

Le courrier officiel de votre maison en Espagne

Qui vous écrit, ce qui a un délai, et comment monter depuis l'étranger un circuit qui tient.

1 · Les papiers à réunir d'abord

Réunissez tout avant de commencer. Presque chaque étape de ce guide s'arrête sur un seul document manquant, et repartir de zéro coûte plus cher qu'attendre un jour.

- L'adresse du logement telle qu'elle figure au Cadastre et sur l'avis d'IBI, lettre par lettre. Une adresse mal écrite, c'est une lettre qui n'arrive pas.
- Votre NIE : il ouvre presque toute lettre officielle, et sans lui vous ne pouvez vous identifier sur aucun site de l'administration.
- La référence cadastrale, qui figure sur l'avis d'IBI et sur le site du Cadastre.
- Les coordonnées du syndic de la copropriété et de votre assureur, avec une adresse de courriel que quelqu'un lit vraiment.
- Si vous les avez, votre CI@ve ou votre certificat numérique : les notifications du fisc arrivent là, pas dans la boîte aux lettres de la porte.

2 · L'ordre des démarches

- 1 Faites la liste de ceux qui vous écrivent vraiment : mairie, organisme de recouvrement (dans la province d'Alicante, c'est Suma), fisc, copropriété, assureur et fournisseurs d'énergie et d'eau.
- 2 Vérifiez chez chacun quelle adresse il a pour vous, et changez-la là où il le faut. La changer chez l'un ne la change pas chez les autres.
- 3 Regardez si vous êtes inscrit, volontairement ou obligatoirement, aux notifications électroniques : si oui, la lettre n'arrive pas sur papier.
- 4 Notez dans le calendrier les périodes de paiement volontaire de l'année, que l'organisme de recouvrement publie sur son site.
- 5 Décidez qui ouvre la boîte aux lettres, à quelle fréquence, et ce qu'il fait exactement d'une enveloppe qui porte un délai.
- 6 Pour le courrier recommandé et les notifications remises en main propre, préparez une autorisation écrite ou une procuration : sans l'une des deux, personne ne peut les retirer en votre nom.

3 · Les erreurs que nous voyons revenir

- Laisser la boîte aux lettres se remplir. Un avis de recommandé que personne ne retire repart chez l'expéditeur, et le délai continue de courir.

- Confondre domicile fiscal et adresse postale : ce sont deux choses différentes, qui se changent séparément.
- Croire qu'une boîte vide veut dire qu'il n'y a rien en attente. Une notification électronique produit ses effets que vous l'ouvriez ou non.
- Découvrir l'avis d'IBI une fois la période volontaire terminée : à partir de là, on paye avec une majoration.
- Laisser les prélèvements sur un compte dont vous ne vous servez presque plus et qui peut se retrouver à découvert.

4 · Où vous le vérifiez vous-même

Pages officielles, vérifiées le 22/09/2026. L'administration change ses écrans sans prévenir : si quelque chose ne colle pas, c'est la source officielle qui fait foi, pas ce guide.

- **Agencia Tributaria, notificaciones electrónicas**
<https://sede.agenciatributaria.gob.es/Sede/procedimientoini/ZN01.shtml>
- **Suma Gestión Tributaria (Alicante), periodo de pago voluntario**
<https://www.suma.es/periodo-pago-voluntario>
- **Suma Gestión Tributaria, pago en vía ejecutiva y recargos**
<https://www.suma.es/pago-ejecutiva>
- **Sede Electrónica del Catastro**
<https://www.sedecatastro.gob.es/>

Si vous préférez que nous le fassions

19 € par mois sans engagement, courrier ordinaire illimité

190 € par an le même service, douze mois pour le prix de dix

Nous ouvrons, nous scannons et nous expliquons en deux lignes ce qui arrive. Nous n'ouvrons pas le courrier personnel sans votre demande, et nous ne retirons pas de recommandé sans votre autorisation écrite : la procuration se fait chez un notaire ou avec une gestoría, et là, ce n'est plus nous.

Une question ? Un message suffit

Écrivez-nous sur WhatsApp au **+34 613 13 87 84** (wa.me/34613138784) et une personne vous répond. Demander ne coûte rien et n'engage à rien.

Guide d'information, ni conseil juridique ni conseil fiscal. contact@holaowners.com · holaowners.com