

Nota sobre la consulta de la DGT con respecto a la consideración de Obra de rehabilitación y tipo de IVA en instalación de ascensor por una parte de la Comunidad de Propietarios

Barcelona, 26 de abril de 2011.

Apreciados asociados,

Por su interés os remitimos, y a su vez se encuentra disponible en la página web, consulta de la DGT sobre la consideración de obra de rehabilitación y tipo impositivo aplicable en la instalación de un ascensor par parte de varios vecinos de una Comunidad de Propietarios.

Dado que es un tema de candente actualidad y que existen criterios dispares sobre el tipo aplicable, consideramos la citada consulta muy interesante y clarificadora al respecto.

En síntesis, la citada consulta establece que se aplicará el tipo impositivo del 8 por ciento a las ejecuciones de obra de renovación y reparación realizadas en edificios o partes de los mismos destinados a viviendas, cuando se cumplan los siguientes requisitos (número 15º del apartado uno.2 del artículo 91 LIVA):

a) Que el destinatario sea persona física, no actúe como empresario o profesional y utilice la vivienda a que se refieren las obras para su uso particular.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, también se comprenderán en este número las citadas ejecuciones de obra cuando su destinatario sea una comunidad de propietarios.

b) Que la construcción o rehabilitación de la vivienda a que se refieren las obras haya concluido al menos dos años antes del inicio de estas últimas.

c) Que la persona que realice las obras no aporte materiales para su ejecución o, en el caso de que los aporte, su coste no exceda del 33 por ciento de la base imponible de la operación”.

De acuerdo con este precepto, incluso si la obra (instalación del ascensor) no cumpliese el requisito cuantitativo necesario para calificarla como obra de rehabilitación a efectos del Impuesto (es decir, si su coste no superase el 25 por ciento del valor de mercado del edificio, excluido el suelo), seguirá siendo aplicable el tipo impositivo reducido del 8 por ciento siempre que se cumplan las condiciones previstas en el punto 15º del apartado uno.2 del artículo 91 de la Ley.