

## Reclamación de Hacienda

**Me ha llegado una reclamación de Hacienda por no pagar a tiempo el resultado de una declaración. Tengo hecha la domiciliación pero no se atendió el cargo ¿No se tendría que ocupar de la reclamación el banco?**

I.J. (Huelva)

## Usufructo vitalicio de local e IBI

**He heredado el local donde tengo mi farmacia, pero corresponde a mi tía el usufructo vitalicio sobre el mismo, de modo que le abono mensualmente un alquiler. Mi duda es respecto a quien debe abonar el IBI correspondiente a este local.**

L.Y. (Girona)

«Consulta de gestión patrimonial» es una sección dedicada a contestar preguntas que el farmacéutico se plantea diariamente sobre la gestión de su patrimonio

Responde: **Félix Ángel Fernández Lucas**  
Subdirector general de Farmaconsulting Transacciones

### Respuesta

Entendemos que si se trata, efectivamente, de un error de su entidad bancaria, ella tendrá que correr con las consecuencias y, en concreto, con las sanciones que pudieran imponerse, o recargos. Pero no se descuide, en lo que atañe a recursos le recomendamos que tome usted la iniciativa y lo comente inmediatamente con su asesor.

Aunque es un proceso frecuente, no es tan sencillo escapar de las sanciones o recargos. Sepa que la Administración, como se recuerda entre otras, en la resolución de TEAC, 1903/2017/00/00, de 26 de abril de 2018, no se conformará con saber que usted tenía correctamente domiciliados los pagos en la entidad bancaria, además, tendrá usted que acreditar que el día previsto para el abono la cuenta donde se domiciliaron esos pagos tenía saldo suficiente para afrontar los importes.

Pida un extracto sellado por el banco en el que se acredite el saldo de la cuenta en el día en que tuvo que hacerse el pago; su asesor necesitará este certificado para documentar el recurso.

### Respuesta

Conforme dispone la ley del impuesto, el hecho imponible del IBI está constituido por la titularidad de los siguientes derechos sobre un local:

- a) De una concesión administrativa sobre los propios inmuebles.
- b) De un derecho real de superficie.
- c) De un derecho real de usufructo.
- d) Del derecho de propiedad.

Tal como confirma la Administración, por ejemplo en consultas como la V 0475-18, se determina un orden de prelación entre los derechos enunciados en el párrafo anterior, de forma que la realización del hecho imponible por una de las modalidades de derechos gravados por el orden establecido determina la no sujeción a las restantes modalidades que aparezcan con posterioridad en dicho orden.

En resumen, a usted puede corresponderle la propiedad, pero como sea que su tía ostenta un derecho enunciado con carácter previo en la lista contenida en la ley, el usufructo, es ella el sujeto pasivo del impuesto y, por lo tanto, a ella le corresponderá su abono.

Todo ello, naturalmente, a salvo de que en el contrato de arrendamiento pudieran haber pactado cualquier otra condición.



ENVÍENOS SU CONSULTA

 e-mail: [consultasef@edicionesmayo.es](mailto:consultasef@edicionesmayo.es)