

NOTA DE PRENSA

Obras de renovación y reparación: ¿Cuándo se puede aplicar el tipo de IVA reducido del 10% en comunidades de propietarios?

Por Alberto Duró, asesor fiscal de Agremia (Asociación de Empresas del Sector de las Instalaciones y la Energía)

Madrid, 30 de mayo de 2018. Son todavía numerosas las dudas relativas a cuáles son las circunstancias concretas en las que se puede aplicar el tipo de IVA reducido del 10% en obras de renovación y reparación en viviendas.

Conviene recordar que dicha medida está contenida en la Ley de IVA que indica que se podrá aplicar este IVA reducido siempre que se cumplan, **entre otros requisitos**, los siguientes:

- Que el destinatario sea persona física o comunidad de propietarios, nunca un empresario o particular y use la vivienda para uso particular (no serían válidos los pisos alquilados).
- Que la vivienda reparada/renovada haya sido construida o rehabilitada al menos dos años antes.
- Que el material no supere el 40% del importe de la base imponible de la factura que el instalador entregue al usuario final.

Partiendo de la anterior, conozcamos supuestos que afectan al funcionamiento fiscal de las comunidades de propietarios y, en consecuencia, a los ciudadanos:

Sustituciones de salas de calderas en comunidades de propietarios: en general y salvo casos excepcionales, no se podrá aplicar este tipo reducido al ser el importe del material, en principio, superior al 40% de la base imponible de la factura. Cabe indicar que no es posible que el instalador realice dos facturas (separando materiales de la instalación) al cliente final para aplicar este tipo, ya que el servicio prestado es único y la Administración no lo aceptaría y así lo refleja la Agencia Tributaria.

SEDE SOCIAL

C/ Antracita, 7 - 2ª planta
28045 Madrid
Teléfono: 91 468 72 51
www.agremia.com

ESCUELA TÉCNICA

Av. de Córdoba, 21 -1ª planta
28027 Madrid
Teléfono: 91 792 35 58
www.quieroserinstalador.com





No obstante, sería aplicable el tipo impositivo del 10% si la sustitución de calderas formara parte de una obra global de rehabilitación del edificio cuyo coste exceda del 25% del precio de adquisición o del valor de mercado de la edificación antes de su rehabilitación con exclusión del valor del suelo.

Locales: si bien para las comunidades de propietarios sí sería aplicable este tipo reducido, no se podrá aplicar para reparaciones ni renovaciones (sí es posible por ejemplo en obras de nueva construcción) realizadas en locales de negocios, aunque sean anexos de la comunidad, ya que los mismos no están destinados para uso particular. Sí sería posible para obras realizadas a comunidades de propietarios que incluyeran parcialmente a un local de la comunidad, como podría ser la sustitución de las bajantes comunes de un edificio.

Obras a compañías de seguros: las obras de reparaciones de viviendas particulares que el instalador realice para una compañía de seguros deberán de ser facturadas al tipo de IVA del 21%, al ser la compañía la destinataria de la factura, independientemente de que el trabajo se realice en una vivienda particular.

Sobre AGREMIA:

La Asociación del Sector de las Instalaciones y la Energía es una organización empresarial cuyos orígenes se remontan a 1977. Agrupa a 1.970 empresas, lo que supone algo más del 85% de las que se dedican en la Comunidad de Madrid a este sector, en el que conviven empresas que realizan actividades de gas, fontanería, electricidad, climatización, refrigeración, calefacción, distribución de material, reformas y actividades comerciales.

Para más información:

Comunicación AGREMIA
Juanjo Bueno
686075492
comunicacion@agremia.com

Síguenos en:



SEDE SOCIAL

C/ Antracita, 7 - 2ª planta
28045 Madrid
Teléfono: 91 468 72 51
www.agremia.com

ESCUELA TÉCNICA

Av. de Córdoba, 21 -1ª planta
28027 Madrid
Teléfono: 91 792 35 58
www.quieroserinstalador.com

