

NOU SUPORTEQUIP DE SERVEIS, S.L.

C/. Santa Eugènia, 23 int. Local 3 - 17005 Girona - Tel. 972 22 07 63 - Fax 972 21 17 15 - E-mail: info@nousesport.cat

ESTUDI TRIBUTACIÓ IVA A LA CONSTRUCCIÓ O REHABILITACIÓ DE VIVENDES.

Llei 37/1992 d'IVA.

Article 8. Segons aquest article una execució d'obres es considerarà entrega de bé quan aquesta tingui per objecte la construcció o rehabilitació d'una edificació i l'empresari que executi l'obra porti una part dels materials utilitzats, sempre que el cost dels mateixos excedeixi del 40 per 100 de la base imposable. (Per tant, quan en una execució d'obra no s'aporti material o aquest sigui inferior al 40% del cost de la factura, l'execució d'obra tindrà la consideració de prestació de serveis).

Article 91. Un. S'aplicarà el tipus del 10 per cent a les operacions següents, (7% fins a 01/07/2010 i 8% fins a 01/09/2012).

3.1 Les execucions d'obres, amb o sense aportació de materials, conseqüència de **contractes directament formalitzats entre el promotor i el contractista (industrial)** que tinguin per objecte la construcció o rehabilitació d'edificacions o parts de les mateixes destinades principalment a vivendes, inclosos els locals, annexes, garatges, instal·lacions i serveis complementaris en ells situats.

Es consideraran destinades principalment a vivendes les edificacions en les que al menys el 50 per cent de la superfície construïda es destini a aquesta utilització.

PROFESSIONAL O TIPUS D'OBRA	CONTRACTA	Prestació Serveis o Entrega bens	Execució d'obra (SI/NO)	Legislació aplicable	% IVA (*)
Arquitecte	Promotor obra	Prestació Serveis	NO		21
Decorador	Promotor obra	Prestació serveis	NO		21
Paleta	Promotor obra	Entrega bens	SI	Art. 91.1.3 Llei IVA	10
Paleta, Lampista, Pintor, Fuster, ..	Paleta no promotor	Entrega bens o Prestació	SI	Art. 91.1.3 Llei IVA	21
Encofrador	Promotor obra	Entrega bens o Prestació	SI	Art. 91.1.3 Llei IVA	10
Lampista	Promotor obra	Entrega bens o Prestació	SI	Art. 91.1.3 Llei IVA	10
Pintor	Promotor obra	Entrega bens o Prestació	SI	Art. 91.1.3 Llei IVA	10
Fuster (marcs, portes, finestres,...)	Promotor obra	Entrega bens o Prestació	SI	Art. 91.1.3 Llei IVA	10
Fuster - armari encastat (venda amb instal·lació a const. edificis nous)	Promotor obra	Entrega bens	SI	Art. 91.1.3 Llei IVA (Des de 01/01/2000 després reforma Llei de Pressupostos per l'any 2000)	10
Mobles de cuina o bany (venda amb instal·lació a const. edificis nous)	Promotor obra	Entrega bens	NO	Art. 91.1.3 Llei IVA (Des de 01/01/2000 després reforma Llei de Pressupostos per l'any 2000)	10
Excavació per preparar terreny	Promotor obra	Prestació serveis	NO	Consulta no vinculant 23/12/87. Exp. 489/87	21
Excavació per trobar ferm on construir els pilars edificació	Promotor obra	Prestació serveis	SI	Consulta no vinculant 04/05/87. Exp. 29/87	10
Excavació per construir garatge sota vivenda	Promotor obra	Prestació serveis	SI	Consulta no vinculant 04/05/87. Exp. 29/87	10
Venda vivenda encara en construcció				Al no estar acabada encara no es susceptible de servir com vivenda. Consultes Agencia Tribut.	21
Qualsevol industrial	NO Promotor obra	Entrega o Prestació	SI	Art. 91.1.3 Llei IVA	21
Compra material	Qualsevol	Entrega bens	NO		21
Ciment (ASLAND) per emplenar estructures	Promotor obra	Entrega bens	NO	La compra del ciment és una compra de material, no té naturalesa jurídica d'execució d'obra	21
Material que compra l'industrial i factura al promotor juntament amb els serveis	Promotor obra	Entrega de bens	SI	Els materials que ens facturen juntament amb el servei prestat es repercuteixen al 10%, encara que l'industrial els ha adquirit amb el 21%.	10

En resum, quan l'acció de l'industrial tingui la naturalesa jurídica d'execució d'obra i el servei hagi estat contractat directament entre aquest i el promotor de la vivenda (figura que pot coincidir amb el contractista d'obres o paleta), s'haurà de repercutir un 10% d'IVA, tant en la part de hores de treball com de material utilitzat. Si el servei no és contractat directament amb el promotor (per exemple, lampista que subcontracta un altre lampista per fer la instal·lació de l'aigua) es repercutirà un 21%.

Per altra part és indiferent a efectes de repercussió de l'IVA que el promotor de l'obra sigui una societat o un empresari que es dedica a la construcció o un particular que es construeix una vivenda per si mateix.

(*) A PARTIR DE 01/07/2010 ELS TIPUS S'HAN MODIFICAT PASSANT DEL 16% AL 18% I DEL 7% AL 8%. A PARTIR 01/09/2012 EL 18% PASSA AL 21% I EL 8% PASSA AL 10%.

NOU SUPORTEQUIP DE SERVEIS, S.L.

C/. Santa Eugènia, 23 int. Local 3 - 17005 Girona - Tel. 972 22 07 63 - Fax 972 21 17 15 - E-mail: info@nousesport.cat

ALTRES TRIBUTACIONS CONSTRUCCIÓ

Art. 91.Uno.2.10. Tributaran al 10 per cent, les següents operacions, (7% fins 30/06/2010, 8% a partir del 01/07/2010 i 10% a partir 01/09/2012)

15º Execucions d'obres de renovació i reparació en edificis o parts dels mateixos destinats a vivendes, quan es compleixin els següents requisits:

- a) Que el destinatari sigui persona física, no actuï com empresari o professional i faci servir la vivenda a que es refereixen les obres pel seu ús particular.
No obstant el disposat en el paràgraf anterior també es comprendran en aquest número les esmentades execucions d'obres quan el seu destinatari sigui una comunitat de propietaris.
- b) Que la construcció o rehabilitació de la vivenda a que es refereixen les obres hagi finalitzat al menys dos anys abans de l'inici d'aquestes últimes.
- c) Que la persona que realitzi les obres no porti materials per la seva execució o, en el cas de que els porti, els seu cost no excedeixi del 40 per 100 de la base imposable de l'operació.(*)

(*). Pel període de 14/04/2010 a 31/12/2012 el punt c) es modifica i el percentatge d'aportació de materials no pot ser superior al 33% del cost total de l'operació. Fins aquell moment 20%.

(*). A partir 01/09/2012 es modifica el percentatge del cost dels materials i passa a ser del 40%.

NOTA: ATENCIÓ A POSSIBILITAT DE INVERSIÓ SUBJECTE PASSIU SI ES REALITZEN FACTURES DE CONSTRUCCIÓ O REHABILITACIÓ D'EDIFICACIÓ A UN ALTRE EMPRESARI.

Nota a afegir a la factura:

Factura inversió subjecte passiu:

No repercussió IVA per inversió subjecte passiu Art. 84 Uno 2º f) Llei 37/1992.