

CLAVES PARA ENTENDER EL ARRENDAMIENTO Y SUBARRENDAMIENTO
DE VIVIENDA EN ESPAÑA: CUESTIONES LEGALES DE INTERÉS



EL PAGO DE LOS IMPUESTOS EN EL ALQUILER DE VIVIENDAS Y HABITACIONES

- ¿Has alquilado una vivienda o una habitación?
- ¿Quién está obligado a pagar los impuestos cuando alquilas una vivienda o una habitación?

■ Impuesto sobre Bienes Inmuebles -IBI-.

- Has alquilado una **vivienda**, ¿a quién corresponde legalmente pagar el Impuesto sobre Bienes Inmuebles -IBI- que anualmente cobra el Ayuntamiento?
- Has alquilado una **habitación** ¿a quién corresponde pagar legalmente el Impuesto sobre Bienes Inmuebles -IBI- que anualmente cobra el Ayuntamiento?

El obligado a pagar al Ayuntamiento el IBI anual es el propietario de la vivienda. No obstante, una vez pagado el IBI, el casero puede trasladar el coste económico del recibo pagado al inquilino, en los siguientes casos:

- Cuando en el contrato de arrendamiento se haya estipulado expresamente que el IBI correrá a cargo del inquilino.
- En los contratos de alquiler de renta antigua, ya que la normativa reguladora de los mismos prevé expresamente que el importe del IBI se repercutirá legalmente sobre el inquilino que, por tanto, deberá pagar al casero el importe correspondiente -como si fuese una parte de la renta que se satisface por el alquiler-.

- Si en el contrato de subarrendamiento así se estipula, el subarrendador podrá exigir del subarrendatario la parte proporcional del IBI pagado al propietario. Es decir, si se subarrienda la totalidad de la vivienda, podrá exigirle el pago de la totalidad del IBI, mientras que si se subarrienda una parte de la vivienda -una habitación, por ejemplo- podrá exigirle la parte proporcional del IBI.



Tasa de basuras.

- Has alquilado una **vivienda**, ¿a quién corresponde pagar legalmente la tasa de basuras que cobra el Ayuntamiento?

El propietario es el obligado a pagar el recibo de la tasa de basura. No obstante, el arrendador tiene derecho a exigir al inquilino que le pague el importe de la tasa pagada, porque el inquilino es el que se ha beneficiado del servicio de recogida de basura.

- Has alquilado una **habitación** ¿a quién corresponde pagar legalmente la tasa de basura que anualmente cobra el Ayuntamiento?

Con independencia de que se haya estipulado expresamente en el contrato, el arrendador o subarrendador podrá solicitar el pago proporcional del importe de la tasa al arrendatario o subarrendatario. El arrendatario o subarrendatario se beneficia directamente del servicio de recogida de basura prestado por el Ayuntamiento, por lo tanto, se le podrá repercutir el importe de la tasa pagada por el dueño de la vivienda, que este, a su vez, habrá repercutido sobre el arrendatario y que éste, a su vez, podrá repercutir sobre el subarrendatario.





Una iniciativa llevada a cabo por la Clínica Jurídica de la facultad de Derecho de la Universidad Autónoma de Madrid, el despacho Gómez-Acebo & Pombo y la Fundación Fernando Pombo en el curso 2020-2021.

Una iniciativa de:



En colaboración con:



Para más información sobre cuestiones relacionados con el arriendo o subarriendo de habitaciones, puedes consultar la guía ***Subsistiendo en habitaciones: Cuestiones legales en el subarriendo de habitaciones por personas en situación de vulnerabilidad.***



El contenido de este folleto es divulgativo y en ningún caso constituye asesoramiento jurídico, pues cada caso debería analizarse individualmente.