

IVA REDUÏT A LES OBRES DE REFORMA

greincat
Gremi de reformes
d'interiors de Catalunya

geslex 49
Consultors d'Empresa

L'Assessoria del Gremi

Març 2021

APLICACIÓ DE L'IVA REDUÏT

L'article 91 de la Llei d'IVA recull les activitats en les que es pot aplicar l'IVA reduït del 10 % i no el tipus general del 21%.

Entre aquestes hi ha dues vinculades a l'àmbit de la construcció i reparació d'habitatges:

- La construcció o rehabilitació d'edificacions dedicades principalment a habitatge, i conseqüència de contractes directament formalitzats entre el promotor i el contractista.
- Les obres de renovació o reparació realitzades a edificis o parts d'aquests destinats a habitatge, complint determinades condicions.

En aquesta última s'inclouen les activitats identificades com a “reformes” i de la que analitzarem quins son els conceptes i requisits que els afecten

APLICACIÓ DE L' IVA REDUÏT

1.- CONCEPTES I REQUISITS

A.- Concepte d'Habitatge a efectes IVA reduït

La construcció o rehabilitació de l'habitatge ha de tenir una antiguitat mínima de dos anys abans de l'obra de reforma o reparació.

Compren tant habitatge habitual com segona residència

Inclou els elements annexes com garatge o traster si l'immoble està destinat a habitatge

No inclou les feines d'interiorisme, decoració, jardineria o paisatgisme

No s'inclouen les piscines, ni particulars ni comunitàries.

APLICACIÓ DE L' IVA REDUÏT

B.- Destinataris

El destinatari de l'obra (client) ha de ser una persona física (amb excepcions) que utilitzi l'immoble pel seu ús particular.

- Es necessari que l'habitatge ho sigui per ús particular com habitatge, no s'accepta que la persona actuï com empresari o professional (per exemple, despatx professional).
- En el cas dels habitatges arrendats només es pot aplicar si el destinatari es l'arrendatari, en cap cas si el destinatari es el propietari arrendador (activitat empresarial).

Excepció: Comunitat de propietaris, en obres d'elements comuns d'edifici destinat a habitatge.

A tenir en compte en situacions de intermediació: No es aplicable el tipus reduït del 10% si el destinatari de la factura de la reforma o reparació és una companyia d'assegurances o una administració de finques, independentment de qui efectuï el pagament.

APLICACIÓ DE L' IVA REDUÏT

C.- Cost de Materials

El cost de materials aportats per l'industrial no superi el 40 por 100 del total de la reforma.

Concepte de materials

Tots aquells bens corporals que quedin incorporats materialment a l'immoble que siguin necessaris per portar a terme la renovació o reforma, incloses les feines subcontractades a tercers.

- Materials d'obra (maons, pedres, cal, sorra, guix ...).
- Taulers i mobles de cuina. (CV 2339/2016)
- Materials vistos d'obra (gres, rajoles, marbre...).
- Sanitaris.
- Mecanismes elèctrics, incloent el cablejat.
- Fusteria metàl·lica o de fusta.
- Altres materials necessaris per fer la reforma.

APLICACIÓ DE L' IVA REDUÏT

Materials exclosos:

- Elements que s'utilitzin com a medis de producció (maquinaria, bastides,...).
- Electrodomèstics de gamma blanca y marró.
- La neteja final d'obra (prestació de serveis)

La valoració del cost dels materials, s'ha de fer a preu d'adquisició a tercers, o cost de matèria primera més cost de ma d'obra (producció pròpia)

APLICACIÓ DE L' IVA REDUÏT

2. CRITERIS DE LA DGT

El criteri bàsic de la DGT per l'aplicació de l'IVA reduït és el compliment dels requisits recollits a la llei, centrant-se principalment en el cost dels materials i en aquelles feines que considera prestació de serveis, com son totes les tasques de manteniment.

Així totes aquelles feines en que considera que presumiblement el cost del material ha de ser superior al límit del 40% les determina com subjectes al 21%

Exemples:

- Instal·lació i muntatge de cuines per a particulars
- Instal·lació de calefacció o xemeneies de biomassa
- Instal·lació de tendals
- Instal·lació de dobles envidraments

APLICACIÓ DE L' IVA REDUÏT

Així mateix, en altres casos ha considerat que es possible que el cost de materials no superi el 40%

- Reparació de façanes d'edificis.
- Execució d'obres de fusteria a mida.
- Tractament de bigues de fusta. Marcs de portes i finestres.
- Impermeabilització de sostres, cobertes o terrasses.
- Preparació i esmaltat d'un lavabo. (CV 21.10.10)
- Canvi de banyeres por plat de dutxa. (04.03.11)
- Instal·lació de terres de parquet. (CV 31.01.12)
- Sanejament, reparació i pintura de façanes.
- Reparació i renovació d'habitatges unifamiliars en el seu conjunt.

Cal tenir en compte la possibilitat de provar, en casos concrets, que el cost de material no ha superat el límit establert.

APLICACIÓ DE L' IVA REDUÏT

3. QÜESTIONS PRACTIQUES

- No s'admet en una mateixa reforma separar factures de material i de ma d'obra.
- No s'admet la separació artificial de una reforma en diverses per poder facturar en alguna al 10%
- Diferències Pressupost – Cost Final

Si amb motiu d'un increment de l'import final respecte el pressupost inicial es supera el 40% de valor de materials aportats, s'hauran de rectificar les factures existents (parcials) i aplicar el 21 %

APLICACIÓ DE L' IVA REDUÏT

Dos aspectes a tenir en compte en el cas de subcontractació:

A.- Als efectes de valor d'aportació de materials, les operacions subcontractades tindran el mateix efecte com si es fessin directament. Importància de conceptes i desglossament de materials en factura del subcontractat.

B.- Les factures emeses pel subcontractat a l'industrial seran al tipus general del 21% (Direcció General de Tributs , Consulta Vinculant nº V0020-20)

Responsabilitat aplicació IVA reduït

Com l'industrial es el responsable final de l'aplicació de l'IVA reduït, la normativa determina que ho ha d'acreditar amb declaració escrita signada pel client en la que consti que actua com a particular i que la "antiguitat" de l'habitatge es com a mínim de dos anys.

APLICACIÓ DE L' IVA REDUÏT

SOLICITUD APLICACIÓN TIPO REDUCIDO DEL IVA (10%)

En _____, a ____ de _____ de 2.021

Don. /Doña. _____ con número de DNI _____ y domicilio _____

MANIFIESTA:

- Que es el propietario/arrendatario de la vivienda sita en la ciudad de _____ calle _____ número _____
- Que dicha vivienda está construida/ rehabilitada desde hace más de 2 años
- Que utiliza la misma para su uso particular, no actuando sobre ella ni como empresario ni como profesional

En base a dichas circunstancias

SOLICITA

A la empresa _____ con NIF _____ en la ciudad de _____ calle _____ número _____ y con respecto a la ejecución de obra de reforma /reparación consistente en _____ realizada en la anteriormente referida vivienda La aplicación del tipo reducido de IVA (10%) por concurrir todas y cada una de las circunstancias y requisitos (*) previstos en el Art. 91.uno.2.10º de la Ley 37/1.992.

Firmado

(*) El coste de los materiales aportados, en su caso, por la empresa que realiza las obras no debe exceder del 40% de la base imponible del importe total de las mismas.

APLICACIÓ DE L' IVA REDUÏT

4. CONFECCIÓ DE LA FACTURA

El càlcul respecte el compliment o no del límit del valor d'aportació de materials es realitza mitjançant el pressupost inicial.

Això permet que, en cas d'haver factures parcials, aquestes es facin aplicant el tipus reduït.

En el moment de realitzar la factura corresponent a la reforma, a més de complir amb els criteris generals de confecció de factures, tindrem en compte:

- Desglossament de la part de ma d'obra i la part de materials, aquesta última amb la màxima informació possible.
- Incloure a la factura la nota *“Factura amb repercussió del tipus reduït d'IVA (10%) en aplicació de l'article 91.u.2.10º de la Llei 37/1.992”*

APLICACIÓ DE L' IVA REDUÏT

Important: El concepte de la factura en cas de factures parcials o per obres accessòries, ha de fer referència expressa al concepte principal de l'obra i que s'inclou en el supòsit del tipus reduït d'IVA, encara que faci també referència a les feines parcials o accessòries fetes.

Pel que fa a les factures rebudes per subcontractats, encara que aquestes tindran el tipus d'IVA general del 21%, també ha de complir amb el criteri de màxim desglossament del cost del material emprat i de la ma d'obra, ja que a efectes del càlcul del límit de materials es comptaran com si fossin propis.

GRÀCIES PER LA SEVA ATENCIÓ

