



COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES, ARQUITECTOS TÉCNICOS E
INGENIEROS DE EDIFICACIÓN DE CÁCERES

**FACTURAS SIN IVA EN EJECUCIONES DE OBRA. NUEVO SUPUESTO DE
INVERSION DEL SUJETO PASIVO. LEY 7/2012, DE 29 DE OCTUBRE**

La Ley 7/2012 de 29 de Octubre entre las modificaciones en el ámbito del Impuesto sobre el Valor Añadido, destaca la novedosa regulación de un nuevo supuesto de inversión del sujeto pasivo, se trata del supuesto de inversión del sujeto pasivo en las ejecuciones de obra, añadiendo al artículo 84.Uno.2º de la Ley de IVA un nuevo apartado "f", redactado de la siguiente manera:

Ley 37/1992 "Artículo 84. Sujetos Pasivos:

Uno. Serán sujetos pasivos del Impuesto:

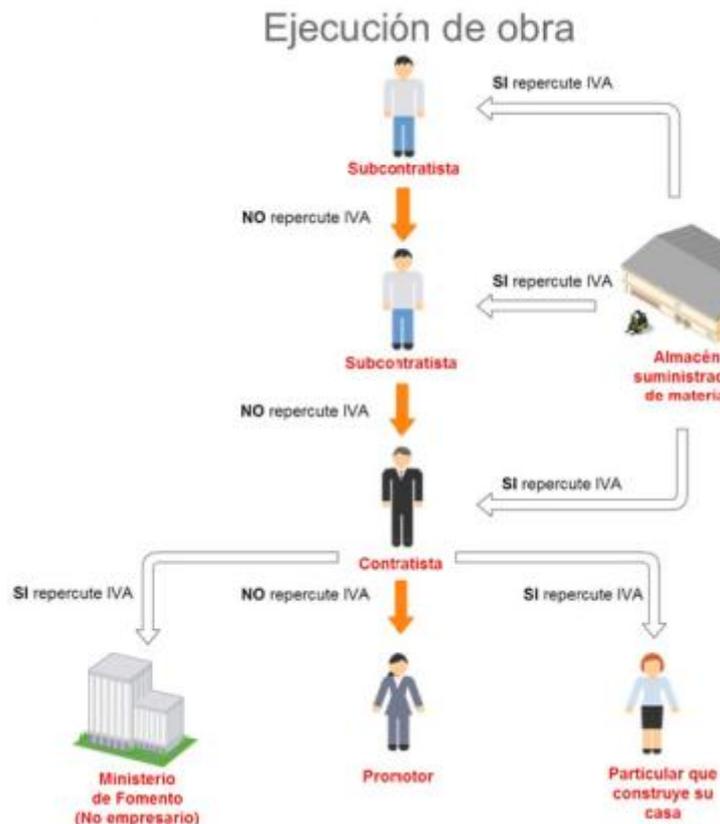
2º. Los empresarios o profesionales para quienes se realicen las operaciones sujetas al Impuesto en los supuestos que se indican a continuación:

f) 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 y otros subcontratistas en las condiciones señaladas."

Con la entrada en vigor de esta norma, el día siguiente de su publicación en el BOE, se establece que, para las operaciones devengadas a partir del 31 de octubre de 2012, en las ejecuciones de obra a las que hace referencia la letra f del art.84.Uno.2ª **será sujeto pasivo el empresario o profesional destinatario de la operación** y no quien las entregue o realice. Esto implica, que quien realiza la ejecución de obra facturará sin IVA y el destinatario de la operación se autorrepercutirá el IVA.

El destinatario de la factura sin IVA se convierte en sujeto pasivo del impuesto, y se autorrepercutirá y se deducirá (si tiene derecho) el IVA de la mencionada factura. Por su parte el emisor de la factura podrá seguir deduciéndose el IVA (si tiene derecho) de las compras y/o adquisiciones de bienes y servicios necesarios para el desempeño de su actividad.





COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES, ARQUITECTOS TÉCNICOS E INGENIEROS DE EDIFICACIÓN DE CÁCERES

Debe tenerse en cuenta que el **destinatario de la operación debe ser un empresario o profesional** y que no afecta a los proveedores que no realicen en modo alguno ejecución de obra (proveedores que única y exclusivamente suministren materiales, alquileres, otros servicios, etc...), quedando por tanto la prestación de servicios de los **Arquitectos Técnicos excluidos de este supuesto**, al igual que tampoco afecta a esta prestación de servicios la aplicación de los tipos reducidos de IVA debiendo facturarse a tipo general vigente actualmente del 21%.

¿Cómo hacer la factura?

El empresario que emita la factura sin IVA habrá de incluir un texto similar al siguiente: "Factura emitida sin repercusión de IVA por inversión del sujeto pasivo del Artículo 84, Uno, 2º, f) de la Ley de IVA 37/1992."

El empresario que recibe la factura, que autorrepercute el IVA, no tiene obligación formal de realizar una autofactura, aunque sí imputar en sus registros contables la operación como si ésta existiese y consecuentemente aparecerá una partida de IVA soportado y otra de IVA repercutido.

¿Cómo liquidar el IVA?

De forma mensual o trimestral todos los "operadores económicos" habrán de hacer frente a sus obligaciones con el Impuesto sobre el Valor Añadido a través del modelo 303. Así:

El que emite la factura, deberá declarar, solamente a efectos informativos pues no intervendrá en la liquidación del modelo 303, en la casilla 44 (actualmente), de supuestos de inversión del sujeto pasivo.

El que recibe la factura, realizará la autorrepercusión y por tanto tendrá un IVA repercutido que incluirá, dentro del modelo 303, junto con las facturas del régimen general en el apartado de IVA devengado, pues no existe una celda específica habilitada a tal fin en el modelo actual. También se incluirá en el apartado de IVA deducible del modelo, si es deducible, en operaciones interiores corrientes para que el efecto sea neutro.

En el modelo 390 de resumen anual, en el formato actual y a expensas de futuras modificaciones consecuencias de estos y otros cambios producidos en la normativa del impuesto, sí existen celdas específicas para algunas de las operaciones de inversión del sujeto pasivo.

Contabilidad. 29 de noviembre de 2012.