



GUIA DE L'IMPOST SOBRE ELS HABITATGES BUI TS (IHB) I INSTRUCCIONS PER EMPL ENAR EL FORMULARI 050 – REGISTRE D'HABITATGES BUI TS

I - GUIA DE L'IMPOST SOBRE HABITATGES BUI TS (IHB)

Què és l'IHB?

L'impost sobre els habitatges buits (IHB) és un impost de naturalesa extrafiscal que recau sobre la propietat d'habitatges buits.

Què s'entén per *habitatge buit*?

S'entén per *habitatge buit* l'habitatge susceptible de ser arrendat i que està desocupat durant com a mínim dos anys, sempre que no es tracti d'algun dels supòsits exclosos de gravamen. El fet d'ocupar l'habitatge fins a tres mesos a l'any no impedeix que s'apliqui l'impost.

En cas que es deixi de considerar com a habitatge buit, no es pot tornar a declarar com a habitatge buit fins que hagin transcorregut dos anys des que hagi deixat de ser ocupat.

En qualsevol cas, no s'entenen per *habitatge buit* a efectes de l'impost:

- a) Les segones o terceres residències per a ús familiar, de vacances o de lleure.
- b) El domicili fiscal o el domicili social de l'obligat tributari.
- c) Els béns immobles afectes al desenvolupament d'una activitat econòmica.
- d) Els supòsits de canvi d'habitatge per raons laborals o de salut.
- e) Els pisos que estiguin en venda de forma inequívoca mitjançant una agència immobiliària.

Qui és obligat tributari de l'IHB?

Les persones físiques o jurídiques propietàries d'habitatges buits sense causa justificada durant més de dos anys.

Què és l'RHB?

El Registre d'Habitatges Buits (RHB) està format pels obligats tributaris de l'IHB que hi inscriuen els habitatges buits, mitjançant el formulari "050 - Registre d'Habitatges Buits (RHB)".

Què és l'NIH?

El número d'identificació de l'habitatge (NIH) és el número que l'Administració tributària assigna a l'habitatge buit en el moment de presentar la declaració d'alta a l'RHB.

Com es declara l'alta o la baixa a l'RHB?

Els obligats tributaris de l'IHB han de presentar una declaració d'alta a l'RHB, mitjançant el formulari "050 - Registre d'Habitatges Buits (RHB)", en el termini de dos mesos des del moment en què l'habitatge tingui la consideració d'habitatge buit a efectes de l'impost.

En deixar de ser propietaris d'habitatges buits a efectes de l'impost, els obligats tributaris de l'IHB han de presentar una declaració de baixa a l'RHB en el termini de dos mesos des que aquest fet es produeixi, mitjançant el formulari "050 - Registre d'Habitatges Buits (RHB)".

Com es modifiquen les dades de les quals s'ha informat l'RHB?

L'obligat tributari ha de comunicar la modificació de qualsevol dada de què s'ha informat l'RHB, mitjançant el formulari "050 - Registre d'Habitatges Buits (RHB)", en el termini d'un mes des que s'hagin produït els fets que en determinen la presentació.

Com s'inclouen o exclouen habitatges de l'RHB?

Per a cada inclusió o exclusió d'un habitatge en l'RHB, l'obligat tributari ha de presentar una declaració de modificació al Registre esmentat, mitjançant el formulari "050 - Registre d'Habitatges Buits (RHB)", en el termini de dos mesos des que l'habitatge tingui la consideració, o deixi de tenir-la, d'habitatge buit a efectes de l'impost.

Quan i com es liquida l'IHB?

L'Administració tributària liquida l'IHB el 31 de març respecte dels habitatges buits que constin en l'RHB el 31 de desembre de l'any anterior, cosa que es notifica mitjançant la presentació del rebut a la domiciliació bancària.

Com es determina l'IHB?

La quota de liquidació de l'IHB és el resultat de multiplicar el nombre total de metres quadrats de superfície útil de cada habitatge buit per 5,05 euros.

II - FORMULARI 050 – REGISTRE D'HABITATGES BUITS

0. Tipus de declaració

Alta / Modificació / Baixa: cal indicar el tipus de declaració, si es tracta de l'alta o la baixa de l'obligat tributari en l'RHB o bé d'una modificació, per incloure un habitatge buit a l'RHB o excloure-le'n, o modificar alguna de les dades de les quals s'ha informat l'RHB.

1. Dades del declarant

Núm. de registre tributari (NRT): cal indicar el número de registre tributari de l'obligat tributari, que ha de tenir el format següent: una lletra – sis números – una lletra (X-000000-X).

Nom i cognoms o raó social: cal indicar el nom i els cognoms o la raó social de l'obligat tributari.

Representant legal: cal indicar el nom i els cognoms o la raó social del representant legal de l'obligat tributari en el cas que aquest últim sigui una entitat o una persona física amb poders especials o si la condició de l'obligat tributari ho requereix (persones menors i altres persones sense capacitat d'obrar).

NRT: cal indicar el número de registre tributari del representant legal, si escau, que ha de tenir el format següent: una lletra – sis números – una lletra (X-000000-X).

Núm. de passaport / DNI: cal indicar el número de passaport o un altre document d'identitat del representant legal.

Data d'alta / baixa del declarant a l'RHB: cal indicar la data en què s'esdevé obligat tributari pel fet de ser propietari d'un habitatge que passa a tenir la consideració d'habitatge buit a efectes de l'impost; o bé la data en què l'obligat tributari deixa de ser un propietari d'un habitatge que es consideri buit a efectes de l'impost.

2. Dades de l'habitatge

Núm. d'identificació de l'habitatge (NIH): cal indicar el número d'identificació de l'habitatge, excepte en la declaració d'inclusió de l'habitatge en el registre, que ha de tenir el format següent: un número – sis números – sis números (0-000000-000000).

Superfície útil: cal indicar els metres quadrats de superfície útil que té l'habitatge.

Tipus de registre: Incloure / Modificar / Excloure: cal indicar de quin tipus de tràmit es tracta respecte de l'habitatge, si s'inclou al Registre o se n'exclou, o bé si es modifica alguna de les dades de les quals s'ha informat.

Data / Parròquia / Població / Carrer / Núm. / Pis / Porta / Complement: cal emplenar les dades corresponents a l'habitatge buit que s'inclou al Registre o se n'exclou o que es modifica.

3. Liquidació de l'impost sobre habitatges buits

Superfície útil que s'ha de liquidar: cal indicar els metres quadrats de superfície útil que té l'habitatge. En el cas de tractar-se d'una copropietat s'indicaran els metres quadrats resultants d'aplicar el coeficient de participació de l'obligat tributari en la copropietat.

Quota de liquidació: cal indicar el resultat de multiplicar la superfície útil que s'ha de liquidar per 5,05.

4. Domiciliació bancària

IBAN: cal indicar l'IBAN del què és titular l'obligat tributari a través del qual es domiciliarà l'IHB.

Titular del compte: cal indicar el titular del compte assenyalat, que ha de coincidir amb l'obligat tributari.

Departament de Tributs i de Fronteres
Ministeri de Finances
31 de desembre del 2020