This page was exported from - M Romero Consultores
Export date: Fri Apr 26 20:01:53 2024 / +0000 GMT

La Dirección General de Tributos (DGT) se pronuncia sobre el nuevo supuesto de inversión del sujeto pasivo del IVA en las ejecuciones de obras

La DGT se ha pronunciado por primera vez en la Consulta vinculante V2583-12, de 27 de diciembre de 2012, sobre un tema controvertido y con muchas lagunas, como ha sido la novedad introducida por la Ley 7/2012 estableciendo un nuevo supuesto de inversión del sujeto pasivo del IVA en las ejecuciones de obra inmobiliarias, y con efectos desde el pasado 31 de octubre de 2012. Recordemos que para las operaciones devengadas **a partir del 31 de octubre de 2012**, la Ley 7/2012 ha introducido una novedad importante, al establecer la inversión del sujeto pasivo del IVA en el siguiente supuesto: ?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?. Por tanto, para estas operaciones de ejecuciones de obras será sujeto pasivo del IVA el **empresario o profesional destinatario de la operación y no quien las entregue**. Esto implica, que quien realiza la obra, deberá emitir una factura sin repercutir el IVA, y que el empresario o profesional que la recepciona deberá, en su condición de sujeto pasivo, ingresar la cuota correspondiente, haciéndola figurar en su declaración como cuota devengada, teniendo de igual modo derecho a practicar su deducción de acuerdo a las normas generales. Dudas resueltas por la DGT (Consulta vinculante V2583-12, de 27 de diciembre de 2012) Dado que esta novedad y nuevo supuesto de inversión del sujeto pasivo, ofrecía bastantes dudas tanto en su interpretación como en su aplicación práctica, la DGT por medio por medio de la Consulta vinculante V2583-12 , de 27 de diciembre de 2012, se has pronunciado al respecto de las siguientes cuestiones planteadas en dicha consulta: Determinación del **sujeto pasivo del impuesto** en las ejecuciones de obra inmobiliarias. **Requisitos** para la aplicación del mecanismo de inversión del sujeto pasivo. Análisis de la **condición de empresario o profesional** del destinatario de las operaciones y **concepto de «ejecución de obra»,** concepto comunitario que necesita de una interpretación en términos de Derecho de la Unión Europea. Determinación del **devengo del impuesto** en las ejecuciones de obra (con y sin materiales), incluyendo el supuesto en que los destinatarios sean las Administraciones Públicas. Cuestión relativa a la **expedición de facturas** (cuando deben presentarse y de qué manera). Concepto de **construcción y rehabilitación** de edificaciones. Tratamiento de los **contratos llamados ?mixtos?,** en los que a cambio de un precio único el contratista o subcontratista se obliga a prestar servicios y realizar ejecuciones de obra en el marco del mismo contrato o subcontrato. Requisitos para la aplicación del supuesto de inversión del sujeto pasivo por lo que respecta a las **operaciones de cesión de personal**. Aclaraciones Entre otras cosas la DGT aclara lo siguiente: Para que se produzca este supuesto de inversión del sujeto pasivo es preciso que concurran los siguientes **requisitos**: el destinatario actúe como empresario o profesional; las operaciones realizadas deben tener como objeto la urbanización de terrenos, la construcción o la rehabilitación de edificaciones; la naturaleza jurídica de las operaciones sea de ejecuciones de obra, incluyéndose la cesión de personal necesaria para su realización; y las operaciones deben ser consecuencia de contratos directamente formalizados entre el promotor y el o los contratistas principales, aunque también se produce la inversión en las ejecuciones de obra en la cadena de subcontratas. La expresión **"directamente formalizados"** debe considerarse equivalente a "directamente concertados" entre el promotor y el contratista, cualquiera que sea la forma oral o escrita de los contratos celebrados. La DGT **aclara conceptos** como los siguientes: urbanizador de terrenos, promotor de edificaciones, urbanización de terrenos, edificaciones, rehabilitación de edificaciones, ejecución de obra, devengo del impuesto en ejecuciones de obras o expedición de facturas. Contestación de la DGT y conclusiones Entre otras, podemos resaltar las siguientes conclusiones: Para que se produzca la inversión del sujeto pasivo **es preciso que el destinatario de la operación actúe como empresario o profesional** y, por lo tanto, esto también se aplica a entes públicos, personas físicas, asociaciones, cooperativas y demás entidades sin ánimo de lucro, por lo que será necesario que éstos comuniquen expresa y fehacientemente al contratista principal que están adquiriendo el bien o servicio, producto de la ejecución, en su calidad de empresario o profesional. También se dice, **a efectos de infracciones y sanciones**, que **no son aplicables cuando se haya puesto la diligencia necesaria** para el cumplimiento de las obligaciones tributarias, teniéndose en cuenta que el empresario que ejecutó las obras haya recibido del destinatario una comunicación en el sentido de que dichas operaciones se integran en el seno de un contrato principal, promotor-contratista, que tiene por objeto la urbanización de terrenos o la construcción o rehabilitación de edificaciones. Se aclara que es posible que se produzca la inversión **cuando existan varios contratistas principales**, siempre que la ejecución de obra en su conjunto se pueda calificar de urbanización, construcción o rehabilitación. También se aplica la inversión a las **ejecuciones de obra de un subcontratista, cuyo destinatario es el contratista**, aunque el contratista principal ejecute la obra para una persona o entidad que no actúa como empresario o profesional y, en esta última

operación, no se invierta por lo tanto el sujeto. El **proceso de urbanización** incluye ejecuciones de obra como son abastecimiento y evacuación de aguas, suministro de energía eléctrica, redes de distribución de gas, instalaciones telefónicas, etc., y los **procesos de construcción o de rehabilitación** comprenden también un buen número de operaciones. Si las operaciones se realizan de forma aislada a los procesos anteriores no debe entrar en juego la inversión del sujeto pasivo, por lo que es necesario que el contratista principal y, en su caso, los sucesivos subcontratistas, comuniquen expresa y fehacientemente al que ejecuta la obra que la misma se integra en el seno de un contrato principal que tiene por objeto la urbanización de terrenos, o la construcción o la rehabilitación de edificaciones. En el **concepto de edificación** se incluye: elementos que componen un parque solar, los aerogeneradores unidos al terreno, depósitos de agua, instalaciones industriales, etc. El **concepto de ejecución de obra** comprende las instalaciones de electricidad, fontanería, calefacción, la instalación de muebles de cocina, de puertas y ventanas, ascensores, sanitarios, la construcción de depuradoras, carreteras, ferrocarriles o aparcamientos, ajardinamiento, demolición de edificaciones, etc. Por el contrario, no serán ejecuciones de obra el **arrendamiento de maquinaria o de medios de transporte**, con o sin conductor (salvo compromiso de ejecución de toda o parte de una obra), ni el mantenimiento de instalaciones o vías públicas. En los **contratos ?mixtos?, en los que un mismo contratista se obliga a prestar servicios y a realizar ejecuciones de obra por un único precio**, opera la inversión siempre que el contrato se inserte en la ejecución de una obra en el marco de una urbanización de terrenos o de construcción o rehabilitación de edificaciones. A la hora de **facturar**, habrá que hacerlo aunque se produzca la inversión e incluir una mención a los preceptos de la Directiva o de la norma nacional o de que el destinatario de la operación es el sujeto pasivo y, a partir del 1 de enero de 2013, **la mención ?inversión del sujeto pasivo**?. En cuanto a la aplicación de esta nueva norma, **se produce para operaciones devengadas a partir del 31 de octubre de 2012**, por lo que la DGT nos recuerda cuando se produce el devengo en las ejecuciones de obra, tanto en obra pública como privada. 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