

SER PROFESIONAL ES QUE HABLEN BIEN DE TI

Los materiales siempre se compran al:

21%

Pero la reforma la puedo facturar al:

10%

UNA REGLA GENERAL PARA APLICAR EL IVA REDUCIDO. Igualmente, si soy un particular que realiza una autopromoción, los trabajos de construcción me pueden ser facturados al 10%. Pero la compra directa de materiales para esta obra la deberé hacer al 21%.



Con esta iniciativa los principales distribuidores y fabricantes queremos que las empresas reformistas, instaladoras, los profesionales de la obra (albañiles, escayolistas, instaladores, etc...) que apuestan por su trabajo, que se sienten orgullosos de su labor, descubran una nueva dimensión de su trabajo, que no es poner ladrillos, instalar griferías o colocar cocinas, sino ayudar a la gente a tener mejores casas y ser más felices en ellas.

Promueve:

andimac
CONTIGO

Contenidos desarrollados por:

OLLEROS
ABOGADOS

El profesional al servicio del cliente



El IVA de las obras y reformas

Consejos Pro 2


grupopuma

Soy un particular y promuevo mi propia vivienda, ¿qué IVA me deben aplicar?

En el caso de que un particular actúe como promotor de su propia vivienda, de nueva construcción:

- El constructor le aplicará un IVA reducido, 10%, en la ejecución de los trabajos de construcción. Nunca se aplicará un IVA superreducido (4%).
- En el caso de los materiales, el constructor los comprará al 21% y aplicará un IVA reducido al 10% en los trabajos de ejecución de obra con aportación de estos materiales.
- En el caso de que el particular -autopromotor- quiera adquirir materiales por su cuenta, por ejemplo los acabados, el IVA que el comercio debe aplicar es del 21%.
- Si la venta de materiales al autopromotor lleva incorporada la mano de obra o instalación de los mismos, entonces sí podrá aplicarse un IVA reducido del 10%.

¿Afecta a todos los espacios de la obra?

Se aplica el 10% a las ejecuciones de obras destinadas a vivienda, y también afecta a espacios como locales, anejos, garajes, instalaciones y servicios complementarios en ellos situados.

Y recuerda:

- Existen diferentes líneas de ayuda para las obras de reforma y rehabilitación. Para la reforma de viviendas, además del IVA reducido, existe una Línea ICO que permite financiar obras de reforma en condiciones muy interesantes para el cliente. Si es una rehabilitación de un edificio, además de esta financiación, también unas importantes subvenciones.
- Cuando un cliente quiere realizar una mejora en su vivienda, o local comercial, empresa, etc... el precio es un factor muy importante. Pero la capacidad que tengamos a la hora de transmitirle profesionalidad, seguridad y confianza, es decir, nuestra capacidad de generar compromiso con el cliente, es el factor decisivo que nos permitirá quedarnos con la obra.

La aplicación del IVA reducido en obras de reforma

La aplicación del IVA reducido en las obras de reforma representa una oportunidad. Le aportamos al cliente garantía y mayor percepción de profesionalidad. Si le damos nuestro compromiso, representa un valor muy importante: la seguridad que le transmitimos.



¿A qué tipo de obras de reforma aplica?

El IVA reducido al 10% se aplica a las ejecuciones de obra de renovación y reparación en edificios o partes de los mismos destinados a viviendas. En este concepto se pueden incluir las obras de albañilería, fontanería, electricidad, pintura, carpintería...

¿Cómo debe aplicarse el tipo reducido en estos trabajos?

Para la aplicación del tipo reducido es necesario que en caso de realizar las obras con aportación de materiales, el coste de los mismos no exceda del 40% de la base imponible de la operación. Es decir, el valor de los materiales aportados no debe superar el 40% del total de la factura emitida al cliente.

Por tanto, para que pueda beneficiarse del IVA reducido del 10%, el valor de los materiales aportados no deberá superar el citado límite, pudiendo optar el particular



por adquirir directamente los materiales en cuanto excedan del citado porcentaje, siempre al 21%.

¿Y si la vivienda donde realizo la obra está en alquiler?

Si la obra de reforma está promovida por el propietario le aplica un 21% pues el propietario, destinatario de los servicios de reparación, destina la vivienda al arrendamiento y no al uso particular.

¿Y si la obra consiste en la reparación de una piscina?

En este caso el tipo aplicable es el 21% ya que no se considera parte del edificio o construcción destinado a vivienda.