

Párrafo incluido en la modificación del IVA ley 07/2012

Art 84 apart 2 (inversión del sujeto pasivo)

ejecución de obras inmobiliarias.

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.»

Que puede implicar esto a efectos prácticos:

Esta modificación de la Ley conlleva cambios también en el Reglamento del Impuesto sobre el Valor Añadido que aún no se han producido y por lo tanto hay que esperar al desarrollo del mismo que se producirá antes de finalizar el año.

¿Cuándo se aplica la inversión del sujeto?

En **ejecución de obras Inmobiliarias** con o sin aportación de materiales así como cesión de personal para su realización, con consecuencia de contratos directamente formalizados entre:

- Promotor y el contratista.
- Contratista principal u otros subcontratistas.

Se aplicará a obras que tengan por objeto:

- Urbanizar terrenos.
- Construcción.
- Rehabilitación de edificaciones.
-

¿Qué significa la inversión del sujeto pasivo?

Con esta nueva asignación se pretende eliminar el movimiento físico del dinero en concepto de IVA.

De esta forma el **emisor emite la factura sólo con base imponible**, siendo el receptor quien aplica la **inversión del sujeto pasivo**, es decir emite una **autofactura**, repercutiendo y soportando el IVA correspondiente. Por lo tanto sí se incluye el IVA pero es el mismo sujeto pasivo (quien recibe la factura).

¿Cómo se realiza la inversión del sujeto pasivo? (esto es lo que afecta al receptor PROMOTOR O CONTRATISTA PRINCIPAL)

A través de la "**autofactura**" que según el Reglamento de Facturación, las facturas correspondientes a operaciones que se aplique la inversión del sujeto pasivo deben hacer referencia al motivo, en este caso debe reseñarse que son en base al artículo 84 apartado Uno número 2.º letra f) de la Ley 37/1992, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

La autofactura debe ser enumerada con una serie propia.

¿Qué podemos hacer si ya no tenemos IVA repercutido? Esto es lo que afecta al que realiza el trabajo

Si somos el contratista principal ó subcontratistas **y nuestra actividad tiene por objeto la “ejecución de obras”** (urbanizar terrenos, construcción o rehabilitación), como se ha indicado, nuestras facturas emitidas no repercuten IVA, es decir no cobraremos por dicho concepto y por consiguiente tampoco se lo ingresaremos a la Administración Tributaria.

Esto conlleva que el IVA soportado si realizamos las liquidaciones trimestrales o mensuales (grandes empresas) no podremos deducirlo, teniendo que esperar hasta final del año para poder solicitar la devolución.

Tenemos una opción clara si estamos en esta situación

Incluirnos en el régimen de devolución mensual del IVA.

Características:

- Es un régimen voluntario que deberá solicitar el sujeto pasivo.
- Las liquidaciones son mensuales y se presentarán exclusivamente por vía telemática.
- La devolución que corresponda se efectuará sólo por transferencia bancaria a la cuenta que indique al efecto el sujeto pasivo en cada una de sus solicitudes de devolución mensual. (normalmente en un mes o poco más de la presentación)
- Es obligado presentar junto a la liquidación una declaración informativa con los libros registros de IVA (Modelo 340).
- Tenemos que estar al corriente con las obligaciones tributarias.

Plazos para incluirnos:

- Hasta el día 30 de noviembre para el ejercicio 2013, aplicándolo desde enero.
- Hasta el día 20 de abril de 2013, aplicándolo desde abril.
- Hasta el día 20 de julio de 2013, aplicándolo desde julio.
- Hasta el día 20 de octubre de 2013, aplicándolo desde octubre.

En caso contrario soportaremos el IVA de todo el año y lo solicitaremos con la del último trimestre y tienen seis meses para devolver.....