

Alertas

Fiscalidad Inmobiliaria y de la Construcción

Enero 2012 - Recordatorio

Desde el 1 de enero de 2012, la empresa o profesional que adquiera un bien inmueble como consecuencia de procesos concursales deberá “auto-repercutirse” el IVA devengado en la transmisión del mismo [se les considera sujetos pasivos de la operación]

Ley 38/2011, de 10 de octubre [apartado 118 Art. Único]

- La Nueva Ley Concursal [Ley 38/2011, de 10 de octubre], en vigor desde el 1 de enero de 2012, contempla un nuevo supuesto de “inversión del sujeto pasivo”, en virtud del cual, el empresario o profesional destinatario de una operación de entrega de un bien inmueble enmarcada en un proceso concursal se convierte en sujeto pasivo del IVA que grave dicha entrega [nuevo supuesto introducido en la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido - Art. 84.1.2ºe)].
- Con carácter general, en el ámbito del IVA el sujeto pasivo de la operación de transmisión de un inmueble resulta ser siempre la sociedad o empresario que lo transmite. No obstante lo anterior, tras la reforma de la Ley del IVA operada a través de la Nueva Ley Concursal, en las entregas de inmuebles realizadas como consecuencia de procesos concursales será la sociedad o el empresario adquirente -y no la sociedad o el empresario concursado transmitente- quien tenga la condición de sujeto pasivo de la operación.
- Lo anterior determina que será el adquirente del inmueble quien habrá de asumir las obligaciones que tiene cualquier sujeto pasivo del IVA en una entrega de bienes, por lo que deberá “auto-repercutirse” el impuesto y cumplir con todas las obligaciones formales previstas por la normativa del impuesto [emisión de la autofactura, etc.].
- Su condición de sujeto pasivo de la operación determinará también que, en el caso de entregas de bienes inmuebles exentas del impuesto [transmisión de suelos rústicos y demás no edificables, segundas y ulteriores entregas de edificaciones, etc.], sea el adquirente quien deba renunciar a la exención del impuesto.



REAL ESTATE Tax & Legal

Antonio Sánchez Recio
antonio.sanchez.recio@es.pwc.com
+ 34 91 568 5615

Javier García Camacho
javier.garcia.camacho@es.pwc.com
+ 34 91 568 4209