



## PREGUNTAS FRECUENTES OTAF

### **Preguntas generales sobre procedimientos y atención a la ciudadanía en el IMPUESTO DE BIENES DE NATURALEZA URBANA (IBI)**

#### **¿Qué es el Impuesto de Bienes Inmuebles?**

Es un impuesto directo de titularidad municipal, de carácter periódico, real y obligatorio en todos los Ayuntamientos, que grava el valor de los bienes inmuebles.

#### **¿Por qué se paga el IBI y quien lo paga?**

El IBI se abona por el hecho de ser la persona titular de alguno de los siguientes derechos sobre los bienes inmuebles rústicos, urbanos y de características especiales (constituye el hecho imponible del impuesto):

- De una concesión administrativa sobre los propios inmuebles o sobre los servicios públicos a que se hallen afectos.
- De un derecho real de superficie.
- De un derecho real de usufructo.
- Del derecho de propiedad.

La persona obligada al pago y el sujeto pasivo será la persona titular de alguno de los derechos enumerados.

#### **¿Cómo se cambia la titularidad?**

En caso de tratarse de la persona adquirente, deberá presentar una declaración 900D con la documentación y en los plazos que marca la ley. Si se trata de la persona transmitente, podrá hacer una solicitud con la documentación fijada por la norma.

No obstante, si la transmisión ha tenido lugar ante notario/a mediante escritura pública o se ha producido su inscripción en el Registro de la Propiedad en el plazo de dos meses desde dicha transmisión, no será necesaria la presentación de declaración o la práctica de solicitud alguna, puesto que los notarios/as y registradores/as están obligados/as a realizar la comunicación de la transmisión al Catastro Inmobiliario siempre que se haya aportado la referencia catastral.

## ¿Cuál es el valor a tener en cuenta para el cálculo del Impuesto y quien lo determina?

Es el valor catastral, que lo fija el Catastro Inmobiliario y constituye la base imponible del impuesto. Actualmente se tributa sobre el establecido en el procedimiento de valoración colectiva realizado en el año 2009, con efectos para el ejercicio 2010.

## ¿Cómo se calcula la cuota?

Mediante la aplicación del tipo de gravamen (porcentaje) a la base liquidable y es distinto según se trate de bienes urbanos, rústicos o de características especiales.

## ¿Hay bonificaciones por ser familia numerosa?

Tendrán derecho a una bonificación en la cuota íntegra del impuesto en los porcentajes que correspondan, por el inmueble que constituya su vivienda habitual, los sujetos pasivos que en el momento del devengo ostenten la condición de titulares de familia numerosa, siempre que los ingresos netos acumulados de la unidad familiar por componente de la misma no superen los 10.000,00 euros anuales, según la declaración o declaraciones del I.R.P.F. presentadas en el ejercicio anterior.

La bonificación se aplicará únicamente a los bienes inmuebles que constituya la vivienda habitual y cuyo valor catastral no supere los 100.000,00€, de acuerdo con la siguiente tabla:

Valor Catastral	Categoría F.N.	
	General	Especial
Hasta 80.000 €	50%	90%
Superior a 80.000 € y hasta 100.000 €	25%	45%

Esta bonificación no se aplicará cuando el sujeto pasivo sea titular de más un bien inmueble de naturaleza urbana en el municipio de Fuenlabrada, excepto que se trate de una plaza de garaje.

Para poder disfrutar de esta bonificación, el sujeto pasivo deberá estar empadronado en el municipio de Fuenlabrada y presentar solicitud al Ayuntamiento antes del 15 de febrero del período impositivo de devengo del tributo, resultando aplicable para ese mismo ejercicio.

Las solicitudes presentadas con posterioridad surtirán efectos a partir del periodo siguiente.

### **¿Cuándo se devenga el impuesto?**

Se produce el 1 de enero de cada año. La persona obligada al pago será el que ostente la condición de sujeto pasivo ese día.

### **Si vendo el piso el 2 de enero del año 20xx, ¿pagaré solo por el tiempo que he tenido la propiedad?**

No. El IBI no se prorratea y abonará toda la cuota quien sea sujeto pasivo el día 1 de enero del año correspondiente.

### **¿Cuándo hay que pagar el impuesto?**

Se debe abonar durante el período voluntario de pago

En período ejecutivo: Cuando la deuda tributaria no ingresada se satisfaga antes de que haya sido notificada al deudor la providencia de apremio, el recargo ejecutivo será del cinco por ciento. Cuando el ingreso se realice después de recibir la notificación de la providencia de apremio y antes de transcurrir el plazo previsto en el artículo 62.5 de la Ley General Tributaria, el recargo de apremio a satisfacer será del diez por ciento. Transcurrido dicho plazo, el recargo de apremio exigible será del 20 por ciento y se aplicarán intereses de demora.

### **¿Se puede fraccionar el IBI?**

Los criterios generales de concesión de aplazamientos o fraccionamientos serán:

- a) Hasta 150 € las cuotas resultantes del fraccionamiento no podrán ser inferiores a 40 €
- b) Para fraccionamientos de 150,01€ hasta 600€, las cuotas resultantes no podrán ser inferiores a 60€
- c) Respecto de los fraccionamientos de deuda superiores a 600,01€ podrán concederse hasta un máximo de 12 mensualidades.

En casos cualificados y excepcionales, motivados por circunstancias económicas y sociales, en función de la capacidad de pago del obligado y del importe adeudado, podrán concederse fraccionamientos correspondientes al tramo superior o por período superior al establecido con carácter general. Esta autorización requerirá resolución motivada en la que se contengan tales circunstancias.

Los obligados tributarios deberán presentar solicitud debidamente cumplimentada y acompañada de los documentos que consideren oportunos en orden a justificar las dificultades económico-financieras, aportando la declaración sobre la renta y/o los documentos que se consideren oportunos.

Por último también puede acogerse al Plan Personalizado de Pago

### ¿Qué es el Plan Personalizado de Pago?

El plazo para el pago en período voluntario de este impuesto sobre bienes inmuebles será el que determine la Ordenanza Fiscal General en un único período de cobro, estableciéndose dos modalidades de Plan Personalizado de Pago, debiendo el contribuyente optar por una de ellas al efectuar la solicitud para que se le aplique:

- a) PLAN 2.- Pago del IBI en dos plazos, equivalentes al 50% de la cuota del impuesto correspondiente al ejercicio, debiendo hacerse efectiva la primera cuota el 5 de junio o inmediato hábil siguiente y la segunda el 5 de diciembre o inmediato hábil siguiente mediante la oportuna domiciliación bancaria.

Los contribuyentes que en 2020 mantenían domiciliados sus recibos, se les mantendrá dicha domiciliación en los mismos plazos indicados para el Plan 2, si bien podrán solicitar la adhesión a los planes personalizados de pago hasta el 15 de abril del ejercicio en curso, siempre que incluyan en el Plan el resto de recibos de tributos de vencimiento periódico de los que sean titulares, tales como IBI, IAE, IVTM, TRSU, Tasa de Entrada de vehículos en su caso. En la última cuota, se aplicará una bonificación del 5% sobre la cuota total a ingresar en el ejercicio, con un límite de 40€, siendo necesario que atiendan todos los plazos que se giren por domiciliación bancaria y no mantengan deudas con la hacienda municipal en la fecha fijada.

Las cuotas resultantes no podrán ser inferiores a 50 euros

- b) PLAN 6.- Seis plazos con aplicación de bonificación del 5% con un límite total de 40€ en la última cuota, siempre que se cumplan las condiciones establecidas a tal efecto, atención de todos los plazos por domiciliación bancaria y no mantenimiento de deuda con la hacienda municipal.

Esta segunda modalidad de Plan Personalizado de Pago consiste en agrupar todas las cuotas estimadas derivadas de TODOS los tributos de vencimiento periódico, de los que sea titular del recibo el solicitante, tales como IBI, IVTM, TRSU, Tasa de entrada de Vehículos e IAE, y cuya normativa queda determinada en el artículo 23 de la Ordenanza Fiscal General.

Las cuotas resultantes no podrán ser inferiores a 25€

Para los contribuyentes que actualmente tienen DOMICILIADO el Impuesto sobre bienes inmuebles en dos plazos, se mantendrá esta forma de pago sin bonificación, en tanto no se adhieran a ninguno de los planes personalizados de pago anteriores, efectuándose el cargo en cuenta en las mismas fechas que el PLAN 2, es decir, el 5 de junio y el 5 de diciembre de cada ejercicio. En el caso de que se quiera domiciliar el recibo del Impuesto de Bienes Inmuebles en un solo plazo, el cargo en cuenta se efectuará el último día del período voluntario o inmediato hábil siguiente.

### ¿En que fechas se paga el IBI? ¿Cuándo me pasan el cobro si tengo el recibo domiciliado?

En el Impuesto de bienes inmuebles de naturaleza urbana se establece un único período de pago, que incluirá el 100% de la cuota, y que queda establecido con carácter general del 1 de junio al 31 de julio.

- En el caso de que se quiera domiciliar el recibo del Impuesto de Bienes Inmuebles **en un solo plazo**, el cargo en cuenta se efectuará el último día del período voluntario o inmediato hábil siguiente.
- Para los contribuyentes que actualmente tienen DOMICILIADO el Impuesto sobre bienes inmuebles **en dos plazos**, se mantendrá esta forma de pago **sin bonificación**, en tanto no se adhieran a ninguno de los planes personalizados de pago anteriores, efectuándose el cargo en cuenta en las mismas fechas que el PLAN 2, es decir, **el 5 de junio y el 5 de diciembre** de cada ejercicio. En el caso de que se quiera domiciliar el recibo del Impuesto de Bienes Inmuebles en un solo plazo, el cargo en cuenta se efectuará el último día del período voluntario o inmediato hábil siguiente.”
- Si ya figura de alta en **PLAN 2** los cargos en cuenta se harán efectivos los días 5 de junio y 5 de diciembre, o inmediato hábil posterior, en su caso.
- Si ya figura de alta en **PLAN 6** los cargos en cuenta se harán efectivos los días 5 de febrero, 5 de abril, 5 de junio, 5 de agosto, 5 de octubre y 5 de diciembre, o día hábil posterior, en su caso.

## ¿Cuál es el calendario fiscal del IBI?

### CALENDARIO FISCAL 2025

PERIODO VOLUNTARIO DE PAGO	TRIBUTOS PERIÓDICOS
Del 1 de marzo al 30 de abril	Impuesto de Vehículos de Tracción Mecánica
Del 1 de marzo al 30 de abril	Tasa de entrada vehículos-Vados
Del 1 de junio al 31 de julio	Impuesto sobre Bienes Inmuebles Urbanos
Del 1 de junio al 31 de julio	Impuesto sobre Bienes Inmuebles Rústicos
Del 1 de junio al 31 de julio	Impuesto sobre Bienes Inmuebles Características Especiales
Del 1 de junio al 31 de julio	Tasa por la prestación del servicio de Gestión de Residuos Domésticos
Del 15 de septiembre al 17 de noviembre	Impuesto de Actividades Económicas
Del 15 de septiembre al 17 de noviembre	Tasa aprovechamiento privativo dominio público-Mercadillos y Rastrillos
Del 15 de septiembre al 17 de noviembre	Tasa aprovechamiento privativo dominio público-Quioscos
Del 15 de septiembre al 17 de noviembre	Tasa aprovechamiento privativo dominio público-Cajeros

## ¿El Ayuntamiento me enviará el recibo?

El IBI es un impuesto de cobro periódico por recibo y de notificación colectiva.

El Ayuntamiento de Fuenlabrada, para facilitar las obligaciones tributarias a sus vecinos/as, embuzona anualmente los recibos o cartas informativas de IBI a las personas contribuyentes, según el sistema de pago elegido por el sujeto pasivo.

## ¿Cómo puedo pagarlo?

- Mediante domiciliación bancaria (en sus distintas modalidades).
- Mediante el recibo en las entidades bancarias indicadas en él mismo.
- Mediante banca telefónica o a través de Internet en la página web de la O.T.A.F. en Pago de Tributos.

## ¿Qué ocurre cuando se adquiere un inmueble con deudas en el IBI?

En régimen de responsabilidad subsidiaria y tras el intento de cobro de la deuda al anterior sujeto pasivo mediante el procedimiento ejecutivo correspondiente, el inmueble queda afecto al pago de la totalidad de la cuota tributaria.