



IVA Empresas Constructoras Ley 7/2012

Boletín Diciembre 2012

ACTUALIDAD FISCAL

Como ya sabrá, la Ley 7/2012 ha introducido importantes cambios en el IVA, que seguramente afectará a muchos empresarios y profesionales.

En concreto se trata de nuevos supuestos de INVERSIÓN DEL SUJETO PASIVO, previsto en el apartado f) del artículo 84.Uno.2º de la Ley de IVA y que ha entrado en vigor con fecha 31 de octubre de 2012.

“f) Cuando se trate de ejecuciones de obra, con o sin aportación de materiales, así como las cesiones de personal para su realización, 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.

Lo establecido en el párrafo anterior será también de aplicación cuando los destinatarios de las operaciones sean a su vez el contratista principal u otros subcontratistas en las condiciones señaladas.”

EMPRESA CONSTRUCTORA

Así, desde el 31 de octubre de 2012, las empresas que efectúen obras de construcción o rehabilitación de inmuebles o de urbanización de terrenos ya no deben repercutir IVA por ellas. Esto implica que, el emisor de la factura (quien realiza la obra) deberá emitirla sin IVA, indicando en la factura que “se trata de una operación con aplicación de la inversión del sujeto pasivo prevista en el art.84.Uno.2º f) de la Ley 37/1992 del IVA”.

En cualquier caso es preciso que quien contrate las obras sea un empresario (el promotor de la obra, el contratista o subcontratista). Si el destinatario de la factura es un particular o una Administración Pública, deberá seguir repercutiendo el IVA.

Estas operaciones se tienen que contabilizar como “Operaciones no sujetas o con inversión del sujeto pasivo”, y se deberá declarar el importe de esas operaciones en la casilla [44] del Modelo 303.

DESTINATARIO

¡ATENCIÓN! Aunque el constructor no haya repercutido el IVA, esta operación tributa ya que se produce una *inversión del sujeto pasivo*.

El receptor de la factura (destinatario la operación) será quien deba autorrepercutirse el impuesto, repercutiéndolo y soportándolo en su declaración-liquidación del IVA y anotarlo en el libro registro de IVA. En el Modelo 303 se deberá incluir, correspondiente a la misma operación, un IVA repercutido y un IVA deducible. Al tratarse del mismo importe, esas partidas se compensan y el efecto final para la empresa será neutro.

De cara a contabilizar estas operaciones se debe contabilizar en “Operaciones Interiores” como Inversión del Sujeto Pasivo. Recuerde que la Base Imponible deberá coincidir con el Total Factura.