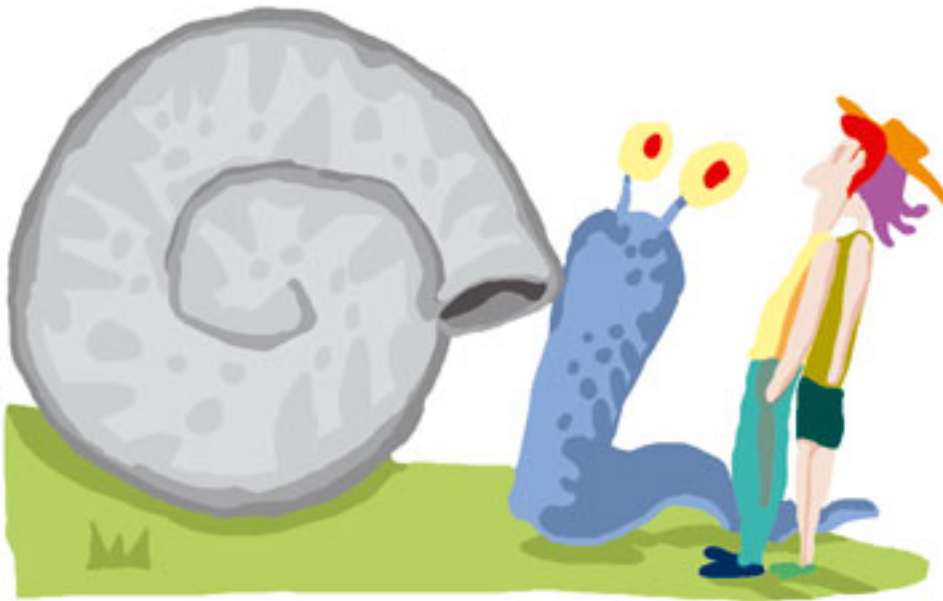


A3. Situació econòmica. Impost de Bens Immobles i Quotes de Comunitat de Propietaris.



Amb l'objectiu de verificar que l'habitatge al corrent de les obligacions econòmiques que recauen sobre la mateixa, és imprescindible sol·licitar al venedor l'últim rebut de l'Impost sobre Bens Immobles (IBI) i l'últim rebut de pagament de la quota de la comunitat de propietaris.

Aquesta verificació és de gran importància, ja que, una vegada realitzada l'operació de compravenda, els deutes que poguessin existir tant per impagaments de l'IBI com de la comunitat de propietaris, recauran sobre el nou propietari. Si els deutes són significatives es pot acordar amb el venedor que aquestes es restin del preu de la compravenda. Així mateix, la normativa que regula l'Impost sobre Béns Immobles (IBI) estableix que en els casos de canvi de propietari, l'immoble queda afectat al pagament de l'impost.

L'article 9 de la vigent Llei de Propietat Horitzontal estableix que qui adquireix un pis o local respon amb el propi immoble adquirit de les quantitats degudes a la comunitat de propietaris pels anteriors titulars per al sosteniment de les despeses generals. No obstant això es fixa el seu límit màxim en la quantitat que es degui en l'any de la compra i l'immediatament anterior.