

NUEVO SISTEMA DE REPERCUSIÓN DEL IVA EN ENTREGAS Y EJECUCIONES DE OBRA INMOBILIARIA

El pasado 30 de octubre de 2012 se publicó en el BOE la **Ley 7/2012**, de 29 de octubre, de **modificación de la normativa tributaria y presupuestaria** y de adecuación de la normativa financiera para la intensificación de las actuaciones en la prevención y lucha contra el fraude fiscal.

Se trata de una ley muy extensa que comprende distintas novedades de las que le informaremos en distintos **TAX INFORMA** empezando por la más significativa: la inclusión de **nuevos supuestos de inversión del sujeto pasivo**, en entrega de bienes inmuebles y en ejecuciones de obra inmobiliarias, en ambos casos con **entrada en vigor en fecha 31 de octubre** de 2012.

¿Qué es la inversión de sujeto pasivo?

La inversión del sujeto pasivo de IVA consiste en que el empresario que entrega el bien o realiza el servicio deja de ser el sujeto pasivo del impuesto, con lo que no tiene que repercutir IVA. En este caso el empresario que compra el bien o recibe el servicio es quien pasa a ser el sujeto pasivo y será quien auto repercutirá y soportará el IVA de la operación.

¿Cuáles son las principales novedades?

- **Entrega de bienes inmuebles.** Se incorporan como nuevos supuestos de inversión del sujeto pasivo las entregas exentas cuando se **renuncie a la exención** de IVA (entrega de terrenos no edificables, segundas y ulteriores entregas de edificaciones) y cuando la entrega se produzca en **ejecución de la garantía** constituida sobre el inmueble (operaciones de entrega de inmuebles por dación en el pago)
- **Ejecuciones de obra inmobiliarias.** Se incluye un nuevo supuesto de inversión del sujeto pasivo cuando se trate de **ejecuciones de obra**, con o sin aportación de materiales, así como las cesiones de personal para su realización, cuando se cumplan las siguientes condiciones:
 - ✓ que sean consecuencia de contratos directamente formalizados entre el promotor y el contratista.
 - ✓ que tengan por objeto la urbanización de terrenos o la construcción o rehabilitación de edificaciones.

La inversión del sujeto pasivo también se aplicará cuando los destinatarios de las operaciones sean el contratista principal u otros subcontratistas en las condiciones señaladas.

¿A quién afecta?

Este nuevo procedimiento de liquidación de IVA afecta a **todo el sector de la construcción**, ya sea obra privada como civil, afectando a promotores, contratistas y subcontratistas.

A efectos del IVA, se considera edificaciones:

- Los edificios concebidos para su utilización como viviendas o para servir al desarrollo de una actividad económica.
- Las instalaciones industriales no habitables.
- Las plataformas para exploración i explotación de hidrocarburos.
- Los puertos, aeropuertos y mercados
- Las instalaciones de recreo y deportivas que no sean accesorias de otras edificaciones
- Los caminos, canales de navegación, líneas de ferrocarril, autopistas y demás vías de comunicación terrestres o fluviales.
- Instalaciones fijas de transporte por cable.

¿Qué se debe hacer a partir del 31 de octubre?

A partir del 31 de octubre de 2012, en las facturas de ejecuciones de obras, el emisor de la factura (quien ha ejecutado los trabajos) **deberá emitir la factura sin IVA** y se hará constar expresamente **“Operación exenta de IVA por inversión del sujeto pasivo en aplicación del artículo 84.uno.2º.f) de la Ley 37/1992 del Impuesto sobre el Valor Añadido según modificación introducida en la Ley 7/2012 de 29 de octubre de 2012”**

El empresario o profesional destinatario de la factura (quien ha contratado y recibido el trabajo) deberá realizar la inversión del sujeto pasivo, es decir deberá auto facturarse el IVA, repercutiendo y soportándolo en la liquidación de IVA que corresponda

Por su parte, el empresario que emite la factura podrá seguir deduciéndose el IVA que soporta por las adquisiciones de bienes y servicios.

Para muchos, el resultado de las declaraciones serán negativas, al dejar de repercutir el IVA en sus facturas. Por ello será aconsejable inscribirse en el sistema de devolución mensual del IVA, cuyo plazo de comunicación de alta censal finaliza el 30 de noviembre con efectos 01/01/2013.

TAX ECONOMISTAS Y ABOGADOS
Tel. 902 365 500
marketing@tax.es
www.tax.es

Descárguese este y otros TAX Informa en la [nueva web de TAX](#). Infórmese de todas las novedades que afectan a su empresa



Noviembre de 2012

Le informamos que de acuerdo con lo que dispone la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal sus datos están incorporados en un fichero automatizado responsabilidad de TAX OFICINAS ASOCIADAS S.L.U, la finalidad del cual es el envío de información sobre productos y servicios propios. En caso que no manifieste lo contrario de forma fehaciente, en el plazo de dos meses, entenderemos que nos da su consentimiento para el tratamiento de sus datos conforme a la finalidad anteriormente especificada. Para ejercitar los derechos de acceso, impugnación, rectificación, cancelación u oposición de sus datos, deberán dirigir una notificación al efecto a marketing@tax.es y cumplimentar los formularios dispuestos al efecto, acompañando los mismos de una copia del Documento Nacional de Identidad o equivalente.