



NUEVOS SUPUESTOS DE INVERSIÓN DEL SUJETO PASIVO EN EL IVA

El pasado 30 de octubre de 2012, se publicó en el BOE la Ley 7/2012, de 29 de octubre, de **modificación de la normativa tributaria y presupuestaria y de adecuación de la normativa financiera** para la intensificación de las actuaciones en la prevención y lucha contra el fraude.

Esta Ley contiene numerosas medidas que afectan directamente al funcionamiento y a la fiscalidad de las empresas, queriéndonos centrar en este momento en los nuevos supuestos de inversión del sujeto pasivo en el IVA, muy a tener en cuenta por las empresas relacionadas con la construcción y promoción.

La inversión del sujeto pasivo es una regla especial del IVA. Se aplica como excepción a la regla general. La regla general indica que serán sujetos pasivos de este impuesto las personas físicas o jurídicas que tengan la condición de empresarios y realicen las entregas de bienes o presten los servicios sujetos. Sin embargo la Ley establece algunos supuestos en los que no se aplica esta regla general, y en las que el sujeto pasivo no es quien realiza las operaciones, sino el destinatario de las mismas.

Como hemos dicho anteriormente, los supuestos de aplicación de inversión del sujeto pasivo son varios, pero esta Ley ha introducido dos nuevos:

1.-La **entrega de bienes inmuebles**, evitando así el doble perjuicio que se produce para la hacienda pública por la falta de ingreso del impuesto por la

entidad transmitente y por la deducción del IVA soportado por parte del adquirente. Se aplicará la inversión del sujeto pasivo:

a) a las entregas efectuadas como consecuencia de un *proceso concursal*.

b) a las entregas exentas cuando se *renuncie a la exención*.

c) cuando la entrega se produzca en *ejecución de la garantía* constituida sobre los bienes inmuebles, supuesto que se extiende expresamente a las operaciones de dación del inmueble en pago y cuando el adquirente asume la obligación de extinguir la deuda garantizada.

2.-Para el caso de las **ejecuciones de obra inmobiliarias**: se aplicará cuando se trate de ejecuciones de obra, con o sin aportación de materiales, así como las cesiones de personal para su realización, consecuencia de contratos directamente formalizados entre el promotor y el contratista que tenga por objeto la urbanización de terrenos o la construcción o rehabilitación de edificaciones. También se aplicará cuando los destinatarios de las operaciones sean a su vez el contratista principal u otros subcontratistas.

De esta forma, las contratistas o subcontratistas que ejecuten la obra emitirán facturas sin IVA, y las promotoras, constructoras o subcontratistas que reciban la obra repercutirán y soportarán las cuotas de IVA en el mismo periodo, siendo el efecto nulo.

Estos dos nuevos supuestos de inversión de sujeto pasivo, tienen efecto desde el 31 de octubre de 2012.