo obtener un detalle?

Efectivamente los recibos de rústica detallan sólo 3 parcelas, pero le podemos enviar un anexo con el detalle (referencia catastral-polígono y parcela, denominación del paraje, superficie y valor catastral).

- Contactando con el Centro de Atención al Contribuyente en el 920 352 160.
- Solicitándolo por mail a la dirección de gestion.tributosavila@canaltributos.com
- Oficina Virtual Tributaria.
- Personándose en nuestras oficinas físicas.
- Solicitándolo por correo postal.

Una vez obtenido, consérvelo puesto que será el mismo detalle para ejercicios sucesivos mientras no haya cambios en la titularidad y superficie de la finca.