



CONSULTA

Se consulta por FENIE (Federación Nacional de Instaladores Eléctricos) la aplicación del IVA reducido en las reparaciones realizadas en edificios o partes de los mismos destinados a viviendas, de acuerdo con el *Real Decreto-ley 6/2010, de 9 de abril, de medidas para el impulso de la recuperación económica y el empleo*.

En concreto, se plantea la procedencia de la aplicación del IVA reducido a los trabajo de reparación y mantenimiento que efectúen los instaladores eléctricos para las comunidades de propietarios.

RESPUESTA

Desde el 14 de abril de 2010 y hasta el 31 de diciembre de 2012 se aplicará **el tipo reducido** a las ejecuciones de obra de renovación y reparación en edificios o a la parte de los mismos destinadas a viviendas, cuando se cumplan todos y cada uno de siguientes **requisitos**:

- a. Que el destinatario sea una **persona física** para su vivienda de **uso particular** (quedan excluidas las oficinas y otros locales de uso empresarial o profesional) ó una **comunidad de propietarios**, por las obras hechas en el edificio en el que se encuentre la vivienda.

b. La construcción (rehabilitación) de la vivienda debe haber finalizado al menos **dos años antes** para la aplicación del IVA reducido. Las reparaciones en viviendas de nueva construcción, con menos de dos años de antigüedad, se facturarán al tipo general.

c. Quien realice las obras no debe aportar materiales cuyo coste supere el **33 por ciento de la base imponible** de la operación.

En caso de cumplirse los requisitos anteriores se aplicará el **IVA reducido**. El tipo aplicable es del **7% hasta el 30 de junio de 2010 y del 8% a partir del 1 de julio de 2010**.

Cuando se aplique el tipo reducido es conveniente hacer constar en la factura que las obras se han efectuado para una vivienda de particular/comunidad de propietarios y el coste de los materiales aportados, o una indicación de que el coste de los materiales aportados no excede del 33% de la base imponible.

Se consulta si es posible la aplicación del IVA reducido para simples trabajos de reparación y mantenimiento efectuados a las comunidades de propietarios de forma periódica, debido a que la norma habla de obras de reparación y mantenimiento.

No existen consultas publicadas sobre esta cuestión, pues la norma es muy reciente, pero estudiadas las respuestas de la Agencia Tributaria a consultas similares para los trabajos de albañilería de reparación y mantenimiento para las comunidades de propietarios, **es posible entender la procedencia de la aplicación del IVA reducido para los trabajos de reparación y mantenimiento, siempre que la aportación de materiales no supere el 33% de la factura.**

No obstante, se va a plantear una consulta a la Agencia Tributaria para que aclare este punto.

En Madrid a 28 de mayo de 2010

Sara Sala Alcaide
Abogada