

Recargo del IBI por vivienda vacía: qué capitales lo cobran

Recargo previsto en la ordenanza fiscal del IBI vigente en 2026 de cada capital de provincia y a quién alcanza, según el texto literal de la ordenanza.

21 de 50
Capitales con recargo

5
Lo aplican a cualquier piso vacío

150 %
El más alto: Donostia / San Sebastián

29
Sin recargo (Madrid entre ellas)

Capital	CCAA	Recargo	A quién alcanza
Donostia / San Sebastián	País Vasco	150 %	Cualquier vivienda vacía
Soria	Castilla y León	50 %	Cualquier vivienda vacía
Vitoria - Gasteiz	País Vasco	50 %	Cualquier vivienda vacía
Bilbao	País Vasco	25 %	Cualquier vivienda vacía
Pontevedra	Galicia	25 %	Cualquier vivienda vacía
A Coruña	Galicia	50 %	Cuatro o más inmuebles
Ávila	Castilla y León	50 %	Cuatro o más inmuebles
Barcelona	Cataluña	50 %	Cuatro o más inmuebles
Cádiz	Andalucía	50 %	Cuatro o más inmuebles
Cuenca	Castilla - La Mancha	50 %	Cuatro o más inmuebles
Girona	Cataluña	50 %	Cuatro o más inmuebles
Lleida	Cataluña	50 %	Cuatro o más inmuebles
Sevilla	Andalucía	50 %	Cuatro o más inmuebles
Tarragona	Cataluña	50 %	Cuatro o más inmuebles
Palencia	Castilla y León	30 %	Cuatro o más inmuebles
Castelló de la Plana	Comunitat Valenciana	50 %	Más de diez viviendas vacías
València	Comunitat Valenciana	30 %	Más de diez viviendas vacías
Albacete	Castilla - La Mancha	50 %	Sin concretar
Segovia	Castilla y León	50 %	Sin concretar
Toledo	Castilla - La Mancha	50 %	Sin concretar
Zaragoza	Aragón	50 %	Sin concretar

Sin recargo en su ordenanza (29): Alicante, Almería, Badajoz, Burgos, Cáceres, Ciudad Real, Córdoba, Granada, Guadalajara, Huelva, Huesca, Jaén, Las Palmas de Gran Canaria, León, Logroño, Lugo, Madrid, Málaga, Murcia, Ourense, Oviedo, Palma, Pamplona / Iruña, Salamanca, Santa Cruz de Tenerife, Santander, Teruel, Valladolid y Zamora.

Metodología: ordenanza fiscal del IBI vigente en 2026 de cada capital, leída artículo por artículo. El porcentaje es el recargo básico sobre la cuota líquida; varias capitales lo elevan cuando la desocupación se prolonga o el titular acumula viviendas vacías. «Cuatro o más inmuebles» reproduce la condición de la Ley de Haciendas Locales; «cualquier vivienda vacía» (Donostia / San Sebastián, Soria, Vitoria-Gasteiz, Bilbao y Pontevedra) son las ordenanzas que no exigen un número mínimo de inmuebles; «sin concretar» son las que remiten a un reglamento estatal nunca aprobado.

Fuente: **Guía Fiscal (guiafiscal.es)**. Datos y gráficos de libre reutilización, también comercial, citando «guiafiscal.es» con enlace a la **página del estudio**. Informe en PDF: **descargar**.