

## IVA en viviendas. PUNTUALIZACIONES:

### **Rehabilitación.-**

#### Concepto

A partir de 14-04-2010 se amplía el concepto quedando de la siguiente manera: Son obras de rehabilitación de edificaciones las que reúnan los siguientes requisitos

- a) Mas del 50% 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 de rehabilitación.
- b) El coste total del proyecto de rehabilitación debe de exceder del 25% del coste de adquisición, si se realizó esta dentro de los dos años anteriores, o del valor de mercado. En ambos casos se descuenta el valor del suelo.
- c) Definición de obras análogas a la rehabilitación
  - Adecuación estructural que afiance la seguridad constructiva.
  - Refuerzo y adecuación de la cimentación, pilares y forjados.
  - Ampliación de la superficie construida, sobre y bajo rasante.
  - Reconstrucción de fachadas y patios interiores.
  - Instalación de elementos elevadores incluidos los destinados a salvar barreras arquitectónicas para uso de discapacitados.
- d) Se consideran obras conexas
  - Su coste total sea inferior a las obras de consolidación o tratamiento de elementos estructurales, fachadas o cubiertas y obras análogas.
  - Estén vinculadas a las anteriores de forma indisoluble.
  - Consistan en obras de albañilería, fontanería, carpintería, mejora de cerramientos, instalaciones eléctricas, agua y climatización y protección contra incendios; y las de rehabilitación energética.

### **Obras de albañilería a las que se aplica el tipo del 8%.-**

#### Concepto

Desde el 14-04-2010 y hasta el 31-12-2012 se aplica el 8% de IVA a las obras de renovación y reparación de edificios destinados a vivienda. Requisitos:

- a) Se aplica a albañiles, fontaneros, electricistas, pintores, soldadores, carpinteros etc... necesarios para realizar las obras.
- b) Los edificios tienen que se destinen total o parcialmente a viviendas.
- c) El destinatario puede ser:
  - Persona que actúa como consumidor final, es decir utiliza la vivienda como su residencia.
  - Una comunidad de propietarios en la reparación de elementos comunes.
- d) La antigüedad del edificio sea superior a dos años contados desde su construcción o rehabilitación.
- e) La aportación de materiales por el empresario no puede ser superior al 33% de la base imponible de la operación.

