



**Club del Reformista<sup>®</sup>**

# MANUAL APLICACIÓN IVA REDUCIDO





Club del Reformista®



1. Obras de renovación y reparación de viviendas para uso particular.

2. Ejemplos





**Club del Reformista®**



## **1. Obras de renovación y reparación de viviendas para uso particular.**

1.1. Obras a las que resulta de aplicación el tipo reducido de IVA (10%)

1.2. Requisitos en relación con el destinatario de la obra y el inmueble reformado

1.3. Requisitos en relación con la obra realizada

1.4. Cuestiones prácticas



**Club del Reformista®**



## **1.1 Obras a las que resulta de aplicación el tipo reducido de IVA (10%)**

Renovación o reparación en edificios destinados a viviendas. Criterio DGT incluye:

- Pintura
- Instalación, renovación o sustitución de ascensor
- Sala de calderas
- Equipos o sistemas de telecomunicaciones
- Detectores de presencia
- Obras de rehabilitación energética
- Mejora de cerramientos
- Instalaciones eléctricas, agua, climatización
- Protección contra incendios
- Bajantes
- Rehabilitación de edificaciones en general incluyendo obras accesorias.



**Club del Reformista®**



## 1.2. Requisitos en relación con el destinatario de la obra y el inmueble reformado

### Destinatario:

#### - Persona física.

- Imprescindible que no actúe en dicha vivienda como empresario o profesional.
- Necesario que use vivienda para uso particular.
- Supuesto controvertido arrendamiento. Criterio DGT:
  1. Posibilidad de que el destinatario sea arrendatario.
  2. Si el destinatario es el propietario y destina la vivienda al alquiler NO resulta aplicable el tipo reducido.

#### - Comunidad de propietarios.

#### - Relevancia de la figura del intermediario.

- No aplica el tipo reducido si el destinatario de la factura es:
  1. El administrador de la finca.
  2. La entidad aseguradora.

### Inmuebles incluidos:

#### - Vivienda.

- Incluyen garajes, elementos anexos (trasteros) y locales de la comunidad.
- Incluye cualquier vivienda. Primera y segunda residencia.

#### - Construcción finalizada al menos dos años antes del inicio de las obras.

- Declaración escrita firmada por el destinatario en la que se hagan constar esas circunstancias.



**Club del Reformista®**



### 1.3. Requisitos en relación con la obra realizada

**Que la persona que ejecute la obra no aporte materiales para su ejecución cuyo coste exceda del 40% del total de la reforma:**

**- Materiales que computan en la determinación de dicho porcentaje:**

- Aquellos que queden incorporados materialmente al edificio (ladrillos, yeso, cemento, ...).
- Encimeras y muebles de cocina.
- Materiales vistos de albañilería (mármol, azulejos...).
- Sanitarios.
- Mecanismos eléctricos.
- Focos halógenos.
- Carpintería metálica o de madera.
- Otros materiales que sean necesarios para llevar a cabo la reforma.

**- Materiales excluidos:**

- Andamios.
- Elementos que se utilicen de forma accesoria (instrumental, maquinaria empleada...).
- Electrodomésticos de gama blanca y marrón.

**- Supuesto subcontratación de determinados trabajos:**

- Las operaciones subcontratadas tendrán la misma naturaleza que si se hicieran directamente.
- Relevancia del presupuesto del subcontratado y de los conceptos de la factura. Desglose de los materiales.



**Club del Reformista®**



## 1.4. Cuestiones prácticas

### 1. No es correcto facturar los materiales por un lado y el servicio de albañilería/instalación por otro para aprovechar el tipo reducido del 10%

- Exclusivamente venta de materiales: IVA al 21%
- Exclusivamente servicio de reforma: IVA al 10%
- Servicios de reforma + Materiales (coste inferior al 40% del valor total de la reforma): IVA al 10%
- Servicios de reforma + Materiales (coste superior al 40% del valor total de la reforma): IVA al 21%

### 2. Relevancia del desglose de los materiales en la factura (y también en el presupuesto si lo hubiera) y que éstos supongan menos del 40% del coste total.

### 3. Obra principal vs obras accesorias. Relevancia de que el concepto de la factura haga referencia expresa al concepto principal que motiva la obra (precisamente el que entra dentro del supuesto de hecho del tipo reducido de IVA), sin perjuicio de que se incorpore un desglose de las diferentes labores realizadas y de las obras accesorias necesarias para ejecutar la principal.

### 4. Conveniencia de que el destinatario de las obras firme declaración:

- Vivienda para uso particular
- Finalización construcción vivienda al menos dos años antes



**Club del Reformista®**



## 2. EJEMPLOS

**2.1** Un particular compra en una gran superficie materiales por importe de 1.000€. Como en los 1.000€ incluye el IVA del 21%, el cliente ha comprado por valor de 826,44€ + 173,55€ de IVA = 1.000€.

Llama a un profesional para que le coloque el material y éste le cobra 1.600€ por colocarle el material, IVA incluido. Al cliente particular le ha costado la reforma 2.600€.

Si la colocación lleva IVA los 1.600€ se dividen en 1.322,31€ + 277,69€ de IVA = 1.600€.

Total de la reforma 826,44€ de materiales más 1.322,31€ de colocación.

Total 2.148,75 + 451,25 de IVA = 2.600€.

CONCLUSION: si el cliente particular hubiera adquirido el material al profesional, la factura hubiera sido:

COLOCACION	1.322,31€
MATERIALES	826,44€
TOTAL	2.148,75€ SIN IVA

Como los materiales no exceden del 40%, sino que en el ejemplo son el 38,46% del total, se puede aplicar el IVA reducido del 10%, por lo que el total a pagar por el cliente particular sería de : 2.148,75 € + 10% IVA = 2.363,62 €.

Por tanto, la diferencia entre hacerlo de una manera (2.600€) y de otra (2.363,62€), hay una diferencia de 236,37€. Esta cantidad representa un 9,09% del total de la reforma que sobre los materiales es un 28,60%.

**LAS GRANDES SUPERFICIES NO SON MÁS ECONOMICAS PARA EL CLIENTE PARTICULAR**





Club del Reformista®



## 2. EJEMPLOS

**2.2** El mismo ejemplo, pero el cliente particular paga al profesional SIN IVA, es decir, en lugar de pagarle 1.600€ IVA incluido, le paga sin factura 1.322,31€ por la colocación.

Resultado para el cliente particular 1.000€ de materiales más 1.322,31€ de colocación. **TOTAL de 2.322,31€**

Como hemos visto antes , si el profesional le factura colocación y materiales con IVA reducido del 10% el importe a pagar por el cliente particular es de 2.363,62€. Es decir, 41,31€ más sin factura del profesional.

**CONCLUSIÓN: por un 1,77% más el cliente particular puede tener todo legal, con garantías y sin fraude, adquiriendo su reforma al cliente PROFESIONAL.**