En caso de deudas pendientes por IBI y gastos de la Comunidad de Propietarios:

1.IBI

De acuerdo con el artículo 78 de la LGT, la administración puede exigir al nuevo propietario los IBIs impagados del año en curso y del anterior. Además, según el artículo 64 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, los Ayuntamientos podrán exigir el IBI de los ejercicios que no se encuentren prescritos por no haber transcurrido los 4 años establecidos en la ley para su prescripción, previa declaración de insolvencia y fallido del deudor principal (es decir, el anterior propietario).

2. Gastos de la Comunidad de Propietarios

De acuerdo con el artículo 9.1, apartado e) de la Ley de la Propiedad Horizontal, el nuevo propietario de un inmueble responde de las cantidades adeudadas a la comunidad de propietarios por los anteriores titulares de los importes pendientes durante el ejercicio vigente y los tres años anteriores naturales.

En el supuesto de que las deudas pendientes por IBI y/o los gastos de la Comunidad de Propietarios no estén inscritas en el Registro de la Propiedad, no tienen la consideración de cargas previas.