

Noviembre 2012
Ref. 114/12

NUEVO SUPUESTO DE INVERSIÓN DEL SUJETO PASIVO (EJECUCIÓN DE OBRAS INMOBILIARIAS)

La Ley 7/2012, de 29 de octubre (BOE 30/10/12), de modificación de la normativa tributaria y presupuestaria y de adecuación de la normativa financiera para la intensificación de las actuaciones en la prevención y lucha contra el fraude fiscal, ha introducido un nuevo **supuesto de Inversión del Sujeto Pasivo en el IVA**, a partir del **31 de octubre de 2012** el **destinatario** de las ejecuciones de obras siguientes, será quien deberá **auto repercutirse e ingresar el IVA**:

- Las **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**.

Será aplicable también cuando el destinatario de las operaciones sea a su vez el contratista principal u otro subcontratista.

- Esta modificación **afecta a**:
 - Promotores o cualquier empresa que auto promueva sus edificaciones (naves industriales, locales,...)
 - Constructores.
 - Cualquier oficio (carpintería, albañilería, fontanería, electricidad,...) que efectúe ejecuciones de obra con o sin aportaciones de materiales, para los promotores de edificaciones (viviendas, locales, naves industriales,...).

Al producirse la inversión del sujeto pasivo, el **contratista** emitirá la factura sin IVA al promotor, en la que deberá constar la siguiente leyenda: **"Operación sujeta a Inversión del Sujeto Pasivo: Art. 84 Uno, 2º f)"**.

El **promotor** tendrá que auto-repercutirse el IVA, es decir, el IVA auto repercutido se ingresa y se deduce (en el caso de tener derecho a la deducción) en la declaración liquidación periódica de IVA (modelo 303 mensual o trimestral según el caso).