

SUPUESTOS DE INVERSIÓN DEL SUJETO PASIVO DE IVA EN ENTREGAS DE INMUEBLES Y EN EJECUCIONES DE OBRA

IVA. APLICACIÓN REGLAS DE INVERSIÓN DEL SUJETO PASIVO,
en vigor desde 27-10-2013

El art.24 quáter del Reglamento desarrolla los **dos supuestos** de inversión del sujeto pasivo del art.84.Uno.2º e) y f) de la Ley del IVA introducidos por **Ley 7/2012**:

- **Inversión del sujeto pasivo en entregas de bienes inmuebles en las que el sujeto pasivo renuncia a la exención (art.84.Uno.2º e) segundo guión Ley 37/1992)**

El empresario o profesional **que realice la entrega** a **deberá comunicar** expresa y fehacientemente al adquirente la renuncia a la exención **por cada operación realizada**.

RE grupo de entidades: el transmitente podrá efectuar la renuncia cuando el adquirente le acredite su condición de sujeto pasivo con derecho a la deducción total o parcial del Impuesto soportado por las adquisiciones de los correspondientes bienes inmuebles.

- **Inversión del sujeto pasivo en entregas de bienes inmuebles efectuadas en ejecución de la garantía sobre los mismos (art.84.Uno.2º e) tercer guión Ley 37/1992)**

Los destinatarios de dichas operaciones **deberán comunicar** expresa y fehacientemente al empresario o profesional que realice la entrega, que están actuando, con respecto a dichas operaciones, **en su condición de empresarios o profesionales**.

- **Inversión del sujeto pasivo en ejecuciones de obra (art.84.Uno.2º f) Ley 37/1992)**

Art.84.Uno.2º f) Ley 37/1992:

“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 u otros subcontratistas en las condiciones señaladas.»

Los destinatarios de las operaciones del Art.84.Uno.2º f) párrafo primero **deberán**, en su caso, **comunicar** expresa y fehacientemente al

contratista o contratistas principales con los que contraten, las siguientes circunstancias:

- a) Que están actuando, con respecto a dichas operaciones, **en su condición de empresarios o profesionales.**
- b) Que tales operaciones **se realizan en el marco** de un proceso de urbanización de terrenos o de construcción o rehabilitación de edificaciones.

Los destinatarios de las operaciones del Art.84.Uno.2º f) párrafo segundo deberán, en su caso, **comunicar** expresa y fehacientemente a los **subcontratistas** con los que contraten, que tales operaciones **se realizan en el marco** de un proceso de urbanización de terrenos o de construcción o rehabilitación de edificaciones.

Todas estas comunicaciones deberán efectuarse **con carácter previo o simultáneo** a la adquisición de los bienes o servicios en que consistan las referidas operaciones.

Los destinatarios de las operaciones podrán acreditar bajo su responsabilidad, mediante **una declaración escrita** firmada por los mismos dirigida al empresario o profesional que realice la entrega o preste el servicio, que concurren, en cada caso y según proceda, las siguientes circunstancias:

- a) Que están actuando, con respecto a dichas operaciones, en su condición de empresarios o profesionales.
- b) Que tienen derecho a la deducción total del Impuesto soportado por las adquisiciones de los correspondientes bienes inmuebles.
- c) Que las operaciones se realizan en el marco de un proceso de **urbanización de terrenos o de construcción o rehabilitación de edificaciones.**

De mediar las circunstancias previstas en el apartado uno del artículo 87 de la Ley del Impuesto, **los citados destinatarios responderán solidariamente** de la deuda tributaria correspondiente, sin perjuicio, asimismo, de la aplicación de lo dispuesto en el número 2.º del apartado dos del artículo 170 de la misma Ley.

Noviembre, 2017