

## NOTA DE PRENSA

### PROPUESTA PARA LA REBAJA DEL TIPO DE IVA QUE GRAVA LAS OBRAS DE REFORMA DE VIVIENDAS CUANDO EL PROMOTOR ES UN PARTICULAR

#### Antecedentes:

En España siempre ha existido un tipo de IVA normalizado al 16% para los trabajos de renovación y reparación en viviendas, independientemente de que el promotor fuera persona física o jurídica. Excepcionalmente, merced a la publicación de la Directiva 2006/112/CE, se permitió que los estados miembros aplicaran un tipo de IVA reducido, con carácter temporal, hasta el 31 de diciembre de 2010, en los trabajos de renovación y reparación de viviendas particulares. Esta posibilidad, aparte del límite temporal mencionado, contiene otras limitaciones de importancia, como son:

1. Viviendas utilizadas por personas físicas que no actúen como empresarios o profesionales o que se presten a comunidades de propietarios. En este caso, en numerosas ocasiones resulta imposible determinar si un despacho profesional dentro de la vivienda habitual anula o no esta posibilidad, máxime cuando se destina a vivienda familiar, y el promotor de la reforma puede ser un miembro de la familia distinto al que ejerce su actividad profesional dentro de la vivienda.
2. Que la construcción o rehabilitación de la vivienda a la que se refieren las obras haya concluido al menos dos años antes del inicio de estas últimas. También esta limitación puede ir en contra de necesidades o derechos básicos de los residentes, como pueden ser un parto múltiple, accidente con resultado de limitaciones motrices, o cualquier causa imposible de prever que acontezca antes del límite de los dos años desde que se adquirió la vivienda y que exijan el acondicionamiento de la misma.
3. Que la persona que realice las obras no aporte materiales o que si los aporta, su coste no exceda del 20% de la base imponible de la operación. Tampoco parece adecuada esta limitación, pues en función de las necesidades específicas del propietario, sobrepasar ese límite puede ser una verdadera necesidad funcional o estructural ajena al concepto de "decoración".

Con estas limitaciones, esta posibilidad rige en España hasta el 31 de diciembre de 2010, como hemos dicho, y a nuestro modo de entender, aparte de ser limitaciones injustas van a dificultar y mucho el éxito de determinadas medidas contempladas en el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009 - 2012, como ahora explicamos:

Desde el 5 de mayo de 2009, el Consejo de la Unión Europea adoptó la Directiva 2009/47/CE, que permite a los estados miembros la posibilidad de adoptar con carácter permanente un tipo de IVA reducido en los trabajos de renovación y reparación de viviendas particulares, excluidos los materiales que supongan una parte importante del valor del servicio suministrado.

Nótese que esta Directiva ya contempla la posibilidad de otorgar a esta medida carácter permanente, y que la única limitación expresa que introduce es la de que los materiales no supongan una parte importante del valor del servicio, con lo que se deja abierta la posibilidad de incrementar sustancialmente el límite del 20% impuesto por la legislación española. El Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009 - 2012 recoge importantes ayudas económicas para rehabilitación, por entender que es una prioridad la mejora del parque existente, propiciando además la mejora de la eficiencia energética del mismo. Sólo en el caso de la Región de Murcia, está previsto atender 16.000 peticiones de particulares en este sentido hasta finales de 2012.

No parece tener mucho sentido adoptar medidas financieras de apoyo a la rehabilitación de inmuebles, con subvenciones directas al promotor si es persona física, y al mismo tiempo disponer de una fiscalidad tan elevada que resulte más ventajoso económicamente derivar estas acciones hacia la economía sumergida, sin abonar IVA, que beneficiarse de las ayudas. Especialmente en estos tiempos de crisis económica es cuando se debe incentivar una fiscalidad prudente y adecuada a los objetivos que se pretenden, y en este caso, que en España se puedan rehabilitar cuantas más viviendas mejor, y que la totalidad de esos trabajos se acometan por empresas en regla y que cumplan con el 100% de sus obligaciones sociales, laborales y tributarias.

Es un contrasentido que dispongamos de un Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación (y sus correspondientes autonómicos) tan ambicioso en materia de rehabilitación y que el mismo no se acompañe del impulso fiscal necesario para asegurar el éxito de determinadas medidas.

#### Propuesta:

Que en su caso, y como primera opción, se legisle aprovechando el debate parlamentario sobre presupuestos generales del Estado para adoptar un tipo de IVA reducido para aquellos trabajos de renovación y reparación de viviendas particulares, sin más restricciones que las que impone la Directiva Comunitaria 2009/47, y en todo caso, con la interpretación más favorable posible al consumidor con respecto a la consideración del valor máximo de los materiales.

Como última posibilidad, ampliar el límite temporal de las medidas vigentes en España hasta la vigencia del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación, previsto hasta el 31 de diciembre de 2012, para no perjudicar el cumplimiento de objetivos del Plan.

Todo ello también como medida de lucha contra el fraude fiscal y el fomento del empleo en el sector de construcción.