



Antonio Velázquez
Director en Velázquez de Soto



Impago del IBI como motivo de la acción resolutoria del contrato de arrendamiento

Aunque en la práctica inmobiliaria diaria se debata, de manera abstracta, la legitimación para pactar en un contrato de arrendamiento que el pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) sea a cargo de los arrendatarios, lo cierto es que el **impago** de este impuesto sí constituye **motivo legítimo** a los arrendadores para ejercitar la **acción resolutoria** por impago de cantidades asimiladas y así lo ha recalcado la reciente Sentencia Tribunal del Supremo del pasado mes de abril (se adjunta).

En este sentido, la sentencia de Pleno de 12 de enero de 2007 declaró como doctrina jurisprudencial que *"el impago por el arrendatario del Impuesto de Bienes Inmuebles, en arrendamientos de vivienda vigentes en el momento de la entrada en vigor de la nueva Ley de Arrendamientos Urbanos de 24 de noviembre de 1994, ha de considerarse como causa de resolución comprendida en el artículo 114-1.ª del [Texto Refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964](#)"*, y esta doctrina se ha reiterado en sentencias de 24 y 26 septiembre, 3 octubre y 7 de noviembre de 2008.

"Lo cierto es que el impago de este impuesto sí constituye motivo legítimo a los arrendadores para ejercitar la acción resolutoria" (Foto: Economist & Jurist)

Por otra parte, en sentencias de 15 de junio de ...