

BASE DE DATOS DE Norma DEF.-

Referencia: NFC062216

DGT: 06-10-2016

N.º CONSULTA VINCULANTE: V4322/2016

SUMARIO:

IVA. Tipo impositivo. Tipo reducido. Ejecuciones de obra relacionadas con la construcción o rehabilitación de viviendas. Una persona física es autopromotor de su propia vivienda, una casa unifamiliar con vivienda y piscina. Pues bien, la aplicación del tipo impositivo reducido no se extiende a las ejecuciones de obras que tengan por objeto la construcción de piscinas o instalaciones deportivas, aunque se contraten directamente con el promotor de una edificación. Por tanto, tributarán por el Impuesto al tipo impositivo general del 21 por ciento las ejecuciones de obra realizadas que consistan en la construcción de una piscina, en una vivienda unifamiliar, aunque se contraten directamente con el promotor de la misma.

PRECEPTOS:

Ley 37/1992 (Ley IVA), arts. 90 y 91.

Descripción sucinta de los hechos:

Una persona física es autopromotor de su propia vivienda, una casa unifamiliar con vivienda y piscina.

Cuestión planteada:

Tipo impositivo aplicable a la construcción de la piscina por parte del promotor.

Contestación:

1.- El artículo 90, apartado uno de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido (BOE del 29), establece que el citado tributo se exigirá al tipo impositivo del 21 por ciento, salvo lo previsto en el artículo 91 de la misma Ley.

El artículo 91, apartado uno.3.número 1º de la citada Ley, establece que se aplicará el tipo impositivo del 10 por ciento a "las ejecuciones de obras, con o sin aportación de materiales, consecuencia de contratos directamente formalizados entre el promotor y el contratista que tengan por objeto la construcción o rehabilitación de edificaciones o partes de las mismas destinadas principalmente a viviendas, incluidos los locales, anejos, garajes, instalaciones y servicios complementarios en ellos situados.

Se considerarán destinadas principalmente a viviendas las edificaciones en las que al menos el 50 por ciento de la superficie construida se destine a dicha utilización".

Según los criterios interpretativos del mencionado precepto legal, relativos a la construcción y rehabilitación de edificaciones, recogidos en la doctrina de esta Dirección General, la aplicación del tipo impositivo reducido procederá cuando:

a) Las operaciones realizadas tengan la naturaleza jurídica de ejecuciones de obra.

b) Dichas operaciones sean consecuencia de contratos directamente formalizados entre el promotor y el contratista.

La expresión "directamente formalizados" debe considerarse equivalente a "directamente concertados" entre el promotor y el contratista, cualquiera que sea la forma oral o escrita de los contratos celebrados.

A los efectos de este Impuesto, se considerará promotor de edificaciones el propietario de inmuebles que construyó (promotor-constructor) o contrató la construcción (promotor) de los mismos para destinarlos a la venta, el alquiler o el uso propio.

c) Dichas ejecuciones de obra tengan por objeto la construcción o rehabilitación de edificios destinados fundamentalmente a viviendas, incluidos los locales, anejos, instalaciones y servicios complementarios en ella situados.

d) Las referidas ejecuciones de obra consistan materialmente en la construcción y/o rehabilitación de los citados edificios.

2.- En lo que respecta a las obras de construcción de una nueva piscina, hemos de señalar que la Resolución vinculante de la Dirección General de Tributos, de fecha 31 de marzo de 1986 (BOE de 16 de marzo), estableció lo siguiente: "La aplicación del tipo impositivo reducido no se extiende a las ejecuciones de obras que tengan por objeto la construcción de piscinas o instalaciones deportivas, aunque se contraten directamente con el promotor de una edificación."

De acuerdo con lo establecido en dicha Resolución, la doctrina de la Dirección General de Tributos ha venido considerando que tributan por el Impuesto sobre el Valor Añadido al tipo general las ejecuciones de obras para la construcción de piscinas, siendo irrelevante que la piscina se construya para una comunidad de propietarios o para el propietario individual de una vivienda unifamiliar (consulta de 27 de abril de 2001; Nº 0836-01, entre otras).

Por otra parte, la Resolución del Tribunal Económico Administrativo Central, de fecha 20 de diciembre de 2006 (RG: 2769/05), estableció lo siguiente: "Estimar el recurso y declarar como criterio unificado en la interpretación del artículo 91.uno.3 de la Ley 37/1992 de 28 de diciembre, que el tipo reducido previsto en el citado precepto no se aplica a las ejecuciones de obra que tengan por objeto la construcción de piscinas o instalaciones deportivas, aunque se contraten directamente con el promotor de una edificación, siendo irrelevante que la piscina se construya para una comunidad de propietarios o para el propietario de una vivienda unifamiliar." En el mismo sentido, la Resolución de fecha 10 de septiembre de 2008 (RG: 2313/05).

3.- Por tanto, este Centro Directivo le informa que tributarán por el Impuesto sobre el Valor Añadido al tipo impositivo general del 21 por ciento las ejecuciones de obra realizadas que consistan en la construcción de una piscina, en una vivienda unifamiliar objeto de consulta, aunque se contraten directamente con el promotor de la misma.

4.- Lo que comunico a Vd. con efectos vinculantes, conforme a lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 89 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Fuente: Sitio web del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.