

Madrid, 4 de mayo de 2010

Estimado/a Presidente/a:

Con el fin de informarle de la nueva aplicación del tipo de IVA reducido a raíz de la entrada en vigor del Real Decreto-Ley 6/2010 de 9 de abril de medidas para el impulso de la recuperación económica y el empleo, le trasladamos la presente, dada la trascendencia que tiene en lo que afecta a las Comunidades de Propietarios. Por nuestra parte verificaremos el cumplimiento de lo establecido ya que su aplicación supone un ahorro en los costes por este concepto. La entrada en vigor de la citada Normativa es el 14 de abril de 2010 aplicándose desde la citada fecha en las facturas que se emitan con posterioridad a la misma.

Esperando haberle complacido, aprovechamos para enviarle un cordial saludo.

Gestin, S. A. P

AMPLIACIÓN DEL CONCEPTO DE REHABILITACIÓN ESTRUCTURAL EN EL IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO A LAS QUE SE APLICARÁ EL TIPO REDUCIDO DEL IVA DEL 7%.

A los efectos de esta ley, son obras de rehabilitación de edificaciones las que reúnan los siguientes requisitos:

1.º Que su objeto principal sea la reconstrucción de las mismas, entendiéndose cumplido este requisito cuando más del 50 por ciento del coste total del proyecto de rehabilitación se corresponda con obras de consolidación o tratamiento de elementos estructurales, fachadas o cubiertas o con obras análogas o conexas a las de rehabilitación.

2.º Que el coste total de las obras a que se refiera el proyecto exceda del 25 por ciento del precio de adquisición de la edificación si se hubiese efectuado aquélla durante los dos años inmediatamente anteriores al inicio de las obras de rehabilitación o, en otro caso, del valor de mercado que tuviera la edificación o parte de la misma en el momento de dicho inicio. A estos efectos, se descontará del precio de adquisición o del valor de mercado de la edificación la parte proporcional correspondiente al suelo.

Se considerarán obras análogas a las de rehabilitación las siguientes:

- a) Las de adecuación estructural que proporcionen a la edificación condiciones de seguridad constructiva, de forma que quede garantizada su estabilidad y resistencia mecánica.
- b) Las de refuerzo o adecuación de la cimentación así como las que afecten o consistan en el tratamiento de pilares o forjados.
- c) Las de ampliación de la superficie construida, sobre y bajo rasante.
- d) Las de reconstrucción de fachadas y patios interiores.

e) Las de instalación de elementos elevadores, incluidos los destinados a salvar barreras arquitectónicas para su uso por discapacitados.

Se considerarán obras conexas a las de rehabilitación las que se citan a continuación cuando su coste total sea inferior al derivado de las obras de consolidación o tratamiento de elementos estructurales, fachadas o cubiertas y, en su caso, de las obras análogas a éstas, siempre que estén vinculadas a ellas de forma indisoluble y no consistan en el mero acabado u ornato de la edificación ni en el simple mantenimiento o pintura de la fachada:

a) Las obras de albañilería, fontanería y carpintería.

b) Las destinadas a la mejora y adecuación de cerramientos, instalaciones eléctricas, agua y climatización y protección contra incendios.

c) Las obras de rehabilitación energética.

Se considerarán obras de rehabilitación energética las destinadas a la mejora del comportamiento energético de las edificaciones reduciendo su demanda energética, al aumento del rendimiento de los sistemas e instalaciones térmicas o a la incorporación de equipos que utilicen fuentes de energía renovables.

ASI MISMO SE APLICARÁ EL TIPO REDUCIDO DEL IVA DEL 7%

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:

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.»

NOTA: Con independencia de lo indicado en los apartados anteriores en cuanto a los tipos del IVA, le recordamos que a partir del 1 de julio del 2010, el Iva del 7% pasará al 8% y el tipo general del 16% al 18%, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 26/2009 de Presupuestos Generales del Estado (BOE de 24-12-09)