This page was exported from - M Romero Consultores
Export date: Fri Apr 26 0:16:32 2024 / +0000 GMT

El IVA no cobrado se paga hasta que llega el desahucio

Si tiene un local alquilado, y el inquilino no le paga las rentas correspondientes, hay obligación de ingresar el IVA no cobrado, mientras que no se cancele plenamente el contrato de arrendamiento, mediante el cumplimiento por sentencia judicial y desahucio del local. Puede darse el caso de que tenga un contrato de alquiler de un local de negocio, y que ante el impago por parte del arrendatario de las rentas correspondientes, haya interpuesto demanda de desahucio ante el Juzgado competente, y se pregunte cuando hay obligación de ingresar el IVA no cobrado. El IVA se sigue devengando hasta el momento del desahucio En los arrendamientos, en los suministros y, en general, en las operaciones de tracto sucesivo o continuado, el IVA se devenga en el momento en que resulte exigible la parte del precio que comprenda cada percepción. No obstante, cuando no se haya pactado precio o cuando, habiéndose pactado, no se haya determinado el momento de su exigibilidad, o la misma se haya establecido con una periodicidad superior a un año natural, el devengo del Impuesto se producirá a 31 de diciembre de cada año por la parte proporcional correspondiente al periodo transcurrido desde el inicio de la operación, o desde el anterior devengo, hasta la citada fecha. De acuerdo con lo expuesto, sólo en el caso de que formal y expresamente se cancele la relación contractual arrendaticia del local, se dejará de devengar el IVA. En consecuencia, en tanto no se cancele plenamente la relación arrendaticia, en su caso, mediante el cumplimiento por sentencia judicial y desahucio del local, se seguirá devengando el IVA correspondiente al arrendamiento del mismo y, por tanto, deberá procederse a su declaración en el modelo 303 en los plazos previstos en la normativa del IVA, no pudiendo aplazarse su declaración e ingreso al momento de su cobro, como ha señalado la Dirección General de Tributos (DGT) en consulta vinculante V1047-14 de 14 de abril de 2014. Modificación de la base imponible del IVA Debemos recodar que de acuerdo con la normativa del IVA, la base imponible también podrá reducirse proporcionalmente cuando los créditos correspondientes a las cuotas repercutidas por las operaciones gravadas sean total o parcialmente incobrables. A estos efectos: A) Un crédito se considerará total o parcialmente incobrable cuando reúna las siguientes condiciones: 1.ª Que haya transcurrido un año desde el devengo del Impuesto repercutido sin que se haya obtenido el cobro de todo o parte del crédito derivado del mismo. No obstante, cuando se trate de operaciones a plazos o con precio aplazado, deberá haber transcurrido un año desde el vencimiento del plazo o plazos impagados a fin de proceder a la reducción proporcional de la base imponible. A estos efectos, se considerarán operaciones a plazos o con precio aplazado aquéllas en las que se haya pactado que su contraprestación deba hacerse efectiva en pagos sucesivos o en uno sólo, respectivamente, siempre que el período transcurrido entre el devengo del Impuesto repercutido y el vencimiento del último o único pago sea superior a un año. Cuando el titular del derecho de crédito cuya base imponible se pretende reducir sea un empresario o profesional cuyo volumen de operaciones no hubiese excedido durante el año natural inmediato anterior de 6.010.121,04 euros, el plazo de un año será de seis meses. 2.ª Que esta circunstancia haya quedado reflejada en los Libros Registros exigidos para el IVA. 3.ª Que el destinatario de la operación actúe en la condición de empresario o profesional, o, en otro caso, que la base imponible de aquélla, IVA excluido, sea superior a 300 euros. 4.ª Que el sujeto pasivo haya instado su cobro mediante reclamación judicial al deudor o por medio de requerimiento notarial al mismo, incluso cuando se trate de créditos afianzados por Entes públicos. Cuando se trate de las operaciones a plazos a que se refiere la condición 1ª anterior, resultará suficiente instar el cobro de uno de ellos mediante reclamación judicial al deudor o por medio de requerimiento notarial al mismo para proceder a la modificación de la base imponible en la proporción que corresponda por el plazo o plazos impagados. Cuando se trate de créditos adeudados por Entes públicos, la reclamación judicial o el requerimiento notarial a que se refiere la condición 4.ª anterior, se sustituirá por una certificación expedida por el órgano competente del Ente público deudor de acuerdo con el informe del Interventor o Tesorero de aquél en el que conste el reconocimiento de la obligación a cargo del mismo y su cuantía. B) La modificación deberá realizarse en el plazo de los tres meses siguientes a la finalización del periodo de un año a que se refiere la condición 1.ª anterior y comunicarse a la Agencia Estatal de Administración Tributaria (AEAT) en el plazo fijado reglamentariamente. Cuando el titular del derecho de crédito cuya base imponible se pretende reducir sea un empresario o profesional cuyo volumen de operaciones, no hubiese excedido durante el año natural inmediato anterior de 6.010.121,04 euros, el plazo de un año a que se refiere el párrafo anterior será de seis meses. En estos casos de modificación de la base imponible, el sujeto pasivo estará obligado a expedir y remitir al destinatario de las operaciones **una nueva factura** en la que se rectifique o, en su caso, se anule la cuota repercutida. En los supuestos de declaración de concurso, deberá expedirse y remitirse asimismo una copia de dicha factura a la administración concursal y en el mismo plazo. La disminución de la base imponible o, en su caso, el aumento de las cuotas que deba deducir el destinatario de la operación estarán condicionadas a la expedición y remisión de la factura que rectifique a la anteriormente expedida, debiendo acreditar el sujeto pasivo dicha remisión. C) Una vez practicada la reducción de la base imponible, ésta no se volverá a modificar al alza aunque el sujeto pasivo obtuviese el cobro total o parcial de la contraprestación, salvo cuando el destinatario no actúe en la condición de empresario o profesional. En este caso, se entenderá que el IVA está incluido en las cantidades percibidas y en la

This page was exported from - M Romero Consultores
Export date: Fri Apr 26 0:16:32 2024 / +0000 GMT

misma proporción que la parte de contraprestación percibida. No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, cuando el sujeto pasivo desista de la reclamación judicial al deudor o llegue a un acuerdo de cobro con el mismo con posterioridad al requerimiento notarial efectuado, como consecuencia de éste o por cualquier otra causa, deberá modificar nuevamente la base imponible al alza mediante la expedición, en el plazo de un mes a contar desde el desistimiento o desde el acuerdo de cobro, respectivamente, de una factura rectificativa en la que se repercuta la cuota procedente. Hay obligación de ingresar el IVA no cobrado, mientras que no se cancele plenamente la relación arrendaticia, mediante el cumplimiento por sentencia judicial y desahucio del local, según determina la Dirección General de Tributos en una consulta vinculante, de 14 de abril de 2014. M. Romero Consultores Consultoria de Empresas Marqués de la Ensenada, 2 1º D 18004 Granada Telf.: 958 259 704 Fax.: 958 254 907 Email: asesoria@mromeroconsultores.es WEB: www.mromeroconsultores.es