

Cobro de tasas de recogida de basura

Consulta **CC-01-2025**
Fecha 02/10/2025
Distrito de Centro

CONTENIDO CONSULTA

COBRO DE LA TASA DE BASURAS EN LOS CONTRATOS DE ALQUILER DE VIVIENDA ENTRE EMPRESARIO PROPIETARIO ARRENDADOR Y CONSUMIDOR INQUILINO ARRENDATARIO

Hemos tenido una consulta sobre la repercusión en un contrato de arrendamiento de la nueva tasa de basuras.

La LAU en su art. 20 permite la **incorporación de pactos** para estos casos, pero en caso de que no exista pacto alguno, en contratos anteriores a la existencia de esta tasa ¿Puede el arrendador exigir el pago al inquilino?

Aunque la mayor parte de los textos consultados exigen el pacto, también se han encontrado artículos que mantienen lo contrario.

La **Ordenanza Fiscal 8/2024, de 23 de diciembre, reguladora de la Tasa por prestación del servicio de gestión de residuos de competencia municipal** establece lo siguiente:

Artículo 5. Sujetos pasivos contribuyentes.

Son sujetos pasivos contribuyentes de la tasa las personas físicas y jurídicas, así como las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que soliciten o resulten beneficiadas o afectadas por la prestación del servicio en el momento del devengo.

Artículo 6. Sujetos pasivos sustitutos del contribuyente.

Cuando las personas beneficiarias del servicio no sean las propietarias de los bienes inmuebles de uso residencial o distinto al residencial en los que se generan los residuos, tendrán la consideración de sustitutos del contribuyente los propietarios de estos, quienes podrán repercutir, en su caso, las cuotas sobre los respectivos beneficiarios.

Lo mismo se establece en el art. 23 de la Ley de Haciendas Locales

De estos dos artículos parece deducirse que, en ausencia de pacto, también podría repercutirse la tasa al arrendatario, ya que es el beneficiado del servicio por el que se cobra la tasa.

A la vista de lo anteriormente expuesto se solicita aclaración por parte del Instituto Municipal de Consumo.

RESPUESTA

Naturaleza de la relación contractual

En primer lugar, debe señalarse que la mayoría de los contratos de arrendamiento de vivienda se celebran entre particulares. En estos casos, **no existe una relación de consumo**, por lo que la inspección de consumo carece de competencia para intervenir en los posibles conflictos que puedan surgir entre arrendador y arrendatario.

Determinación del sujeto pasivo de la tasa

De acuerdo con el **artículo 5 de la Ordenanza Fiscal nº 8/2024** y el **artículo 23 del Real Decreto Legislativo 2/2004** por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el sujeto pasivo contribuyente de la tasa de basuras es el que resulte beneficiario de la prestación del servicio, esto es, la persona que habita la vivienda.

No obstante, dado que los ayuntamientos no siempre disponen de información actualizada sobre quién reside efectivamente en cada inmueble, la normativa contempla la figura del **sujeto pasivo sustituto**, que recae en el **propietario del inmueble**. Este podrá repercutir el importe de la tasa al beneficiario del servicio, es decir, al arrendatario.

Análisis de los distintos supuestos:

- **Si el ayuntamiento identifica al arrendatario como sujeto pasivo contribuyente**, no existe inconveniente legal, ya que se ajusta a lo previsto en la normativa vigente.
- **Si el ayuntamiento identifica al propietario como sujeto pasivo sustituto**, este podrá repercutir legalmente el coste de la tasa al arrendatario, conforme a lo establecido en la Ordenanza Fiscal y en la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Inclusión o no de cláusula en el contrato

La **Directiva 93/13/CEE** del Consejo, de 5 de abril de 1993, sobre cláusulas abusivas en contratos celebrados con consumidores, establece en su **considerando** y en el **artículo 1.2** que las cláusulas que reflejan disposiciones legales o reglamentarias imperativas **no están sometidas al control de abusividad, y no es necesario que se incluyan expresamente en el contrato** para que sean aplicables.

Por tanto:

- **Si el contrato no incluye una cláusula específica sobre la tasa de basuras**, será de aplicación lo dispuesto en la normativa vigente, que permite la reperCUSIÓN del coste al arrendatario como beneficiario del servicio.
- **Si el contrato incluye una cláusula que atribuye al arrendatario el pago de la tasa**, esta cláusula se considera conforme a derecho y **no puede calificarse como**

abusiva, dado que no genera un desequilibrio relevante en perjuicio del consumidor. El arrendatario, como usuario del servicio de recogida de residuos, es el beneficiario directo del mismo.